

Gemeente Gennep

Partiële herziening Gennep Zuid 2012

Datum: 2 maart 2020

Fase	Datum document	Datum besluit	Datum Publicatie	Datum ter inzage	Bijzonderheden
Concept-ontwerp	8 augustus 2019				Geen
Ontwerp	25 oktober 2019	12 november 2019	20 november 2019	21 november 2019	
Vastgesteld	2 maart 2020	2 maart 2020			
In werking					
Raad van State					
Onherroepelijk					

Deze uitgave is tot stand gebracht door

KuiperCompagnons, Rotterdam



in opdracht van
Gemeente Gennep
Postbus 9003, 6590 HD
Gennep
tel. 0485 494 141
gemeente@gennep.nl
www.gennep.nl

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Voorgaande bestemmingsplannen	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Beleidskader	3
2.1	Algemeen	3
2.2	Europees en nationaal kader	3
2.3	Provinciaal kader	3
2.4	Regionaal kader	6
2.5	Gemeentelijk kader	7
3	Bestaande situatie	9
3.1	Locatie 1	9
3.2	Locatie 2	9
3.3	Locatie 3	10
3.4	Locatie 4	10
4	Planbeschrijving	11
4.1	Locatie 1	11
4.2	Locatie 2	11
4.3	Locatie 3	11
4.4	Locatie 4	11
5	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	13
5.1	M.e.r. beoordeling	13
5.2	Geluid	13
5.3	Water	13
5.4	Bodem	14
5.5	Archeologie en cultuurhistorie	14
5.6	Cultuurhistorie	15
5.7	Externe veiligheid	15
5.8	Hinder bedrijvigheid	15
5.9	Kabels en leidingen	16
5.10	Luchtkwaliteit	16
5.11	Flora en fauna	16
5.12	Mobiliteit	19
5.13	Duurzaamheid	19
6	Het bestemmingsplan	21
6.1	Het juridische plan	21
6.2	Opzet van de regels	21
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	22
6.4	De verbeelding	23

7	Haalbaarheid	25
7.1	Financieel	25
7.2	Maatschappelijk	25
7.3	Handhavingaspecten	25
8	Procedure	27
8.1	Ontwerpfase	27
8.2	Vaststellingsfase	27

Bijlage 1: KuiperCompagnons (2 augustus 2019) Akoestisch onderzoek Mareck te Gennep

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Gemeente Gennep wenst een bestemmingsplan vast te stellen voor een viertal wijzigingen op het vigerende bestemmingsplan 'Gennep Zuid 2012'. Omdat het om slechts om kleine aanpassingen gaat, en de rest van het plan in tact blijft, wordt een partiële herziening opgesteld. Het bestemmingsplan heeft betrekking op de volgende wijzigingen:

1. Een kavel dat de bestemming 'Woongebied' heeft en waar 6 woningen zijn toegestaan, maar geen rijwoningen. Het voornemen is om hier 2 rijen van elk 4 woningen te realiseren;
2. Een kavel met de bestemming 'Gemengd' dat omgezet wordt naar de bestemming 'Groen';
3. Twee kavels met de bestemming 'Maatschappelijk', waarvan het noordelijke kavel omgezet wordt naar de bestemming 'Gemengd', met de mogelijkheid om te voorzien in maatschappelijke voorzieningen en / of maximaal vijf woningen. Het zuidelijke kavel wordt omgezet in de bestemming 'Wonen - 1', waar in totaal twee woningen mogelijk worden gemaakt. Daarnaast blijft binnen dit kavel het aanwezige kinderdagverblijf toegestaan door een functieaanduiding binnen de bestemming op te nemen;
4. In het vigerende bestemmingplan is de weg waar de groenstrook kruist smaller en lijkt meer een pad. Deze weg blijft echter in de plannen overal dezelfde breedte. Een stukje met de bestemming 'Groen' moet hier de enkelbestemming 'Verkeer' krijgen.

Voor locatie 2 en 4 wordt de planologische situatie afgestemd op de feitelijke situatie, hier vinden dus geen ontwikkelingen plaats. Locatie 1 is een uitwerking van een woongebied waarbij de woningtypologie wijzigt in aaneengebouwd en het aantal woningen wordt vastgelegd. Voor locatie 3 wordt de ontwikkeling van woningen mogelijk gemaakt. Ter plaatse van de vier locaties vigeert momenteel het bestemmingsplan "Gennep Zuid 2012". Op basis van dit bestemmingsplan is de bouw van woningen binnen de bestemming 'Maatschappelijk' niet toegestaan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit meerdere locaties in de woonwijk Pagepark. De locaties liggen aan de zuidzijde van de kern Gennep, ten zuidoosten van de dorpskern. Aan de noordkant worden de locaties globaal begrensd door de wegen Watertoren en Kalanders. Aan de zuidzijde worden de locaties begrensd door de Willem Boyeweg. In de omgeving liggen voornamelijk woningen en enkele voorzieningen. Afbeelding 1.1 geeft de ligging plangebied weer.



Afbeelding 1.1: ligging plangebied

1.3 Voorgaande bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan “Partiële herziening Gennep Zuid 2012” vervangt gedeeltelijk het bestemmingsplan “Gennep Zuid 2012”. Deze is op 13 mei 2013 vastgesteld. Het overige deel van bestemmingsplan “Gennep Zuid 2012” blijft onverminderd van kracht.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk komt in hoofdstuk 2 het beleidskader aan bod en in hoofdstuk 3 wordt de bestaande situatie in het plangebied beschreven. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de uitgangspunten voor het bestemmingsplan beschreven. Hoofdstuk 5 bevat de planologische en milieuhygiënische verantwoording. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op het juridische plan waarbij tevens een korte beschrijving van de bestemmingsregels wordt gegeven. Hoofdstuk 7 geeft een beeld van de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het voorliggende plan.

2 Beleidskader

2.1 Algemeen

Voor het beleidskader wordt verwezen naar het moederplan (bestemmingsplan “Gennep Zuid 2012”). Echter is sinds de vaststelling van het moederplan in 2013 nieuw beleid uitgebracht, daarom wordt het nieuwe beleid in dit hoofdstuk wel beschreven.

2.2 Europees en nationaal kader

Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid 2 en 3 Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. De ontwikkeling op locatie 3 maakt de ontwikkeling van maximaal zeven woningen mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied (zie paragraaf 2.3). Op locatie 1 was al woningbouw mogelijk, alleen de woningtypologie wijzigt en het aantal woningen wordt vastgelegd. Op de overige 2 locaties worden geen woningen ontwikkeld. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet derhalve in het toevoegen van minder dan 11 woningen, waardoor deze ontwikkeling niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt beschouwd. Ladderonderzoek is daarom niet benodigd.

Nationaal Waterplan

Per 22 december 2015 gelden geactualiseerde stroomgebiedbeheerplannen. In het Stroomgebiedbeheerplan Maas 2016-2021, waartoe dit plangebied toebehoort en dat is opgesteld door de rijksoverheid, zijn de doelstellingen van de KRW voor het stroomgebied van de Maas opgenomen. Naast de stroomgebiedbeheerplannen zijn maatregelenprogramma's opgesteld. Hierin is op hoofdlijnen te vinden welke maatregelen de komende 6 jaar worden uitgevoerd.

2.3 Provinciaal kader

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) vastgesteld, dat op 16 januari 2015 in werking is getreden. Het POL2014 is een plan op hoofdlijnen, in samenhang met programmatische beleidsdocumenten, een

omgevingsverordening met bijbehorende beleidsregels, en inpassingsplannen. Voor een aantal van de thema's, waarvoor in POL2014 op hoofdlijnen de ambities, opgaven, rolopvatting en aanpak zijn vastgelegd, zijn nadere regionale afspraken nodig voor de verdere operationalisatie van de aanpak.

In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De belangrijke principes in het Limburgs omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
2. Uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop we samen met onze partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, onderscheiden we in dit POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. De gebiedstypen komen tot uitdrukking in kaart 1 'Zonering Limburg'.

Zonering Limburg

In kaart 1 'Zonering Limburg' van het POL2014 zijn de locaties 1, 2 en 4 aangemerkt als 'overig bebouwd gebied'. Het betreft een gemengd woon/werkgebied met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De accenten voor deze gebieden op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, een goede balans tussen wonen en voorzieningen, het waarborgen van stedelijk groen en water, alsmede de kwaliteit van de leefomgeving als geheel. De voorgenomen ontwikkeling op locatie 1 betreft het wijzigen van de woningtypologie naar aaneengebouwd. Dit past beter bij de huidige woningbehoefte. Met de voorgenomen wijzigingen op locaties 2 en 4 wordt de planologische situatie afgestemd op de feitelijke situatie. Deze ontwikkelingen worden passend geacht binnen de kaders van het POL.

In kaart 1 'Zonering Limburg' van het POL2014 is locatie 3 deels aangemerkt als 'bedrijventerrein'. Dit gebied betreft specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid. Het toevoegen van 9 woningen past hier niet binnen. Echter ligt het plangebied ook deels in 'overig bebouwd gebied', hier past de ontwikkeling wel in. De aanduiding 'bedrijventerrein' is opgenomen voor de bestaande bedrijven achter het plangebied.

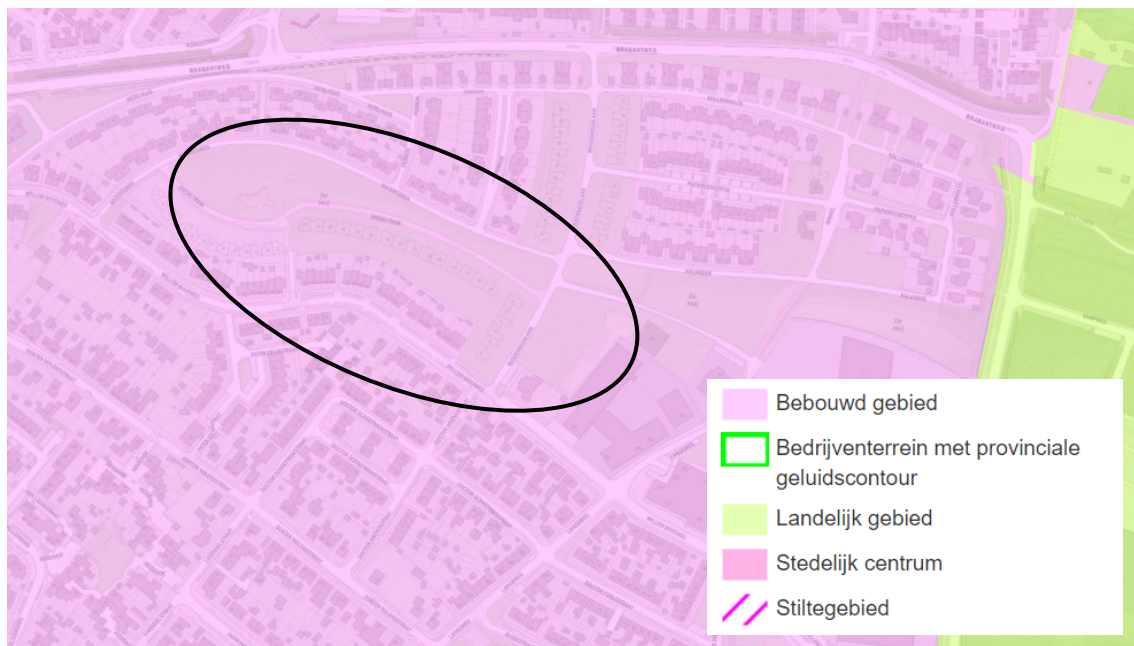


Afbeelding 2.3: uitsnede kaart 1 'Zonering Limburg' van het POL2014, locaties binnen zwarte kader.

Omgevingsverordening Limburg 2014

In samenhang met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is - net als het POL - op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Het POL2014 zet sterk in op het zoveel mogelijk concentreren van nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied. In de omgevingsverordening komt dit tot uiting in de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 2). Daarin wordt gesteld dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het plangebied is op grond van kaart 2 'Duurzame verstedelijking en bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014' gelegen binnen bestaand bebouwd gebied.



Afbeelding 2.4: uitsnede kaart 6 'wonen en leefbaarheid' van de Omgevingsverordening Limburg

2.4 Regionaal kader

Regionale Structuurvisie Wonen Noord Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is door de gemeenteraad van Gennepe vastgesteld op 19 april 2016. De structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennepe, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas Venlo en Venray) zich de komende jaren voor gesteld zien ten aanzien van volkshuisvesting. Daarnaast geeft de structuurvisie richting aan de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de (toekomstige) woningbehoefte. De belangrijkste pijler van het beleidsstuk is bouwen naar behoefte. Dit betekent dat het woningbouwprogramma van de gemeente niet méér nieuwbouwplannen mag omvatten dan de voorspelde groei in huishoudens.

De voorliggende ontwikkeling voorziet in maximaal zeven extra woningen. Bouwplannen vanaf tien woningen dienen regionaal afgestemd te worden. Aangezien het initiële plan reeds stond opgenomen in de woningbouwprogrammering van de gemeente Gennepe ten tijde van de opstelling van de regionale structuurvisie wonen, is voor de toevoeging van de zeven extra woningen geen regionale afstemming nodig.

Beleid Waterschap Limburg

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Limburg. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het Waterbeheerplan 2016- 2021. Met het Waterbeheerplan geeft het waterschap aan hoe zij haar doelen wil realiseren. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

2.5 Gemeentelijk kader

Structuurvisie woningbouw in kernen – Borging Kwaliteitsmenu

De gemeenteraad van Gennep heeft op 8 oktober 2013 de Structuurvisie woningbouw in kernen – Borging Kwaliteitsmenu vastgesteld. De structuurvisie is een uitwerking van bestaand beleid op het gebied van wonen en ruimtelijke ordening en bevat een ontwikkelingskader welke woningbouw in de kernen mogelijk maakt indien een kwaliteitsbijdrage is gegarandeerd.

Woningbouw in de kernen dient bij te dragen aan de leefbaarheid door fysieke maatregelen die leiden tot een significante kwaliteitsverbetering of transformatiemaatregelen in de bestaande woningvoorraad die leiden tot een betere balans tussen vraag en aanbod.

De structuurvisie geldt voor alle woningbouwinitiatieven die niet rechtstreeks of via flexibiliteitsbepalingen zijn toegestaan in het geldende bestemmingsplan en om die reden een bestemmingsplanprocedure moet worden doorlopen dan wel een Wabo-projectbesluitprocedure op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3. Ook indien slechts sprake is van gewijzigd gebruik is de structuurvisie van toepassing.

De enige uitzonderingen betreffen:

- Gemeentelijke monumenten;
- Panden waarvan de gemeente het wenselijk vindt dat ze worden geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst en de eigenaar daar aan meewerkt;
- Woningen en woongebouwen die qua woongebruik wijzigen (bijvoorbeeld als een grondgebonden woning qua gebruik verandert in zorgwoningen, kamerbewoning of appartementen);
- Mantelzorgwoningen (omdat dit geen permanente woningen zijn);
- Pijplijnplannen. Dit zijn ontwikkelingen waarvoor de initiatiefnemer bij het college van burgemeester en wethouders vóór 18 april 2013 een (concept-)verzoek om medewerking heeft ingediend.

De voorliggende ontwikkeling maakt maximaal zeven extra woningen mogelijk. Deze woningen hoeven niet regionaal afgestemd te worden (dit gebeurt pas vanaf tien woningen). De woningen worden goed ingepast in de bestaande ruimtelijke structuur.

Milieubeleidplan 2009-2012

De looptijd van het gemeentelijke Milieubeleidsplan 2013-2016 is verstreken. Momenteel werkt de gemeente samen met haar inwoners aan een nieuw duurzaamheidsplan, waarbij met name de burgers zullen aangeven op welke thema's en op welke wijze duurzaamheid in de gemeente Gennep gaat spelen de komende jaren.

Trendsportal: slimme mobiliteit voor morgen

Trendsportal biedt inwoners, bedrijven, belangstellenden en overheden toegang tot prikkelende ideeën en een onverwachte kijk op verkeers- en vervoersvraagstukken in Noord-Limburg. Trendsportal is een initiatief van de acht gemeenten van het RMO Noord-Limburg en staat open voor iedereen die zich, persoonlijk of professioneel, betrokken voelt bij en actief wil bijdragen aan duurzame, veilige en slimme mobiliteit voor morgen.

Nota Parkeernormen 2015

Op 14 september 2015 is de Nota Parkeernormen 2015 door de gemeenteraad vastgesteld. De nota beoogt het vastleggen van de parkeernormen in de gemeente Gennep en het bepalen van een transparant en eenduidig toepassingskader. Aan de hand van de parkeernormen kan de parkeerbehoefte van toekomstige ruimtelijke plannen en ontwikkelingen berekend worden. Het parkeerbeleid heeft tot doel de bereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente Gennep te waarborgen. Verderop in deze toelichting wordt de voorliggende ontwikkeling getoetst aan de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen 2015.

Parkeerbeleidsplan 2016

In het Parkeerbeleidsplan 2016 wordt onder andere ingegaan op de parkeerregulering in het centrumgebied, het parkeren in de woonwijken, het parkeren op de bedrijventerreinen, het parkeren van elektrische voertuigen, het fietsparkeren en het gehandicaptenparkeren. Tevens is ingegaan op de Nota Parkeernormen 2015 en de bijbehorende ontheffingsmogelijkheden

De acties en maatregelen die uitgevoerd moeten worden om het parkeerbeleid vorm te geven zijn concreet uitgewerkt en opgenomen in het uitvoeringsprogramma voor de periode 2016-2020. Per actiepunten is een indicatie gegeven voor de periode waarin de werkzaamheden worden uitgevoerd en voorzien van een globale kostenraming. Hierbij zijn de acties onderverdeeld in beleidsmaatregelen, onderzoek, de aanpak van parkeeroverlast en overige maatregelen.

3 Bestaande situatie

Hieronder zijn kort de bestaande situaties van de vier locaties beschreven.

3.1 Locatie 1

Momenteel ligt locatie 1 braak (zie afbeelding 3.1). In het vigerende bestemmingsplan zijn op deze locatie vrijstaande en/of twee-aaneengebouwde woningen mogelijk gemaakt.



Afbeelding 3.1: Luchtfoto locatie 1

3.2 Locatie 2

Zoals te zien is op afbeelding 3.2 bestaat locatie 2 uit een groen speelveld. In het vigerende bestemmingsplan 'Gennep Zuid 2012' heeft de locatie de bestemming 'Gemengd – 1'.



Afbeelding 3.2: Luchtfoto locatie 2

3.3 Locatie 3

In het vigerende bestemmingsplan 'Gennep Zuid 2012' heeft de locatie de bestemming 'Maatschappelijk'. Het noordelijke deel van locatie 3 is onbebouwd (zie afbeelding 3.3). Op het zuidelijke deel is momenteel een kinderdagverblijf gevestigd.



Afbeelding 3.3: Luchtfoto locatie 3

3.4 Locatie 4

Locatie 4 bestaat uit de weg Rijssenbeeklaan met aan de randen groenvoorzieningen (zie afbeelding 3.4). In het vigerend bestemmingsplan is deze locatie bestemd als 'Groen'.



Afbeelding 3.4: Luchtfoto locatie 4

4 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden per locatie de belangrijkste uitgangspunten voor voorliggend bestemmingsplan verwoord.

4.1 Locatie 1

In het vigerende bestemmingsplan 'Gennep Zuid 2012' heeft de locatie de bestemming 'Woongebied'. De realisatie van woningen is binnen deze bestemming al mogelijk, hetzij vrijstaand, hetzij twee-aaneengebouwd met een maximum van zes woningen. De voorgenomen ontwikkeling betreft het wijzigen van de woningtypologie naar aaneengebouwd waardoor twee rijen van elk vier woningen mogelijk worden.

4.2 Locatie 2

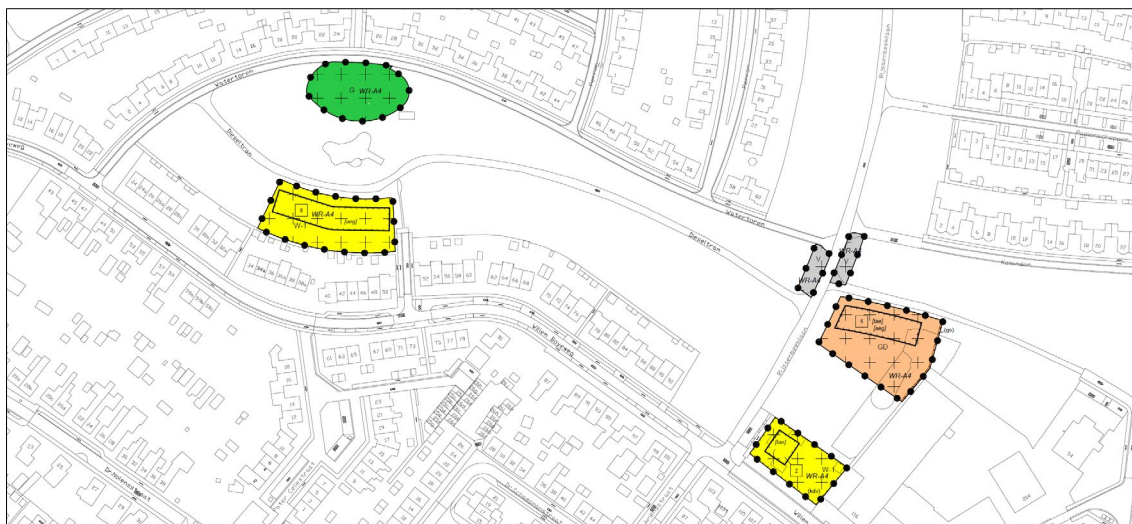
In het vigerende bestemmingsplan 'Gennep Zuid 2012' heeft de locatie de bestemming 'Gemengd – 1'. In de eerdere planvorming werd de herbouw van de watertoren met de mogelijkheid tot realisatie van één woning op deze locatie mogelijk gemaakt. Met de voorgenomen wijziging wordt deze mogelijkheid geschrapt en wordt de bestemming afgestemd op de feitelijke situatie. De bestemming wijzigt dus naar de bestemming 'Groen' (zie afb. 4.1).

4.3 Locatie 3

In het vigerende bestemmingsplan 'Gennep Zuid 2012' heeft de locatie de bestemming 'Maatschappelijk'. Met de beoogde ontwikkeling wordt het noordelijke kavel omgezet naar de bestemming 'Gemengd'. Op dit perceel worden maximaal vijf woningen mogelijk gemaakt en / of maatschappelijke voorzieningen, mits de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en de toetswaarden uit de VNG-publicatie worden gerespecteerd dan wel wordt voorzien in een goed woon- en leefklimaat. Op het zuidelijke perceel – met de bestemming 'Wonen – 1' – worden maximaal twee woningen mogelijk gemaakt. Daarnaast blijft het bestaande kinderdagverblijf middels een functieaanduiding toegestaan.

4.4 Locatie 4

In het vigerende bestemmingsplan 'Gennep Zuid 2012' heeft de locatie de bestemming 'Groen'. Hoewel er feitelijk niets wijzigt wordt met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging planologisch gezien de bestemming afgestemd op het gebruik. Dat wil zeggen dat de groenbestemming de bestemming 'Verkeer' krijgt (zie afbeelding 4.1). Dit is ook overeenkomstig het stedenbouwkundig plan Pagepark, zoals beschreven in het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 4.1: nieuwe bestemmingen voor de locaties 1, 2, 3 en 4

5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

In het moederplan (bestemmingsplan “Gennep Zuid 2012”) zijn de milieuhygiënische onderwerpen al behandeld. Korthedshalve wordt verwezen naar het moederplan. Echter wordt door voorliggende ontwikkeling maximaal zeven extra woningen mogelijk gemaakt. Daarom worden relevante milieuhygiënische onderwerpen in dit hoofdstuk alsnog behandeld.

5.1 M.e.r. beoordeling

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

De voorgenomen ontwikkeling blijft beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. Hierin staat namelijk een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer dan 2.000 woningen. Daarbij geldt dat het plangebied niet in de nabijheid van een beschermd natuurgebied ligt. Gezien het voorgaande en zoals verder zal blijken uit de hierna opgenomen paragrafen, zijn omvangrijke negatieve milieueffecten uitgesloten, waardoor het opstellen van een plan-m.e.r. niet zinvol is.

5.2 Geluid

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen. De omliggende wegen waar in de nabijheid woningen gerealiseerd gaan worden zijn 30 km/u wegen. Hierdoor is vanuit de Wet Geluidhinder geen onderzoek benodigd. Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient evenwel een onderbouwing gegeven te worden. Op locatie 1 was de realisatie van woningbouw al mogelijk. In het voorliggende bestemmingsplan wordt alleen de typologie en het aantal woningen vastgelegd. Locatie 2 en 4 maken geen geluidgevoelige functies mogelijk. Op locatie 3 worden wel woningen toegevoegd. Deze locatie heeft in de vigerende situatie een maatschappelijke bestemming. Aan de overzijde van de aangrenzende straten is woningbouw al toegestaan. Met de omzetting van een maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming waar maximaal 7 woningen mogelijk worden gemaakt zal de verkeersaantrekkende werking niet of nauwelijks wijzigen. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB zal niet worden overschreden. Dit betekent dat ter plaatse van de geprojecteerde woningen sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat en dat er vanuit het aspect wegverkeerslawaaai geen belemmeringen optreden.

5.3 Water

Alle relevante wateraspecten worden beschreven in het moederplan. In deze paragraaf wordt wel afgewogen of watercompensatie benodigd is.

Waterkwantiteit

De bouwvlakken binnen locaties 1 en 3 worden aanzienlijk verkleind waardoor in de planologische situatie het verhard oppervlak afneemt. Daarbij wordt de maatschappelijke bestemming binnen locatie 2 gewijzigd in een groenbestemming, waarbij het bouwvlak komt te vervallen. Alleen bij locatie 4 neemt planologisch gezien de verharding toe doordat de groenbestemming wijzigt in een verkeersbestemming. Deze toename is echter veel minder dan de afname van de andere drie locaties. Per saldo neemt planologisch gezien de verharding af. Watercompensatie is gezien bovenstaande niet benodigd.

Hemelwaterafvoer

Op particulier terrein is primair de eigenaar van het terrein verantwoordelijk voor de afvoer van het hemelwater. Anders dan bij huishoudelijk afvalwater heeft de gemeente geen zorgplicht om te zorgen voor afvoer van hemelwater. Indien er sprake is van hemelwater dat momenteel nog wordt afgevoerd naar het gemeentelijk rioolstelsel, dient dit te worden afgekoppeld van de bestaande riolering en op eigen terrein, gescheiden van de bestaande riolering, in de bodem te worden geïnfiltreerd. Hemelwater afvloeiende van nieuwe aan- en/of verbouwingen of andere te realiseren verhardingen dient op eigen terrein, gescheiden van de bestaande riolering, in de bodem te worden geïnfiltreerd.

5.4 Bodem

Voor locatie 3 wordt een deel van de bestemming 'Maatschappelijk' gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1'. Binnen de maatschappelijke bestemming zijn onder andere educatieve voorzieningen toegestaan. Hier kunnen kinderen langdurig verblijven waardoor dit – net als de voorgenomen woonfunctie – aan te merken is als een gevoelige functie. Bodemonderzoek is om die reden niet benodigd.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie**Erfgoedwet**

Sinds de vaststelling van het moederplan is de Monumentenwet 1988 op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten

- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Onderzoek

Alle vier de locaties zijn aangeduid als 'Waarde – Archeologie 4'. Dat betekent dat onderzoek noodzakelijk is wanneer een ontwikkeling ter plaatse groter is dan 2500 m² en dieper reikt dan 50 cm of wanneer deze zich binnen een straal van 50 meter van een archeologische vindplaats bevindt. De voorgenomen ontwikkelingen zijn niet groter dan 2500 m² waardoor archeologisch onderzoek niet benodigd is. De dubbelbestemming is in de regels en op de verbeelding overgenomen.

5.6 Cultuurhistorie

Sinds de vaststelling van het moederplan is nieuw beleid ten aanzien van cultuurhistorie uitgebracht, namelijk de Erfgoedkaart Limburg. Hieronder wordt de Erfgoedkaart Limburg kort beschreven.

Erfgoedkaart Limburg

Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren.

Het resultaat van deze inventarisatie is de Erfgoedkaart Limburg. De inventarisatiegegevens van de Erfgoedkaart Limburg hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

Onderzoek

Binnen de vier locaties zijn geen karakteristieke bebouwing en/of waardevolle elementen aanwezig.

5.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan doordat er geen risicobronnen nabij de voorgenomen ontwikkelingen aanwezig zijn.

5.8 Hinder bedrijvigheid

De voorgenomen woningen zijn gelegen naast een bedrijfsbestemming waar op dit moment Mareck Lichttechniek B.V. (hierna Mareck) is gevestigd. Binnen deze bestemming zijn bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 toegestaan, zoals genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor milieucategorie 2 bedraagt de richtafstand 30 meter in 'rustig gebied', en 10 meter in het geval sprake is van 'gemengd gebied'. De locatie is gelegen in gemengd gebied, waardoor 10 meter aangehouden mag worden. De woonbestemming ligt echter op 0 meter van de bedrijfsbestemming. Realisatie van woningen binnen deze richtafstand is alleen gemotiveerd mogelijk indien wordt aangetoond dat ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd én dat het bestaande bedrijf niet onevenredig in haar bedrijfsvoering wordt geschaad ten gevolge van de ontwikkeling.

In opdracht van de gemeente Gennep is door KuiperCompagnons een akoestisch onderzoek uitgevoerd met betrekking tot de geluiduitstraling van Mareck ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 1.

Uit het onderzoek blijkt voor wat betreft het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau dat voldaan wordt aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en de toetswaarden uit de VNG-publicatie. Daarmee is voor wat betreft dit aspect sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en wordt voor dit aspect de inrichting als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet in haar bedrijfsvoering belemmerd.

Uit het onderzoek blijkt voor wat betreft het aspect indirecte hinder dat voldaan wordt aan de toetswaarden uit de VNG-publicatie. Daarmee is voor wat betreft het aspect indirecte hinder sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en wordt de inrichting als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling niet in haar bedrijfsvoering belemmerd.

Uit het onderzoek blijkt voor wat betreft het maximale geluidsniveau dat ter plaatse van de nieuwbouw in de dagperiode maximale geluidsniveaus van meer dan 70 dB(A) optreden, die veroorzaakt worden door laad- en losactiviteiten. Omdat de maximale geluidsniveaus ten gevolge van laad- en losactiviteiten in de dagperiode van toetsing zijn uitgezonderd, wordt Mareck door de voorgenomen ontwikkeling niet in haar bedrijfsvoering belemmerd. Gezien de hoogte van de optredende geluidsniveaus kan echter niet zondermeer gesteld worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om deze reden is onderzocht of het maximale geluidsniveau gereduceerd kan worden. Uit aanvullend onderzoek blijkt dat het maximale geluidsniveau met het doortrekken van de erfafscheiding (hoogte circa 1,95 meter) beperkt kan worden tot ten hoogste $L_{Amax} = 69$ dB(A) op de begane grond. Daarmee wordt voldaan aan de toetswaarde van 70 dB(A) uit de VNG-publicatie en is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Deze erfafscheiding wordt als voorwaardelijke verplichting in dit bestemmingsplan opgenomen.

Ter plaatse van de nieuwbouw wordt in de overige beoordelingsperioden en ter plaatse van Madelief in alle beoordelingsperioden wel voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en de toetswaarden uit de VNG-publicatie.

5.9 Kabels en leidingen

In en nabij het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig, die planologisch relevant zijn.

5.10 Luchtkwaliteit

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in onder andere de ontwikkeling van maximaal zeven woningen. Een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk omdat de ontwikkeling past binnen de regeling NIBM.

5.11 Flora en fauna

Sinds de vaststelling van het moederplan is nieuw beleid ten aanzien van flora en fauna uitgebracht, namelijk de Wet natuurbescherming. Hieronder wordt de Wet natuurbescherming beschreven.

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:

- ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
- ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

Onderzoek

Voor de locaties 1, 2 en 4 is flora en fauna niet van belang doordat deze alleen een wijziging in de planologische situatie betreffen. Binnen locatie 3 worden wel ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In de vigerende situatie is de locatie bestemd als 'Maatschappelijk' en zijn derhalve ontwikkelingen al mogelijk. Daarnaast wordt in het plangebied geen bebouwing gesloopt en zijn

geen bomen en watergangen aanwezig. Onderzoek naar soortenbescherming is derhalve niet benodigd.

De voorgenomen ontwikkelingen leiden niet tot een intensivering van het reeds toegestane gebruik. In zoverre leiden de ontwikkelingen niet tot significante gevolgen voor omliggende Natura2000-gebieden. Er wordt geen habitattoets uitgevoerd in het kader van dit initiatief.

5.12 Mobiliteit

De wegen binnen het plangebied zijn ingericht als 30 km-zone. De ontsluiting geschiedt via de Brabantweg en de Randweg. Voor deze wegen geldt een maximumsnelheid van 50 km/u.

Mobiliteit is alleen van toepassing voor locatie 1 en 3. Binnen locatie 1 waren al woningen mogelijk. Het aspect mobiliteit hoeft daarom niet opnieuw afgewogen te worden.

Locatie 3 heeft in het vigerende bestemmingsplan een maatschappelijke functie. Een woonfunctie (twee-onder-een-kap) kent een lager parkeerkencijfer en een lagere verkeersgeneratie dan een maatschappelijke functie (commerciële dienstverlening). Het aspect mobiliteit vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast worden de planlocaties per openbaar vervoer ontsloten via verschillende buslijnen.

5.13 Duurzaamheid

Sinds de vaststelling van het moederplan zijn nieuw beleidstukken ten aanzien van duurzaamheid uitgebracht, namelijk de Nationaal klimaatbeleid en Duurzaam Gennep. Hieronder worden de nieuwe beleidsstukken kort beschreven.

Nationaal klimaatbeleid

In 2013 zijn er in het 'Energieakkoord voor duurzame groei' reeds afspraken gemaakt over energiebesparing, stimuleren van duurzame energie en werkgelegenheid tussen de overheid, vakbonden, werkgevers en milieuorganisaties. Tijdens de klimaatconferentie in Parijs in 2015 hebben 197 landen, waaronder Nederland, zich gecommitteerd aan het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen en de opwarming van de aarde te beperken tot maximaal 2 graden met 1,5 graad als streefwaarde. In de Klimaatwet (2019) is vastgelegd dat broeikasgasuitstoot (ten opzichte van 1990) met respectievelijk 49 procent in 2030 en 95 procent in 2050 verminderd moeten worden. Daarnaast moeten er in 2050 een volledig CO₂-neutrale elektriciteitsproductie zijn. In het klimaatakkoord van het kabinet (d.d. 28 juni 2019) staan afspraken met verschillende sectoren over hoe de doelen uit de Klimaatwet gehaald kunnen worden. Na het doorrekenen van het klimaatakkoord door het Centraal Planbureau en het Planbureau voor de Leefomgeving is de overheid het klimaatakkoord momenteel aan het afronden.

Gemeentelijk beleid - duurzaamheidsvisie 2018-2021, Duurzaam Gennep

Deze visie is het vervolg op een reeks milieubeleidsplannen waarin duurzaamheid meer en meer het leidende principe is geworden.

Deze visie is zowel qua vorm als totstandkoming verschillend van de afgelopen beleidsplannen. De visie sluit aan bij de veranderende rol en taken van de gemeente waarbij we steeds meer met onze burgers samen invulling geven aan toekomstgericht beleid en daarnaast ook een gedeelde verantwoordelijkheid voelen en nemen voor de uitvoering hiervan.

Om hier richting aan te geven, heeft de gemeente samen met geïnteresseerde inwoners van de gemeente verkend welke thema's op het gebied van duurzaamheid in Gennep belangrijk zijn en welke rollen de gemeente en burgers kunnen innemen op weg naar een Duurzaam Gennep. De doelstellingen en de visie op Duurzaam Gennep komen in dit document aan bod.

Onderzoek

De nieuw te bouwen woningen voldoen aan alle wettelijke duurzaamheidsvereisten.

6 Het bestemmingsplan

6.1 Het juridische plan

Het voorliggende bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de toegestane bebouwing en voor het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk wordt een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. De regels sluiten zoveel mogelijk aan bij het moederplan (bestemmingsplan "Gennep Zuid 2012"). Het plan voldoet aan de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012). Het handboek van de gemeente Gennep vormt de basis voor dit bestemmingsplan.

6.2 Opzet van de regels

In het kader van SVBP 2012 is een vaste volgorde en indeling van de regels aangehouden. Deze wordt hieronder toegelicht.

6.2.1 Hoofdstuk 1 – Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

6.2.2 Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden de regels gegeven voor de binnen het plangebied aanwezige percelen. De bestaande (legale) functies zijn in voorliggend bestemmingsplan positief bestemd. Per bestemming zijn de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. In iedere bestemming zijn binnen de bestemming passende voorzieningen toegestaan. Het gaat dan bijvoorbeeld om wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven. In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de verschillende artikelen van hoofdstuk 2.

6.2.3 Hoofdstuk 3 – Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels, onderverdeeld over de volgende artikelen:

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat om regels voor ondergronds bouwen en om bestaande afwijkingen, die als minimaal of maximaal toegestaan gelden.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels wordt genoemd van wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Ook geldt een afwijkingsregel voor het toestaan van evenementen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft een geringe wijziging van de bestemmingsgrens. Ook kunnen de twee archeologische dubbelbestemmingen desgewenst worden verwijderd of verplaatst.

6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

In hoofdstuk 2 van de regels komen de volgende bestemmingen voor, welke hierna worden toegelicht.

“Gemengd”

De gemengde bestemming is opgenomen voor zowel maatschappelijke voorzieningen als voor woningen. Voor de bepaling van het bouwvlak wordt verwezen naar de bestemming “Wonen – 1”. Verder is er een voorwaardelijke verplichting voor de bouw van een erfafscheiding in de vorm van een geluidwerende voorziening opgenomen. Daarnaast mogen maatschappelijke voorzieningen alleen worden gerealiseerd indien is voldaan aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit en de VNG-toetswaarden.

“Groen”

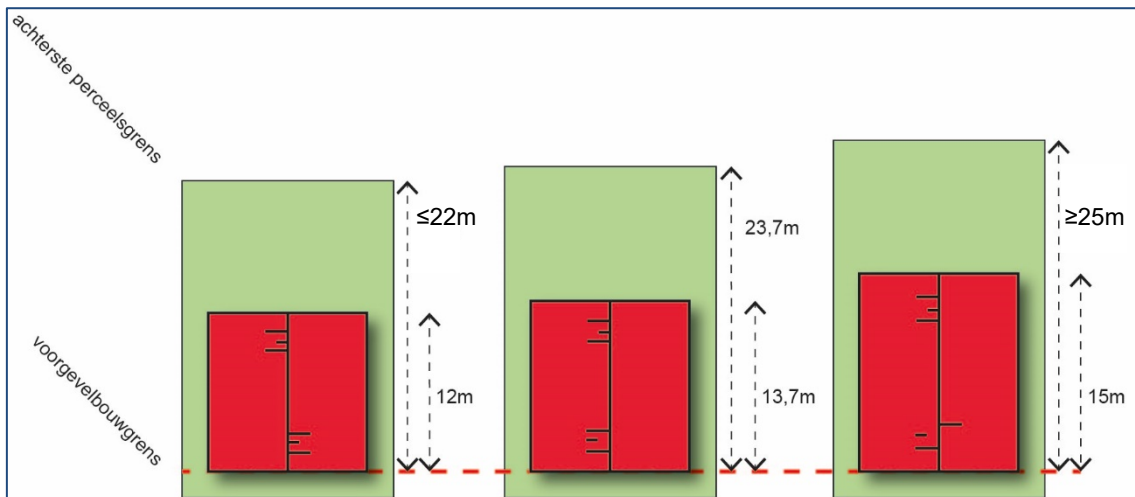
De groenbestemming is opgenomen voor de hoofdgroenstructuren in het gebied. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, parken, plantsoenen, speelvoorzieningen, paden en dergelijke toegestaan. De gronden mogen niet worden bebouwd. Ook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden desgewenst te wijzigen naar “Verkeer”.

“Verkeer”

Alle wegen, pleinen, erven en separate parkeergelegenheden in het plangebied zijn voorzien van de verkeersbestemming. Om te voorkomen dat binnen deze brede verkeersbestemming reconstructies in de zin van de Wet geluidhinder kunnen worden gerealiseerd, is vastgelegd dat de wegen maximaal 2x1 rijstroken mogen bevatten.

“Wonen -1”

De grondgebonden woningen in het plan hebben de bestemming “Wonen – 1”. De hoofdgebouwen, de woningen, zijn alleen mogelijk binnen de bouwvlakken. Voor het intekenen van de bouwvlakken is de volgende standaard aangehouden: vanaf de voorgevel is het bouwvlak 12 m diep, behalve bij percelen waar de afstand vanaf de voorgevelbouwgrens tot aan de achterste perceelsgrens meer dan 22 m bedraagt: daar is het bouwvlak de eerder genoemde 12 m diep plus de extra diepte ten opzichte van die 22 m, met een maximum van 15 m. Bijvoorbeeld: een perceel is, gemeten vanaf de voorgevelbouwgrens van de woning, tot aan de achterste perceelsgrens 23,7 m diep. Ten opzichte van de eerder genoemde 22 m is dat 1,7 m extra. Deze 1,7 m mag dan worden opgeteld bij de standaarddiepte van 12 m, dus de woning mag 13,7 m diep worden. Onderstaande afbeeldingen lichten dit principe nader toe. Maar stel dat het perceel 26 m diep is, dan mag de woning niet $12 + 4 = 16$, maar 15 m diep worden. Het maximum is altijd 15 m.



Afbeelding: uitleg principe diepte hoofdgebouw gerelateerd aan diepte kavel

Tevens is ter plaatse van het bestaande kinderdagverblijf een functieaanduiding opgenomen.

“Waarde – Archeologie 4” (dubbelbestemming)

De dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” geldt voor de gronden waar ingevolge de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart een redelijk hoge verwachting geldt voor het aantreffen van archeologische waarden. Hier is het bouwen en aanleggen afhankelijk gesteld van een omgevingsvergunning, waarbij een archeologisch deskundige moet worden geraadpleegd. Dit is pas aan de orde bij werkzaamheden met een oppervlakte, groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter.

6.4 De verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een BGT-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor ondermeer geografische aanduidingen, waarbij de

exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

7 Haalbaarheid

7.1 Financieel

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken (bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten), deze kosten moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

In bestemmingsplan “Partiële herziening Gennep Zuid 2012” wordt de planologische situatie afgestemd op de feitelijke situatie en de woningtypologie gewijzigd. Verder worden maximaal zeven woningen mogelijk gemaakt. De gemeente is initiatiefnemer.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

7.2 Maatschappelijk

Deels wordt middels dit plan de planologische situatie afgestemd op de feitelijke situatie. Verder wijzigt voor vijf woningen de typologie naar aaneengebouwd. Daarnaast wordt de bouw van maximaal zeven woningen mogelijk gemaakt. De voorgenomen ontwikkelingen sluiten aan bij het Rijks-, Provinciaal- en regionaal beleid. Bovendien wordt in de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen.

Gezien het bovenstaande wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

7.3 Handhavingaspecten

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

De nieuwe bestemmingsregeling is een juridische vertaling van het voorliggende plan. Daarbij is waar mogelijk aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik. Vervolgens is door middel van het opnemen van diverse flexibiliteitsbepalingen (algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingen) in voldoende mate ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen.

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen, en dus handhavingssituaties worden voorkomen.

8 Procedure

8.1 Ontwerpfase

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het ontwerpbestemmingsplan is aan de daartoe aangewezen instanties toegezonden. Gelijktijdig is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 21 november 2019 is gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het ontwerpbestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

8.2 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

