

1. Titel project

Bestemmingsplan verbrede reikwijdte Goorseweg Ottersum

2. Indiener

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Gennep, behandelend ambtenaar
***** (beleidsmedewerker ruimtelijke ordening) die bereikbaar is:
Per telefoon 0485-494***
Per mail: *****

3. Projectbeschrijving (korte beschrijving doel, locatie, betrokken partijen etc.)

Het betreft een woningbouwontwikkeling van de locatie Goorseweg – Hoenderweg te Ottersum op basis van het bijgevoegde voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan (VOSP). Het plan bestaat uit in totaal 5 fasen. In de eerste drie fasen worden plm. 41 grondgebonden woningen voor verschillende doelgroepen en een zorgcomplex opgenomen, alsmede de bijbehorende infrastructuur (zie bijlage). De laatste twee fasen kunnen pas worden ontwikkeld nadat de woningbouwbehoefte t.z.t. is aangetoond. Het is wenselijk daar een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan voor op te nemen.

De gronden die ten behoeve van de geprojecteerde woningbouwontwikkeling in het bestemmingplan zullen worden opgenomen zijn kadastraal bekend als gemeente Gennep, sectie C, nrs. 322, 1846 en 1847. De locatie is nu in gebruik als landbouwgrond en is gelegen tegen de noordzijde van de kern Ottersum. Aan de noordzijde wordt het plan begrensd door een sportcomplex aan de Goorseweg te Ottersum. De locatie is in eigendom van RvR Limburg C.V. en gaat ontwikkeld en gerealiseerd worden door JAVO Vastgoed B.V. uit Ottersum en Bouwmij Janssen uit Venray.

Het doel is om voor het gebied een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op te stellen. Dit geeft onze organisatie de gelegenheid te leren, vooruitlopend op inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deelname aan het experiment zorgt voor kennisvergroting, zowel over de inhoud van de toekomstige instrumenten van de Omgevingswet als over de totstandkoming daarvan. Tegelijkertijd biedt het ons de gelegenheid om meer handen en voeten te geven aan ons duurzaamheidsbeleid en meer flexibiliteit te bieden/behouden tijdens de looptijd van het plan.

4. Hoe draagt het project bij aan de versterking van de economische structuur?

In lijn met de nieuwe Omgevingswet kiezen we voor een flexibel regime. We streven er naar om op deze manier de ruimte te bieden aan de juiste woningen. We willen meer ruimte laten aan de samenleving. Dit doen we door vooruitlopend op de Omgevingswet aan te sluiten bij de systematiek voor het opstellen van een omgevingsplan. Verminderde regellast zal zorgen voor meer initiatief. Meer kaders, minder normen, dat zorgt voor meer flexibiliteit voor de ontwikkeling en de bebouwing.

5. Hoe draagt het project bij aan innovatieve ontwikkelingen?

De totstandkoming van het plan gaat gepaard met andere manier van participatie. Met dit bestemmingsplan gaat de gemeente bekijken welke vormen van participatie ook in de toekomst bij planvorming gebruikt kunnen worden. Zulks mede in het verlengde van de door onze gemeenteraad op 23 september 2019 vastgestelde Omgevingsvisie gemeente Gennep 'Samen maken we Gennep'. Dit mede om meer ervaring op te doen bij de implementatie van de Omgevingswet in de gemeente Gennep.

6. Hoe draagt het project bij aan duurzaamheid?

Het duurzaamheidsbeleid van de gemeente kunnen we verankeren in het nieuwe bestemmingsplan. Dat betekent dat we de resultaten die we met het beleid hopen te bereiken, afdwingbaar worden. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte geeft ons op deze manier handvatten om de doelen van het duurzaamheidsbeleid te bereiken.

Door het duurzaamheidsbeleid op te nemen in het bestemmingsplan kan op de volgende beleidsdoelen, in tegenstelling tot de huidige situatie, gestuurd, vergund en gehandhaafd worden.

Energie:

Het doel in de gemeente Gennep is 49% minder CO2-uitstoot in 2030. We maken de bebouwing

daarmee ook toekomstbestendiger. Ingespeeld wordt op Landelijke ambitie om vanaf 2030 50% circulair te zijn en vanaf 2050 nagenoeg helemaal

- Energieneutraal in 2050
- Energiebesparing 7,3% besparing in 2050 t.o.v. 2014
- Aandeel duurzame energie: 4,3%

Duurzaam bouwen:

- GPR van 7 voor alle thema's.

Biodiversiteit:

- Qua biodiversiteit is de ambitie om een (permanente) gevarieerde begroeiing te realiseren, zowel qua (inheemse) soorten als qua groeivormen, gelaagdheid en leeftijd, waarin het de voorkeur heeft om te bouwen aan robuuste structuren en zoveel mogelijk op elkaar aangesloten gebieden. Hiermee ontstaat een veerkrachtiger landschap waarin meer balans zal zijn in de voedselketens (minder plaag-soorten zoals eikenprocessierups). Daarnaast heeft een hoge biodiversiteit / permanente begroeiing een positief effect op de bodemkwaliteit, het bestrijden van hittestress, beleving, natuur en de kwetsbare (erosiegevoelige) zandbodem."

Klimaatadaptatie:

- Bij de gebiedsontwikkeling klimaatbestendig inrichten.

Communicatie en participatie:

- Het betrekken van de inwoners van de kern Ottersum en andere belanghebbenden, diverse (vak)specialisten bij de gemeente Gennep en het gemeentebestuur op een andere wijze dan tot nu toe gebruikelijk is in/bij het totstandkomingsproces van het bestemmingsplan.

7. Tegen welke wettelijke grens loopt het project aan en wat zou aan wetten/regels moeten veranderen?

Voor de ontwikkeling van de locatie is de 10 jaarstermijn een belemmering. De wens bestaat om voor het gehele woningbouwproject nu reeds afspraken te maken. Daardoor kan een totaal samenhangend plan gerealiseerd worden. Voor het deel van het gebied dat pas na de tien jaar ontwikkeld gaat worden is het, afhankelijk van de uitkomsten van de eerste onderzoeken, wenselijk om het uitvoeren van de benodigde onderzoeken naar het moment van realisatie te verschuiven.

Dit alles maakt dat we de volgende onderdelen een plek willen geven in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte:

- Regels over de gehele fysieke leefomgeving;
- Flexibiliteit
- Integratie van verordeningen (voor zover mogelijk);
- Integratie van beleid;
- Mogelijk opnemen van gebiedsgerichte milieuvoorschriften.

8. Tijdsplanning (start/einde)?

Start augustus 2019, vaststelling 2^e kwartaal 2020