

Vragen en reacties van raadsleden op de ontwerp-omgevingsvisie gemeente Gennep

‘Samen maken we Gennep’

en Addendum

Ambtelijke dialoog met fractieleden D66 d.d. 2-9-2019

Op 2 september 2019 hebben enkele leden van de fractie van D66 een ambtelijke toelichting ontvangen op de omgevingsvisie. Op basis daarvan heeft mevrouw Sonnemans een notitie geschreven over de kern van de omgevingsvisie. Zij heeft verzocht deze notitie waar nodig aan te vullen. Haar notitie vormt de basis voor de volgende toelichting op de omgevingsvisie gemeente Gennep ‘Samen maken we Gennep’ in een notendop.

De Omgevingswet

Het motto van de Omgevingswet is: 'ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit'. Het motto is vertaald in twee maatschappelijke doelen:

- Een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit bereiken en in stand houden.
- De fysieke leefomgeving doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen om er maatschappelijke behoeften mee te vervullen.

In de wet worden 20 verschillende wetgevingen samengevoegd om het eenvoudiger te maken. Behandelperiode van aanvragen gaat dan van 26 naar 8 weken. Initiatiefnemers moeten vooraf draagvlak in de omgeving zoeken/vinden. In alle gevallen blijft de gemeente wel het beslissende orgaan over al dan niet verlenen van medewerking (ook bij het mogelijk ontbreken van draagvlak in de omgeving).

De Omgevingsvisie

Binnen de verschillende landelijke bestuurslagen bestaan de volgende **omgevingsvisies**: de nationale omgevingsvisie (NOVI), de provinciale omgevingsvisie (POVI) en de gemeentelijke omgevingsvisie (GOVI). Je moet de gemeentelijke omgevingsvisie zien als een streep op de horizon. Een doel om naar toe te werken. Niet een statisch beleidsstuk maar veranderbaar. De **Omgevingswet** is beleidsmatig gelaagd en cyclisch.



De Omgevingsvisie kan worden gezien als de start van de beleidscyclus, dus:

1. Omgevingsvisie → doorvertaling en concretisering
2. Programma's (bijv. energievise, woonvisie, verkeersvisie, welstand etc. → doorvertaling en concretisering
3. Omgevingsplan (algemene regels) → doorvertaling en concretisering
4. Vergunning / projectbesluiten →
5. Evalueren/nieuwe inzichten →
6. Aanpassen Omgevingsvisie

In het **omgevingsplan** staan concrete regels. Het Omgevingsplan kun je vergelijken met het huidige bestemmingsplan maar is veel uitgebreider en biedt meer mogelijkheden. Het bestemmingsplan stoelt op een goede ruimtelijke ordening. Het Omgevingsplan stoelt onder meer op een veilige en gezonde fysieke leefomgeving (zie het motto van de Omgevingswet hierboven). In het omgevingsplan staan dus ook zaken die nu nog zijn geregeld in milieuvergunningen, de APV en andere gemeentelijke verordeningen. De Omgevingsvisie en de programma's zijn de beleidsmatige basis voor het Omgevingsplan.

In het **omgevingsprogramma** staat het meer sectorale beleid (water, verkeer, duurzaamheid etc.). Een omgevingsprogramma kan overigens ook gebiedsgericht zijn.

De **omgevingsvisie** is een van de instrumenten van Omgevingswet die eraan zit te komen. We hebben momenteel nog een structuurvisie voor het buitengebied en een structuurvisie voor woningbouw in de kernen. In beide structuurvisies is een **gemeentelijk kwaliteitsmenu** (GKM) opgenomen waardoor bij nieuwe ruimtelijke initiatieven een kwaliteitsbijdrage geleverd moet worden. Uitgangspunt is immers dat initiatieven de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente per saldo dienen te versterken en niet te verminderen. De genoemde structuurvisies worden opgenomen in de voorliggende omgevingsvisie. Ook hebben we in onze gemeente nog bestemmingsplannen waar we mee werken tot de Omgevingswet vastgesteld is. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet (1-1-2021) worden alle geldende bestemmingsplannen geacht een Omgevingsplan te zijn. Dit gebeurt automatisch. Gemeenten krijgen dan nog plm. 8 jaar (tot 2029) de tijd om deze plannen te integreren tot één Omgevingsplan voor de gehele gemeente.

Vraag Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Buitengebied

Op blz. 28 van de bijlage gaat het over de kwaliteitsbijdrage voor solitaire bedrijven. Wij vragen ons af of dit een bestaande of nieuwe regelgeving is? En of het bedrag van € 35 per m² in lijn is met de faciliterende gemeente die wij willen zijn richting ondernemers. Juist omdat verplaatsen van dit soort bedrijven gezien de beperkte vrije kavels op bedrijventerreinen in onze gemeente haast onmogelijk is. Wellicht kan ter aanvulling op die vraag: mocht die regeling al langer bestaan, wanneer is die besloten, hoe vaak hebben we die al moeten inzetten en wat wordt er dan met die opbrengsten gedaan?

Daarnaast wordt de vraag gesteld of een kwaliteitsbijdrage van € 100, -/m² voor grondgebonden woningbouw in het buitengebied niet erg hoog is?

Reactie

Toelichting op paragraaf 6.1 Structuurvisie Buitengebied gemeente Gennep -Borging Kwaliteitsmenu-

Door de provincie Limburg is op 12 januari 2010 als uitwerking van de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering, de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) vastgesteld. Bij het vaststellen van de hoogte van de tegenprestaties heeft de provincie zich laten leiden door de volgende uitgangspunten:

- Te verwachten inbreuk op de kwaliteiten van het landelijk gebied;
- Het voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen bedrijfseconomisch onrendabel worden.

Per 1 januari 2012 heeft de provincie de verantwoordelijkheid neergelegd bij de gemeenten om het provinciale LKM nader te concretiseren in een 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu' (GKM). De structuurvisie buitengebied gemeente Gennep -Borging Kwaliteitsmenu- (GKM) is een doorvertaling van het LKM. De in het GKM en de opgenomen kwaliteitsbijdragen zijn rechtstreeks overgenomen uit het LKM, en vastgesteld door de gemeenteraad op 15 februari 2012. De te leveren tegenprestatie kan op diverse manieren worden geleverd. Bijvoorbeeld door het zelf realiseren van nieuwe landschappelijke beplantingen (natuur), het slopen van opstallen of het storten van een financiële bijdrage in een 'Kwaliteitsfonds'.

De hoogte van de kwaliteitsbijdragen hangt af van het soort ontwikkeling. Met betrekking tot de soort ontwikkeling wordt gewerkt met een vaststaande tegenprestatie of een maatwerkregeling. De vaststaande tegenprestaties in het GKM zijn gebaseerd op de drempelbedragen en richtlijnen zoals die zijn opgenomen in het LKM. De drempelbedragen zijn bij de verschillende ontwikkelingen zo gekozen dat in het algemeen projectmatige ontwikkelingen er niet door worden gefrustreerd en dat bij solitaire ontwikkelingen het exploitatieverschil tussen vestiging in het buitengebied dan wel vestiging op een bedrijventerrein of in een woonkern wordt gemitigeerd. In dat licht ervaren wij een kwaliteitsbijdrage voor solitaire woningbouw in het buitengebied van € 100, - per m2 uitgeefbaar kaveloppervlakte (bebouwingsvlak) of € 35, - per m2 voor de uitbreiding van solitaire bedrijven (niet zijnde landbouwbedrijven) dan ook als alleszins redelijk.

Er is in het GKM gekozen voor een bijdrage die qua hoogte in verhouding staat tot de landschappelijke en ruimtelijke inbreuk op de kwaliteiten in het buitengebied. Daarbij is gebruik gemaakt van de ervaringen die de provincie Limburg heeft opgedaan met Ruimte voor Ruimte, Rood voor Groen, VORM (Verekenbare Omgevingsrechten maatregel) en het LKM. De gemeente Gennep beschouwt het buitengebied als een dynamisch gebied waarbinnen in belang van de leefbaarheid ruimte moet bestaan voor stedenbouwkundig en landschappelijk verantwoorde plannen. Om die reden heeft de gemeente Gennep de drempelbedragen niet verhoogd.

De hoogte van de bedragen is in de loop der jaren niet als onredelijk ervaren. Dat betekent natuurlijk niet dat nimmer discussie ontstaat over de hoogte van de kwaliteitsbijdrage. Dat is onderdeel van de dialoog tussen een initiatiefnemer en de gemeente Gennep. Daarbij moet worden bedacht dat veelal geen bijdrage in het 'Fonds Kwaliteitsverbetering Buitengebied gemeente Gennep' wordt gestort. Veelal is sprake van het realiseren van een goede landschappelijke invulling in de directe omgeving van het initiatief. Daar gaat ook onze voorkeur naar uit.

De Structuurvisie Buitengebied gemeente Gennep -Borging Kwaliteitsmenu- is op 15 februari 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Het aanleveren van een lijst met inkomsten en uitgaven met kwaliteitsbijdragen op grond van deze visie ligt buiten de scope van de voorliggende omgevingsvisie. Deze lijst zal uw Raad separaat worden toegezonden. De enige keer dat sprake was van een uitbreiding van een solitair bedrijf (niet zijnde aan landbouw gelieerd) in het buitengebied gedurende de looptijd van het GKM was de uitbreiding van een transportbedrijf aan de N271 te Milsbeek.

Afwijken van de hoogte van de kwaliteitsbijdrage

Het college van burgemeester en wethouders heeft de bevoegdheid om gemotiveerd af te wijken

van de in de in de omgevingsvisie gehanteerde (hoogte van de) kwaliteitsbijdragen. Deze inherente afwijkingsbevoegdheid maakt het overbodig een hardheidsclausule op te nemen. Daar waar het hanteren van de in de omgevingsvisie opgenomen kwaliteitsbijdrage zou leiden tot onaanvaardbare of onwenselijke uitkomsten, kan het college de kwaliteitsbijdrage dus mitigeren.

Vraag Kwaliteitsmenu woningbouw in de kernen

Op pag. 112 van de omgevingsvisie wordt gesproken over Normering kwaliteitsbijdrage woningbouw. Die is bij projectmatige grondgebonden woningbouw voor meer dan 2 woningen een bedrag van € 10.000 per woning. Bij een tiny house project heb je op 1 terrein al gauw ± 10 nieuwe woningen of meer, waardoor er dus een kwaliteitsbijdrage ontstaat die de businesscase onmogelijk kan maken. Mocht die redenering kloppen dan zou ons voorstel zijn dat we in overleg met de ambtelijke organisatie als coalitiepartijen een motie indienen om dit beleid enigszins aan te passen door toevoeging van een uitzonderingsregeling.

Reactie

In Paragraaf 6.2 van de omgevingsvisie is de Structuurvisie woningbouw in kernen –Borging kwaliteitsmenu—opgenomen. De gemeenteraad heeft deze structuurvisie op 8 oktober 2013 vastgesteld. De hoogte van de kwaliteitsbijdrage is gekoppeld aan de waardevermeerdering die met een bestemmingswijziging gepaard gaat. Met als uitgangspunt dat de benodigde kwaliteitsbijdrage de haalbaarheid van het initiatief niet bedreigt, is gezocht naar een normering die een klein percentage van de waardevermeerdering behelst. Daarnaast heeft de gemeente zich bij de vaststelling van de hoogte van de kwaliteitsbijdrage laten leiden door de volgende overwegingen:

- De hoogte van de bijdrage mag de concurrentiepositie van de gemeente op de woningmarkt niet wezenlijk aantasten;
- De hoogte van de bijdrage dient zodanig te zijn dat woningbouwontwikkelingen er niet door worden gefrustreerd vanwege exploitatieproblemen.

Afwijken van de hoogte van de kwaliteitsbijdrage

Het college van burgemeester en wethouders heeft de bevoegdheid om gemotiveerd af te wijken van de in de gehanteerde (hoogte van de) kwaliteitsbijdragen. Deze inherente afwijkingsbevoegdheid maakt het overbodig een hardheidsclausule op te nemen. Daar waar het hanteren van de in de omgevingsvisie opgenomen kwaliteitsbijdrage zou leiden tot onaanvaardbare of onwenselijke uitkomsten, kan het college de kwaliteitsbijdrage dus mitigeren.

Vraag over de term 'Mozaïkzone'

Op blz. 8 van de bijlagen wordt bij 'Rivierduinen' wordt over 'Mozaïkzone'. Wat wordt daarmee bedoeld?

Reactie

De term 'Mozaïkzone' komt uit het Landschapsonwikkelingsplan gemeente Mook en Middelaar en gemeente Gennep (LOP, vastgesteld in 2009). De volgende toelichting is daarin gegeven van de term Mozaïkzone:

- In paragraaf 6.1.2 Deelspecifieke opgaven, p. 86
“Mozaïeklandschap tussen stad en duin:

Een afwisselende zone waarin de toegankelijkheid en het gebruik van de rivierduinen vanuit de bebouwde kom van Gennep centraal staat. Het gaat hierbij voornamelijk om routes en groenstructuren die beide elementen aan elkaar koppelen, maar ook om initiatieven die de beleefbaarheid van de rivierduinen aan de rand van Gennep vergroten. Routes, toegankelijkheid en beleving spelen een centrale rol in deze opgave. Ook het gebied van Dichterbij/Saamvliet is aangegeven als mozaïekzone, omdat hier in de toekomst ook enige bebouwing aanwezig blijft.”

- 6.2.4 Rivierduinen, p. 94
 “De randzones van de duinen bieden meer ruimte voor kleinschalige ontwikkelingen en initiatieven. Hier komt de mozaïekzone tot ontwikkeling die zorgt voor een betere toegankelijkheid van het rivierduin vanuit Gennep. Dit kan door ontwikkeling van recreatieve routes, thema speelplaatsen of door elementen uit de groenstructuur van Gennep aansluiting te laten vinden bij houtwallen of laansystemen op de rivierduinen.”
- LOP, deel B, p. 41:

PROJECT	- Mozaïekzone
WAT LANDSCHAP: RECREATIE:	- Ontwikkelen van een toegankelijke overgangszone tussen Gennep en de rivierduinen. - Ommetjes en extensieve functies gekoppeld aan groen en natuur. - Te vergelijken met een zeer brede dorpsrand. - Toegankelijkheid vanuit Gennep richting het duin vergroten, paden beter bereikbaar. - Zone voor recreatief gebruik vanuit Gennep, ruimte voor (mountainbike, paardrijd)routes, sportvelden, trimparcours. - Behoud campusachtig beeld, afwisseling open ruimte, bos en bebouwing in bos. - Lokale recreatieve routes met sportief karakter, zoals: □ Mountainbike route. □ Boomkroon wandeling (bijvoorbeeld in samenwerking met IVN via stellages op hoogte).
WAAROM	- Bevorderen van de toegankelijkheid en beleefbaarheid van het rivierduin. - Vergroten van de bufferzone tussen stad en duin. - Verminderen recreatieve druk op kernduingebied.
WAAR	- Overgangszone tussen Gennep en de rivierduinen ten oosten en zuiden van de stad.
WIE	- IVN Maas en Niers. - Vereniging Natuurmonumenten. - Staatsbosbeheer. - Gemeente Gennep. - <u>Bewoners en eigenaren.</u>
WANNEER	- Lokaal gekoppeld aan eventuele bouwinitiatieven. - Variërend van korte tot lange termijn.
AANDACHTSPUNTEN	- Vergroting van het invloedgebied van de rivierduinen. - Rivierduinen als het ware de stad in trekken. - Nadrukkelijk geen excuus om de duinen met bebouwing te annexeren.

Vraag

De VVD-fractie verzoekt de wethouder de bijlage bij de omgevingsvisie nog eens kritisch door te nemen en fouten te corrigeren (o.a. rijksmonumentenlijst en de opgenomen kwaliteitverbeterende maatregelen).

Reactie

De correcte lijst met gemeentelijke en Rijksmonumenten wordt in de omgevingsvisie opgenomen (zie addendum)

Van de kwaliteitverberende maatregelen is de brug over de Kendel al gerealiseerd. Deze wordt daarom verwijderd uit de omgevingsvisie (zie addendum). De overige maatregelen kunnen in de

omgevingsvisie gehandhaafd blijven.

Opmerking t.a.v. de verbindingsweg ten oosten van de Zwarteweg

De SP-fractie kan zich niet verenigen met de laatste bullet van paragraaf 4.4. Samen maken we de samenleving en (digitale) verbindingen sterker op blz. 81: "Groot onderhoud en verkeersveiligheidsmaatregelen N271 en oplossen verkeersproblematiek Zwarteweg door het inzetten op een verbindingsweg ten oosten van de Zwarteweg".

Reactie

Het opnemen van de tekst 'door het inzetten op een verbindingsweg ten oosten van de Zwarteweg' kan de schijn doen wekken, dat het traject en de realisatie van de verbindingsweg al een uitgemaakte zaak is. Dat is niet het geval. Dit gedeelte van de tekst zal daarom worden verwijderd.

ADDENDUM

Ontwerp-omgevingsvisie gemeente Gennep 'Samen maken we Gennep

Ten behoeve van de vaststelling door de gemeenteraad op 23 september 2019 worden de volgende wijzigingen aangebracht in de Ontwerp-omgevingsvisie gemeente Gennep 'Samen maken we Gennep.

1. De tekst onder de laatste bullet op blz. 81 "Groot onderhoud en verkeersveiligheidsmaatregelen N271 en oplossen verkeersproblematiek Zwarteweg door het inzetten op een verbindingsweg ten oosten van de Zwarteweg" wordt gewijzigd in: "Groot onderhoud en verkeersveiligheidsmaatregelen N271 en oplossen verkeersproblematiek Zwarteweg".
2. De volgende zinsnede op blz. 8 van de bijlagen wordt verwijderd: "aanleg spoorbruggetje over Kendel; "
3. Op blz. 33 van de bijlagen wordt de lijst met Rijksmonumenten en Gemeentelijke monumenten vervangen door de volgende lijst met Rijksmonumenten en Gemeentelijke monumenten:

Rijksmonumenten Gemeente Gennepe



Gennepe	Beschrijving (monumentnummer)
Heijenseweg 7	Villa Aurora (525604)
Genneperhuisweg e.a.	Archeologisch monument, Kasteelterrein (525667)
Mariaoord, ten westen van	Stadsmuren (16088)
Mariaoord, ten westen van	Torenresten stadsmuur (16098)
Markt 1	Stadhuis (16088)
Markt 3	Hervormde kerk (16085)
Martinushof 2	R.K. Kerk Martinus, pastorie en klokken (532044)
Molenstraat 11	Schuur 'Van Rens', oudste huis (470319)
Niersstraat 2	Prof. Petershuis (16086)
Ottersumseweg 16a	Molen de Reus (16086)
Torenstraat bij 17	Voormalige St. Martinustoren (525602)
Heijen	
Diekendaal 21	Gerarda-Molen (16092)
Diekendaal / Elskamp	Archeologisch monument, Nederzetting Romeinse tijd (46220)
Hoofdstraat 38-42	Kasteel Heijen (complex 526594)
Milsbeek	
Bloemenstraat bij 3	
	Bouwval Genneperhuis (16090)
Ottersum	
Hondsiepsebaan bij 13	Grafmonument (16095)
Kleefseweg 9	Maria Roepaen (504497)
Raadhuisplein 1	Voormalig raadhuis (525603)
St. Janstraat 13	RK Kerk H. Johannes den Doper (525605)
St. Janstraat bij 13	Grafmonument rond kerk (16094)
St. Janstraat bij 22	Schuur (508163)
Ven-Zelderheide	
Kleefseweg 59a	Molen Rust na Arbeid (16101)
Vensestraat 66	Kapel St. Antonius Abt (16098)
Zelder bij 1	Kapel Zelder (16099)
Zelder bij 1	Schuur landgoed Zelder (16100)

Gemeentelijke monumenten Gemeente Gennepe



Gennepe	Beschrijving
Brabantweg	LOK '94
Davidlaan	Joods begraafplaats
De Doelen	Trafohuisje
Maasbrug Gennepe / Oeffelt	'Eerste steen' in pijler
Heijen	
Hoofdstraat bij 26	Trafohuisje
Milsbeek	
Achterbroekseweg / Bloemenstraat 90	Afwateringsmolen
Bloemenstraat 84	Woonhuis
Kerkstraat 25	Pastorie
Kerkstraat 27	Parochiekerk
Kerkstraat bij 27	Militaire begraafplaats
Kerkstraat bij 27	Begraafplaats
Overberg 3 b-c	Windkorenmolen
Ovenberg 5	woonhuis
Rijksweg 20	Pottery 'de Jacobs ladder'
Rijksweg bij 33	Trafohuisje
Ottersum	
Raadhuisplein 4 en 5	Vml. Boerderij / café
St. Janstraat 1	Herenboerderij
't Stepke 3	Voormalig klooster / schoolgebouw
't Stepke 5	Voormalig klooster / Woonhuis
't Zand 1	Zuivelfabriek

