



Gemeente Gennep

Bestemmingsplan "Gennep Noord"

Voorontwerp

BRO
Ruimte | om in te leven

Rapportnummer: 211x00092

Datum: 8 augustus 2008

Contactpersoon
opdrachtgever: Mevrouw A. de Haas

Projectteam BRO: De heren F. Janssen en P. van de Ligt

Trefwoorden: Bestemmingsplan, Gennep, actualisatie, beheerplan

Beknopte inhoud: Voorontwerp 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 Tegelen
Venloseweg 2
5931 GT Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	3
1.2 Situering en planbegrenzing	4
1.3 Geldende plannen	5
1.4 Opzet bestemmingsplan	6
2. BELEIDSKADER	7
2.1 Europees beleid	7
2.2 Rijksbeleid	8
2.3 Provinciaal beleid	9
2.4 Regionaal beleid	13
2.5 Gemeentelijk beleid	14
3. HUIDIGE SITUATIE	23
3.1 Korte historische schets	23
3.2 Stedenbouwkundige structuur	24
3.3 Functionele aspecten	26
4. PLANUITGANGSPUNTEN	31
5. ONDERZOEK	35
5.1 Archeologie	35
5.2 Beschermd en beeldbepalende elementen	36
5.3 Waterhuishouding	36
5.4 Wegverkeerslawaaï	38
5.5 Flora & fauna	38
5.6 Bodem	40
5.7 Luchtkwaliteit	41
5.8 Externe veiligheid	42
5.9 Milieuzonering	44
5.10 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen	45

6. JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN	47
6.1 Planstukken	47
6.2 Toelichting op analoge verbeelding	47
6.3 Toelichting op planregels	47
6.3.1 Inleidende regels	48
6.3.2 Bestemmingsregels	48
6.3.3 Algemene regels	53
6.3.4 Overgangs- en slotregels	53
7. INSPRAAK EN OVERLEG	55
8. PROCEDURE	57

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 voorschriften.

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 voorschriften;
- 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".

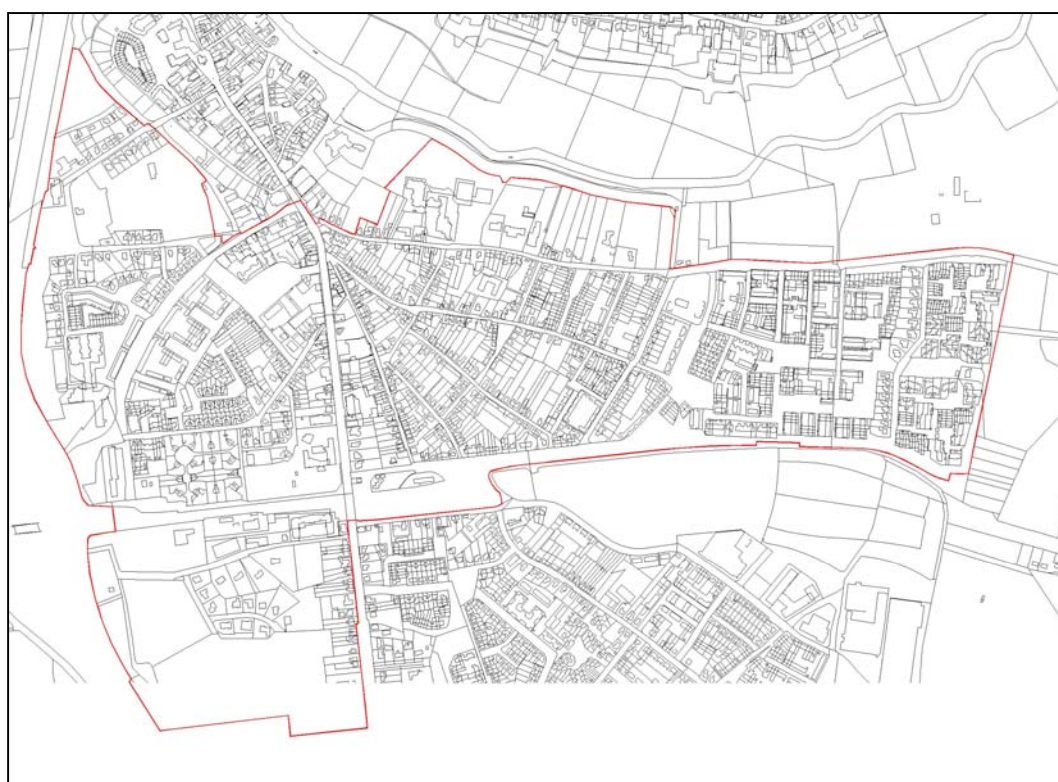
Intern en extern draagvlak voor het nieuwe bestemmingsplan wordt bereikt door het volgen van een traject bestaande uit de volgende fasen: de inventarisatiefase, de fase van analyse en uitgangspunten voor het nieuw bestemmingsplan, inspraak en overleg en de vaststellings- en goedkeuringsfase. De inventarisatiefase 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 histori-
sche 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 Brabant-
weg, die samen met de N271, de hoofdontsluitingsweg vormt van Gennep. Ten zui-
den van de Brabantweg maakt de wijk 'Logterberge' nog deel uit van het plange-
bied. Ten noorden wordt het plangebied begrensd door de rivier de Niers en de
historische kern van Gennep. In westelijke richting wordt de plangrens grofweg ge-
vormd 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 ^e 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

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.

Vierde Nota Waterhuishouding [1998]

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde

en veerkrachtige watersystemen waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt NW4 dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat hier dus voorop.

Duurzaam waterbeheer 21^e eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Vasthouden, bergen, afvoeren

De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

Planvorming gemeente

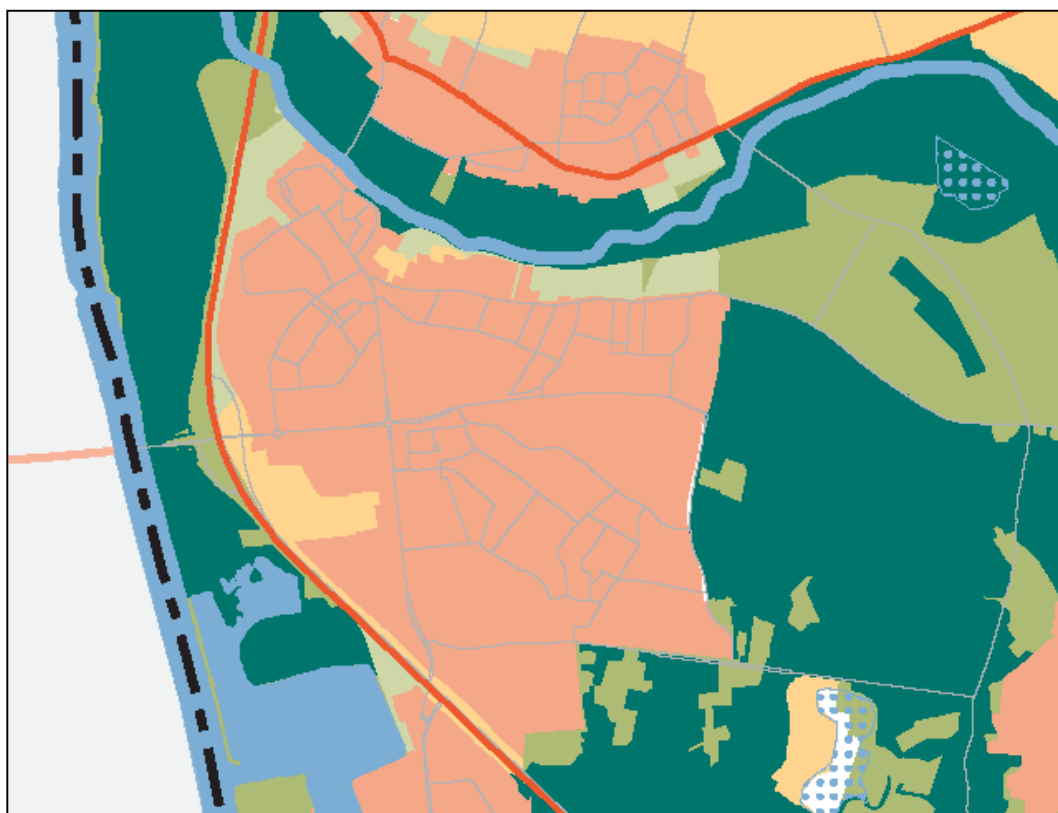
Gemeente Gennep stelt op dit moment een aantal plannen op voor de waterhuishouding. Het betreft hier een Optimalisatiestudie Afvalwater Systeem, een afkoppelvisie en een waterplan. In deze plannen wordt onder andere beschreven wat de huidige waterhuishoudkundige situatie is en waar mogelijkheden zijn voor het verbeteren van de bestaande waterhuishoudkundige situatie. Doel hierin is om kansen te benutten, waarmee bestaande systemen, zowel riolering als grondwater en oppervlaktewater (beter) voldoen aan de huidige kwaliteits- en kwantiteitsnormen.

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.



Afbeelding 2. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

Perspectieven

Volgens de 'Perspectievenkaart' van het POL2006 is de kern van Gennep gelegen binnen het perspectief 'Plattelandskern (P6)'.

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.

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 m² 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 m²) 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".

Contourenbeleid

Op 24 juni 2005 is door Provinciale Staten van Limburg, door middel van het vaststellen van de 'POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg', het contourenbeleid ingevoerd. Het contourenbeleid beoogt enerzijds het behoud en de realisering van landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds het mogelijk maken van noodzakelijk geachte ontwikkelingen van platteland en stedelijke gebieden. Om dit te realiseren worden in geheel Limburg, met uitzondering van de op de POL-kaart binnen de grens Stedelijke Dynamiek gelegen gebieden, contouren rond de kernen geïntroduceerd. In Noord- en Midden-Limburg zijn de contouren verbaal aangegeven.

Binnen de contouren moeten in principe alle "stedelijke functies" een plaats vinden. Bouwen buiten de contouren is slechts onder voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden vormen onderdeel van het contourenbeleid. In hoofdlijnen is het beleid dat voor de stedelijke functies als wonen en bedrijvigheid slechts buiten de contour gebouwd kan worden, wanneer dit een kwaliteitsverbetering ter plekke en een kwaliteitsverbetering in groter verband oplevert. Met dit laatste wordt een tegenprestatie bedoeld. Deze tegenprestatie bestaat uit een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waarbij ingezet wordt op de realisering van de POG, de 'Provinciale Ontwikkelingsruimte Groen' en in Noord- en Midden Limburg op de 'Ruimte voor Ruimte' regeling.

Om het werken met het contourenbeleid te vergemakkelijken zijn de verbale contouren gevisualiseerd door ze op werkkaarten te zetten. Hiervoor hebben de gemeenten een voorzet gedaan op basis van de voornoemde verbale beschrijving van de contouren.

Gebruikmakend van de, in de vigerende bestemmingsplannen opgenomen, bestemmingen is door de provincie deze voorzet gecontroleerd en gedigitaliseerd in de Atlas Werkcontouren. Hierbij is gebruik gemaakt van de vigerende bestemmingsplannen en de nieuwe bestemmingsplannen die vóór 24 juni 2005 bij de provincie zijn ingediend.

Deze werkcontour is een hulpmiddel bij het toepassen van het contourenbeleid. Bij twijfel of discussie over de beoogde ligging van de verbale contour, gaat de tekst van de POL-herziening boven de Atlas Werkcontouren.

Volgens de Atlas Werkcontouren is het plangebied bijna geheel gelegen binnen de door de gemeente en provincie aangegeven werkcontouren voor de kern Gennep, behoudens enkele (agrarische) percelen bij Logterberge en bij de Niers.

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.

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 vooralsnog 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"

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 Genneep.

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

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

Detailhandel: meer aaneensluiten van het winkelfront, daarbij de huidige winkels benutten. De winkels concentreren langs de hoofdassen;

Horeca: aantrekken van meer daghorecagelegenheden, met name restaurants;

Commerciële dienstverlening: behoud van de huidige situatie;

Maatschappelijke doeleinden: geen knelpunten, behoud huidige situatie;

Wonen: stimuleren van wonen in de oude kern, reguleren van kamerbewoning;

Medische dienstverlening: geen knelpunten;

Leegstand: beëindiging leegstand in Niersstraat en Zandstraat;

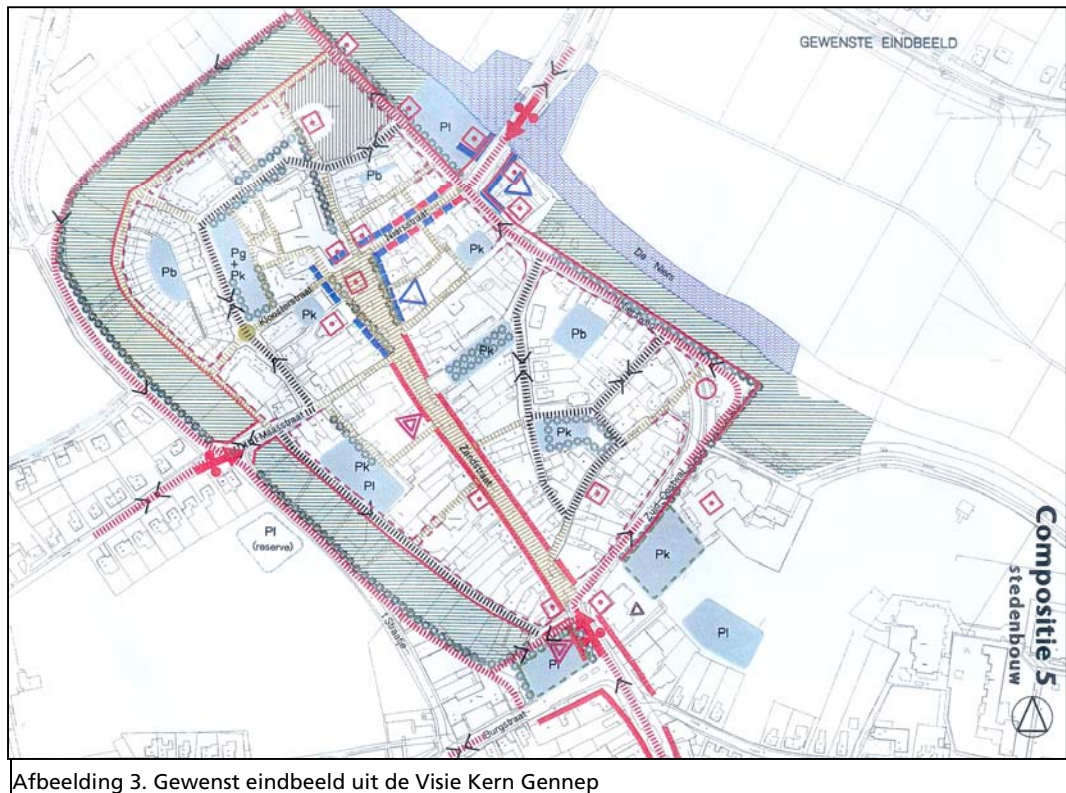
Openbare ruimte: herinrichting groene rand, vermindering parkeerfunctie Markt, herinrichting en in sommige gevallen bebouwing van enkele openbare plekken;

Verkeer: betere verkeersafwikkeling, aanpassen van verkeersruimten en herindelen van de parkeerterreinen;

Ruimtelijk beeld: accentueren van de centrale as van de oude kern, benutten van de kansen die de Niers biedt, herinrichting van de groene rand met herstel van de stadsmuur;

Sociale aspecten: opheffen overlast in De Gaest en de Niersstraat en betere verlichting in de onderdoorgangen naar de Zandstraat;

Milieuaspecten: opheffen knelpunten m.b.t. geluidsbelasting en stankoverlast, hoogwaterproblematiek en waterhuishouding en bodem en natuur.



Afbeelding 3. Gewenst eindbeeld uit de Visie Kern Genneep

Integraal Verkeers- en Vervoersplan

Het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Genneep is vastgelegd in het Integraal Verkeers- en Vervoersplan (IVVP).

Om de verkeersknelpunten in "Genneep-Noord" op te lossen zijn de volgende vier verkeerscirculatiemaatregelen opgenomen in het uitvoeringsprogramma van het IVVP:

- openstellen van de Weverstraat voor gemotoriseerd verkeer in twee richtingen;
- openstellen Zandstraat / Spoorstraat voor gemotoriseerd verkeer in twee richtingen;
- realisatie doorsteek Centrum Centraal (tussen parkeergebied Martinushof en Picardie / Zandstraat);
- uitbreiding autoluw gebied Zandstraat tussen Brugstraat en parkeerterrein Martinushof.

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

Naast deze vier genoemde verkeerscirculatiemaatregelen heeft de raad in januari 2008 besloten om een gedeelte van de Brugstraat - Zandstraat (tussen 't Straatje en Picardie) autoluw te maken.

Deze verkeerscirculatiemaatregelen vormen een belangrijk onderdeel van het project "Gennep Centraal", waarin tevens de bouwprojecten Bolwerk, Centrum Centraal, parkeerterrein Martinushof en de Sociaal Culturele Voorzieningen integraal worden opgepakt (welke, behalve laatstgenoemde, buiten onderhavig plangebied zijn gelegen).

Het IVVP bevat een wegcategory, waarin alle wegen zijn gecategoriseerd in de wegcategoryën:

- stroomwegen
- gebiedsontsluitingswegen
- erftoegangswegen-plus
- erftoegangswegen

Binnen het plangebied zijn alle wegen gecategoriseerd als erftoegangsweg (30 km/uur zones of woonerven) met uitzondering van de Brabantweg en Heijenseweg (gebiedsontsluitingswegen) en Brugstraat, Weverstraat, Spoorstraat en Zandstraat (erftoegangswegen-plus).

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

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

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 riolering 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 geïnfiltrerd.

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 Gennepe 2005

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

Concrete uitgangspunten voor het horecabeleid zijn:

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

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

De gemeente Gennepe wil een integrale kwaliteitsimpuls geven op het gebied van wonen, werken en recreëren. Hierbij hoort ook het opwaarderen van de verblijfs waarde 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 verblijfs waarde van de kern Gennepe.

In het kader van het opwaarderen van de verblijfs waarde van de historische kern vindt de gemeente Gennepe 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. Bijde 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.

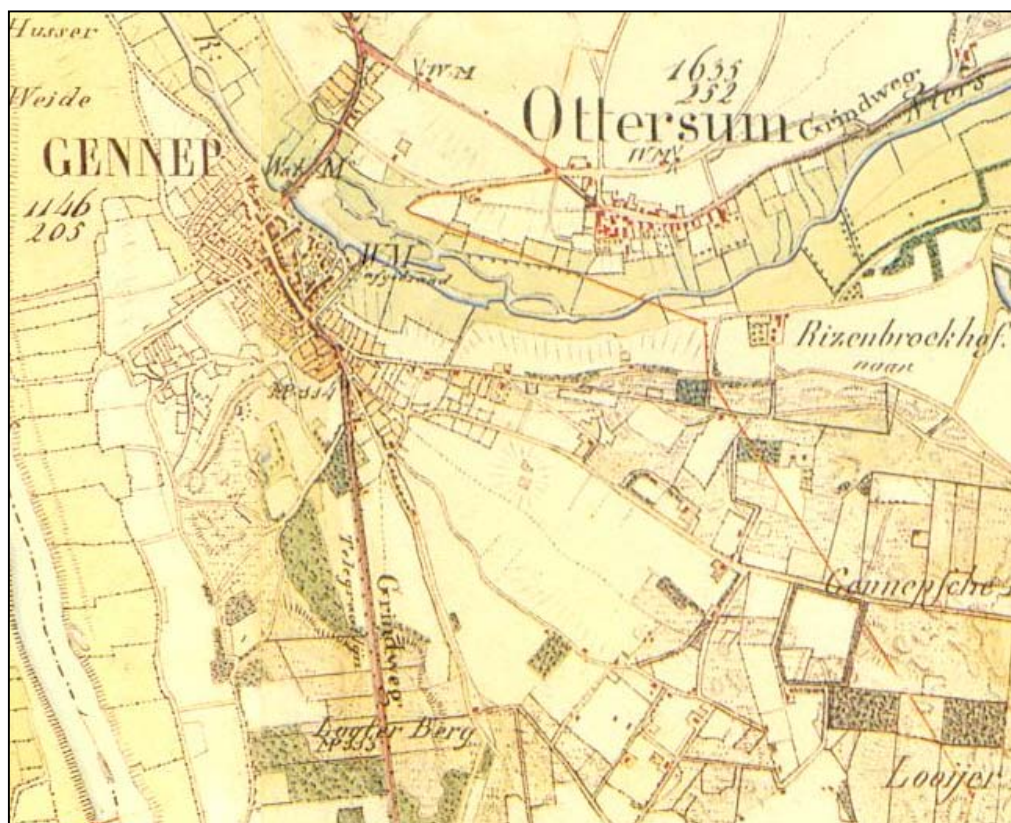
3. HUIDIGE SITUATIE

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^e 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 4. 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 fases 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 fases 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 km-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
Totaal	4340	100

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, Europlein, 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 bosclementen 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 voorschriften en plankaart). 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	Geldende bouwrechten van incidentele locaties worden gerespecteerd, tenzij strijdig met geldend beleid / milieueisen
	Rechtstreek bestemmen nieuwe ontwikkelingen	Concrete nieuwbouwplannen (waarvan goedgekeurde bouwtekeningen en onderzoeken aanwezig zijn) worden direct opgenomen in het bestemmingsplan
		Idem voor locaties uit "Kansen voor Gennep" welke passen binnen de voorschriften van de bestemming 'Centrumdoeleinden'
	Ontwikkelingen in schetsfase	Ontwikkelingsplannen die nog onvoldoende zijn uitgewerkt, maar wel al vastomlijnd zijn, kunnen in het bestemmingsplan als wijzigingsbevoegdheid worden 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 'Centrumdoeleinden' 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 aanbrengen in (vestigings)mogelijkheden voor horeca in de bestemmingen 'Centrumdoeleinden' en overig gebied
	Omvang voorzieningen-aanbod en nieuwvestiging	RES en eventuele overige beleidska- ders zijn maatgevend. Begrenzing uit het RES inzake overgang kernwin- kelgebied en "uitlopers" wordt overgenomen
	Inrichting openbaar gebied	Onderscheid in bestemmingen voor doorgaand verkeer en verblijfsge- bieden
		Geen dwarsprofielen op plankaart
Onderzoeksaspecten		Bij directe toekenning nieuwe (mili- eugevoelige) bestemming dient onder- zoek uitgevoerd te worden
		Bij opnemen geldende bouwrechten dient inzicht te zijn in bodem, geluid en archeologische waarden
		In wijzigingsbevoegdheid (voor indi- recte ontwikkelingen) voorwaarden opnemen dat alle noodzakelijke onder- zoeken worden uitgevoerd en uit resultaat blijkt dat geen belemme- ring optreedt
Algemeen	Bescherming cultuurhis- torische waarden	Geen monumenten opnemen op plankaart
	Geluidszone De Heij	Geluidszone wordt niet meer opge- nomen op plankaart, 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. Daarnaast worden enkele bestaande bouwrechten doorgetrokken naar het nieuwe bestemmingsplan. Het betreft de volgende bouwrechten:

- Tussen Bergstraat 14 en 18 (1 woning);
- Tussen Bergstraat 23 en 25 (1 woning);
- hoek Kruisstraat en Picardie (1 woning);
- Tussen Middelweg 32 en 36 (1 woning);
- Tussen Steendalerstraat 77 en 79 (1 woning);
- Tussen Steendalerstraat 81 en 81a (1 woning);
- Ten zuiden van Wagenstraat 7 (1 woning).

Buiten de verlenging van de vigerende bouwrechten zijn er geen directe ontwikkelingen in het plangebied opgenomen. Op stapel staande ontwikkelingen (zoals Ruimte voor Ruimte Logterberge, ontwikkeling Europaplein, enz.) 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.

Op enkele inbreidingslocaties is wel 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.

De wijzigingsbevoegdheid is op basis van de eerste ideeën-vorming omtrent de mogelijke inrichting van de locaties ingevuld. Op het moment dat het plan concreet is uitgewerkt en alle bijbehorende onderzoeken zijn uitgevoerd, kan de planologisch-juridische regeling middels een wijzigingsplan worden vastgelegd. De wijzigingsbevoegdheid wordt alleen opgenomen voor de ontwikkelingslocaties waarvoor reeds vastomlijnde plannen zijn.

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

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. Dit beleid is momenteel in voorbereiding.

Archeologie in Gennepe-Noord

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) zijn kernen niet gekarteerd. Door de bebouwingsdichtheid en de verstoring van de gronden is dit vrijwel onmogelijk. Om de archeologische verwachtingswaarde in te kunnen schatten, dient te worden gekeken naar de verwachtingswaarde in het omliggende buitengebied en het gebruik van de betreffende locatie in de kern. In het landelijk gebied rondom Gennepe komen diverse verwachtingswaarden voor:

Ten noorden - noordwesten van de kern: hoge archeologische verwachtingswaarde

Ten oosten van de kern: middelhoge verwachtingswaarde

Ten zuiden - zuidwesten van de kern: middelhoge verwachtingswaarde

Omdat nog geen gemeentelijk beleid is opgesteld aangaande archeologie dient te worden teruggevalen op de provinciale richtlijnen zoals verwoord in het POL2006 en de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling. Dit betekent dat wanneer verstoring van de bodem in een gebied met een middelhoge of hoge verwachtingswaarde plaatsvindt archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Mocht het perceel kleiner zijn dan 2.500 m² en geen archeologische vondsten binnen 50 m bekend zijn dan kan worden afgezien van een onderzoek.

PM

5.2 Beschermde en beeldbepalende elementen

PM

5.3 Waterhuishouding

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), de Vierde Nota Waterhuishouding, 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

ordering. 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.

Huidige situatie

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

Ontwikkelingen

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.

PM

Overleg waterbeheerder

PM

5.4 Wegverkeerslawaai

Bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan of het wijzigen van een bestaand bestemmingsplan moet onderbouwd worden dat het bestemmen van een functie op een bepaalde weg mogelijk is binnen de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder (Wgh). De in dit bestemmingsplan gelegen geldende bouwtitels liggen allemaal aan een 30 km/uur weg. Ondanks dat deze wegen vanuit de Wet geluidhinder geen zone hebben, kan het toch voorkomen dat de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder worden overschreden. Zodoende dient ieder bouwplan dat volgt uit de geldende bouwtitel getoetst te worden aan het gemeentelijk verkeersmodel om te bepalen of de de voorkeursgrenswaarden uit de Wgh worden overschreden. Indien de verwachting is dat deze worden overschreden, is akoestisch onderzoek nodig om de werkelijke gevelbelasting te bepalen en de te treffen maatregelen. Indien nodig en mits volledig, kan het akoestisch onderzoek als onderbouwing van een ontheffingsaanvraag Hogere grenswaarden worden gebruikt. Het akoestisch onderzoek dient in overeenstemming met de bepalingen uit de Wet geluidhinder, het nieuwe Besluit geluidhinder en het nieuwe reken- en meetvoorschrift 2006, welke per 1 januari 2007 in werking zijn getreden, te worden uitgevoerd.

5.5 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 gebiedsbe-

scherming 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.

Tegen deze achtergrond moet nagegaan worden of de ruimtelijke ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, nadelige gevolgen heeft voor beschermde gebieden en / of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving.

PM

5.6 Bodem

In het kader van de Wet op de 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 chemisch bodemonderzoek worden verplaatst naar het moment van de bouw aanvraag.

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.

PM

5.7 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 bestemmingsplan niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een bestemmingsplan is NIBM, als aannemelijk is dat het project 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_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Als de 1% of 3% grens voor PM_{10} of NO_2 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 bestemmingsplan 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 1% of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een bestemmingsplan (ontwikkelingsgericht) boven de getalsmatige grenzen uitkomt is het plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken

is dat de bron minder dan 1% of 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort het plan tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het bestemmingsplan NIBM is.

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg		minimaal 2 ontsluitingswegen	
	1%-norm	3%-norm	1%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	500	1.500	1.000	3.000

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

Voor de kavels waar een rechtstreekse bouwtitel op ligt, kan slechts één woning gebouwd worden. Dit aantal valt ruim onder de 1% en 3% grens voor PM10 of NO2. Het bestemmingsplan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, zodat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt.

5.8 Externe veiligheid

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

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-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 afge-

zet 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 groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

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

Plangebied

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

In de directe omgeving van het plangebied ligt de Maas. Over deze rivier vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het is echter niet reëel te verwachten dat ontwikkelingen in het plangebied leiden tot een verandering van het groeps- of plaatsgebonden risico, de Maas ligt immers ruim 400 m van het plangebied verwijderd.

Ten westen van het plangebied ligt de N271. 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 overigens dat de praktijk uitwijst dat over het algemeen bij afstanden tussen de 85-150 meter het groepsrisico weliswaar toeneemt (indien sprake is van een toename van het aantal personen in het betreffende gebied), maar dat deze toename niet significant is, met uitzondering van bijvoorbeeld de bouw van een stadion.

Voor de N271 geldt derhalve dat er geen knelpunten zijn ten aanzien van de externe veiligheid.

In het plangebied zijn twee hogedrukgastransportleidingen gelegen van de Gasunie. Eén gasleiding loopt parallel aan de Brabantweg en Heijenseweg en de andere gasleiding loopt parallel aan de Weverstraat en gaat ter hoogte van de Burgemeester Woltersstrat richting de Maas.

PM

Conclusie

PM

Overleg brandweer

PM

5.9 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 met bijbehorende milieuzonering conform de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' (2007), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

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.

Locatie	Bedrijf	Soort bedrijf
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 Treeck Olieservice	Groothandel
Wagenstraat 23	Leerwerkplaats Dichterbij	
Wilhelminaplein 3	Hakkenbar de Lees	Schoen- en lederwarenreparatie- bedrijven
Zandstraat 78	De Witte Olifant	Horeca

PM

5.10 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 hogedrukgastransportleidingen is een beschermingszone van 4 m aan weerszijden van de leiding opgenomen.

Grotendeels parallel aan de Prinses Margrietstraat loopt een leiding 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 Essent. 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 voorschriften.

6. JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN

6.1 Planstukken

Het nieuwe bestemmingsplan voor Gennep Noord is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening (Wro) en het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar 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 één kaart (analoge en digitale verbeelding), planregels en toelichting.

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

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van de gemeentelijke blauwdruk bestemmingsplannen en het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene ontheffingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

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

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

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

Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

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

6.3.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

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

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

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

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

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

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

Agrarisch

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

Bedrijf

Binnen deze bestemming is de bestaande bedrijvigheid in het plangebied opgenomen. In principe zijn alleen bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2 (VNG 2007), 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.

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

Bedrijf-Nutvoorzieningen

Deze bestemming geldt voor de nutsvoorzieningen binnen het plangebied.

Bos

Voor een aantal stukken bos in het zuiden van het plangebied is de bestemming Bos opgenomen. Ter bescherming van het bos is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Voor het stuk bos aan de Moutstraat is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming 'Wonen'.

Centrum

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

Binnen deze bestemming zijn de functies detailhandel, bedrijf, dienstverlening, horeca (categorie 2 t/m 5), 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) 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.

Detailhandel

De detailhandelvevestigingen welke buiten het centrum liggen, hebben de specifieke bestemming 'Detailhandel' gekregen. Een supermarkt is op grond van deze bestemming niet toegestaan.

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 zijn het maximale bebouwingspercentage en de maximale goot- en nokhoogtes per bebouwingsvlak aangegeven. In de bouwregels is verder aangegeven aan welke maatvoering hoofd- en bijgebouwen moeten voldoen.

Dienstverlening

Voor zover gelegen buiten het centrum is de dienstverlening bestemd als 'Dienstverlening'. Bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, op de verbeelding zijn het maximale bebouwingspercentage en de maximale goot- en nokhoogtes per bebouwingsvlak aangegeven. In de bouwregels is verder aangegeven aan welke maatvoering hoofd- en bijgebouwen moeten voldoen.

Gemengd

De uitlopers van het centrum van Gennep, zijnde de Spoorstraat en Europaplein, zijn bestemd als 'Gemengd'. Net zoals de bestemming 'Centrum' zijn binnen deze bestemming de functies detailhandel, bedrijf, dienstverlening, horeca, kantoor, maatschappelijk en cultuur en ontspanning rechtstreeks mogelijk. Verschil met de bestemming 'Centrum' is dat tevens de woonfunctie is toegestaan op de begane grondlaag.

Groen

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

Horeca

De horeca binnen het plangebied, niet behorende tot de bestemmingen 'Centrum' of 'Gemengd', 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 zijn het maximale bebouwingspercentage en de maximale goot- en nokhoogtes per bebouwingsvlak aangegeven. In de bouwregels is verder aangegeven aan welke maatvoering hoofd- en bijgebouwen moeten voldoen.

Kantoor

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

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, op de verbeelding zijn het maximale bebouwingspercentage en de maximale goot- en nokhoogtes per bebouwingsvlak aangegeven. In de bouwregels is verder aangegeven aan welke maatvoering hoofd- en bijgebouwen moeten voldoen.

Maatschappelijk

Binnen deze bestemming zijn onderwijsdoeleinden, sociaal-medische doeleinden, sociaal-culturele doeleinden, levensbeschouwelijke doeleinden en religieuze doeleinden toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, op de verbeelding zijn het maximale bebouwingspercentage en de maximale goot- en nokhoogtes per bebouwingsvlak aangegeven. In de bouwregels is verder aangegeven aan welke maatvoering hoofd- en bijgebouwen moeten voldoen.

Sport

Deze bestemming is gelegd op de sportvelden in het noord-westen van het plangebied, het zwembad en 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 zijn het maximale bebouwingspercentage en de maximale goot- en nokhoogtes per bebouwingsvlak aangegeven. In de bouwregels is verder aangegeven aan welke maatvoering hoofd- en bijgebouwen moeten voldoen.

Verkeer

Binnen deze bestemming zijn onder andere verkeersdoeleinden (wegen, paden, parkeervoorzieningen) alsook groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan. De gronden mogen slechts worden bebouwd ten behoeve van openbare, nuts- en verkeersvoorzieningen.

Verkeer-Verblijf

Deze bestemming is gegeven aan straten en pleinen met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie. Dit betreft de meeste wegen binnen het plangebied.

Wonen

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

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

Waterstaat-Waterbergend rivierbed (dubbelbestemming)

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

Leiding (dubbelbestemming)

De voor 'Leiding-Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het gebruik, behoud en bescherming van een hogedrukgastransportleiding.

De voor 'Leiding-Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het gebruik, behoud en bescherming van een rioolpersleiding.

De voor 'Leiding-Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het gebruik, behoud en bescherming van de hoogspanningsleiding.

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

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

In de navolgende regel zijn de Algemene procedureregels opgenomen.

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

PM

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.

