

1.	INLEIDING	6
1.1.	Het plangebied	6
1.2.	Aanleiding voor actualisatie bestemmingsplannen	7
1.3.	Karakter van het nieuwe plan	9
1.4.	Vorbereiding en opbouw van de toelichting	9
1.5.	Leeswijzer	9
2.	BELEID	11
2.1.	Rijksbeleid	11
2.2.	Provinciaal beleid	12
2.3.	Gemeentelijk beleid	17
3.	RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK	21
3.1.	Historische ontwikkeling	21
3.2.	Begrenzing	23
3.3.	Wegenpatroon	25
3.4.	Bebouwing	29
3.5.	Groen en water	32
4.	FUNCTIONELE KARAKTERISTIEK	36
4.1.	Verkeersstructuur	36
4.2.	Bebouwing	37
4.3.	Groen en water	39
5.	ONTWIKKELINGEN	42
5.1.	Recente ontwikkelingen	42
5.2.	Ruimtelijk toetsingskader	42
6.	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	45
6.1.	Archeologische waarden	45
6.2.	Cultuurhistorische waarden	47
6.3.	Monumenten	49
6.4.	Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht Rode en Blauwe dorp	49
7.	MILIEU-ASPECTEN	56
7.1.	Bedrijven en milieuzonering	56
7.2.	Relatie met de Wet geluidhinder	57
7.3.	Bodem	57
7.4.	Luchtkwaliteit	58
7.5.	Externe veiligheid	58
7.6.	Leidingen	64
8.	NATUURWAARDEN	65
8.1.	Vogel- en Habitatrichtlijn	65
8.2.	Ecologische hoofdstructuur	65
8.3.	Flora- en fauna	67

9.	WATER	68
9.1.	Waterwet	68
9.2.	Beleid van het waterschap	68
9.3.	Bestaande situatie	78
9.4.	Ontwikkelingen	78
10.	HET JURIDISCH PLAN	79
10.1.	Vormgeving juridisch plan	79
10.2.	Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 en digitalisering	79
10.3.	Doelstellingen en planopzet	80
10.4.	Functies algemeen	80
10.5.	Bebouwing algemeen	80
10.6.	Toelichting afzonderlijke bestemmingen en regelingen	81
11.	FINANCIEEL ECONOMISCHE HAALBAARHEID	86
12.	INSPRAAK EN OVERLEG	87
12.1.	Inspraak	87
12.2.	Vooroverleg	87



Plangebied Bestemmingsplan Woonwijken, Grave (rode lijn)

1. INLEIDING

De gemeente Grave wil de komende jaren alle bestemmingsplannen herzien teneinde te voldoen aan hetgeen gesteld wordt in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening: actuele bestemmingsplannen die volgens de voorgeschreven standaard SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008) zijn opgesteld. Daarbij bepalen de eisen van IMRO 2008 voor een groot deel de opzet van de regels (voorschriften) en de vormgeving van de verbeelding (plankaart) zowel analoog als digitaal.

Met de actualisering wordt tevens een grote mate van uniformiteit in verbeelding en regels verkregen, waardoor de gelijkheid, de rechtszekerheid en toetsbaarheid van de bestemmingsplannen binnen de gemeente Grave worden vergroot. Een van de eerste onderdelen van dit actualiseringsproces was derhalve de opstelling van een stramien. Op basis van dit stramien zijn de diverse bestemmingsplannen voor de bebouwde kom, waaronder het bestemmingsplan 'Woonwijken, Grave', opgesteld.

1.1. Het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan omvat de 4 woonwijken van de kern Grave zijnde: Grave-West, De Zittert, De Stoof en Estersveld. Voor het centrum wordt een apart bestemmingsplan gemaakt.

1.1.1. Vigerende regeling

Voor het plangebied gelden tot dit plan rechtskracht krijgt de volgende bestemmingsplannen:

Voor de wijk Estersveld:

- Bestemmingsplan Estersveld '74 – '75, vastgesteld 11 maart 1975, goedgekeurd 28 april 1976;
- Bestemmingsplan Estersveld '74 – '75 I, vastgesteld 14 oktober 1980, goedgekeurd 14 juli 1981;
- Bestemmingsplan Estersveld 1967, vastgesteld 20 februari 1986, goedgekeurd 23 april 1969;
- Bestemmingsplan Estersveld 1971, vastgesteld 16 januari 1973, goedgekeurd 10 juli 1974;
- Bestemmingsplan Estersveld 1971 –partiële herziening Mr. Gerritspark, vastgesteld 3 november 1998, goedgekeurd 20 mei 1999;
- Bestemmingsplan Estersveld '74 – '75, vastgesteld 11 maart 1975, goedgekeurd 28 april 1976;
- Bestemmingsplan Estersveld '74 – '75, II, vastgesteld 13 april 1982, goedgekeurd 21 december 1982;
- Bestemmingsplan Estersveld – centrum, vastgesteld 14 oktober 1980, goedgekeurd 14 juli 1981;

- Bestemmingsplan Estersveld – Sirtemalaan, vastgesteld 25 augustus 1975, goedgekeurd 15 december 1976;
- Bestemmingsplan Algemene begraafplaats, vastgesteld 8 maart 1994, goedgekeurd d.d. onbekend.

Voor de wijk Grave – West:

- Bestemmingsplan Grave – West, vastgesteld 9 april 1985, goedgekeurd 22 april 1986;
- Bestemmingsplan Sportcomplex Bikkelpark, vastgesteld 13 april 1982, goedgekeurd 21 december 1982.

Voor de wijk De Stoof:

- Bestemmingsplan De Stoof, vastgesteld 9 januari 1990, goedgekeurd 15 mei 1990;
- Bestemmingsplan Partiële herziening De Stoof, vastgesteld 25 september 2001, goedgekeurd 24 januari 2002;
- Bestemmingsplan De Stoof Partiële herziening P.I. de Oosterhoek, vastgesteld 10 mei 1994, goedgekeurd 18 juli 1994.

Voor de wijk De Zittert:

- Bestemmingsplan herziening De Zittert, vastgesteld 13 maart 1990, goedgekeurd 10 juli 1990;
- Bestemmingsplan achtertoegang Zittertstraat, vastgesteld 12 december 1995, goedgekeurd 7 maart 1996;
- Bestemmingsplan De Zittert – wijziging Traverse / Eendenpoel, vastgesteld 14 mei 1996, goedgekeurd 26 juni 1996.

Naast deze plannen bestaan er nog een aantal vrijstellingen ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), die met het oog op de overzichtelijkheid niet zijn opgenomen.

1.2. Aanleiding voor actualisatie bestemmingsplannen

De volgende aspecten vormen de aanleiding tot het besluit om het planologisch regime in de gemeente te actualiseren:

- **Wet ruimtelijke ordening**

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) versterkt de positie van het bestemmingsplan. Zo is onder meer de verplichting opgenomen om voor het gehele gemeentelijk grondgebied bestemmingsplannen te hebben.

De nieuwe Wro stelt harde eisen aan het actueel zijn (en blijven) van een bestemmingsplan. In de Wro is de verplichting opgenomen dat een bestemmingsplan na 10 jaar opnieuw (gewijzigd) dient te worden vastgesteld. Naast stimuleringsmaatregelen, zoals het verkorten van de procedure, omvat de Wro ook sancties met betrekking tot het overtreden van de 10 jaren- termijn; het niet voldoen aan de actualiseringsverplichting kan ertoe leiden dat voor omgevingsvergunningen geen leges meer kunnen worden geheven.

De Wro stelt ook de eis dat bestemmingsplannen digitaal vervaardigd en digitaal beschikbaar gesteld worden. Om dit mogelijk te maken zijn de RO Standaarden ontwikkeld: SVBP 2008¹ en IMRO 2008². Gelet op het voorgaande heeft in de gemeente Grave een inventarisatie plaatsgevonden waaruit is gebleken dat veel bestemmingsplannen, meer dan de helft, aan actualisering toe is.

- **Uniforme planologische regeling**

Thans zijn een groot aantal (gedateerde) bestemmings-, herzienings- en uitwerkingsplannen binnen de gemeente van kracht. Daarnaast zijn op basis van artikel 19 WRO diverse vrijstellingen van bestemmingsplannen verleend.

Door verschillende factoren bestaat onvoldoende inhoudelijke afstemming tussen de verschillende plannen. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn niet altijd goed op elkaar afgestemd. Het gevolg is dan ook dat het lastig is om inzicht en overzicht te hebben en te houden over de diverse planologische regelingen. Dit geldt zowel voor de burgers als voor degenen die in hun dagelijks werk geconfronteerd worden (o.a. de vergunningverleners en plantoetsers) met de bestemmingsplannen. Derhalve is besloten om de lappendeken aan vigerende plannen te vervangen door nieuwe plannen met een standaardopzet in kaartbeeld en regels, zodat de toegankelijkheid en rechtszekerheid wordt vergroot.

- **Actualisering feitelijke situatie noodzakelijk**

De bestaande situatie is niet altijd in overeenstemming met het huidige kaartbeeld en of het toegestane gebruik conform de planologische regeling. Het een en ander nader op elkaar afstemmen is dan ook gewenst. Ongewenste ontwikkelingen die in de loop der jaren hebben plaatsgevonden, zoals illegale bouwwerken en gronden die onttrokken zijn aan het openbare domein, komen dan in beeld. Het actualiseren is noodzakelijk voor de handhaving nu en in de toekomst.

- **Invoering Wabo/ afstemming beeldkwaliteitsplan en relatie Welstandsnota**

Voor het bestemmingsplan is het belangrijkste gevolg van de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gelegen in het verruimen van de regeling van omgevingsvergunningvrije bouwwerken. Dit heeft consequenties voor verbeelding en regels. In het hoofdstuk met de toelichting op de planologische regeling zal hierop worden teruggekomen. Ook de nadere afstemming op het beeldkwaliteitsplan is een belangrijke doelstelling. Tot slot wordt de relatie met de Welstandsnota toegelicht.

¹ SVBP: Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen

² IMRO: Informatiemodel Ruimtelijke Ordening

1.3. Karakter van het nieuwe plan

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een beheersfunctie. Dat wil zeggen, dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke, functionele en verkeerskundige situatie voorop staat. Binnen het bestaand stedelijk gebied beperken de ontwikkelingen zich tot het bieden van uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bebouwing en enkele kleinschalige nieuwbouwmogelijkheden die via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt.

1.4. Voorbereiding en opbouw van de toelichting

Om te komen tot een planologische opzet die zoveel mogelijk recht doet aan de specifieke ruimtelijke karakteristieken, rekening houdt met bestaande rechten, flexibiliteit biedt voor de gebruikers en bewoners van het gebied en tevens aansluit bij de uitgangspunten van rechtszekerheid, uniformiteit en toegankelijkheid, is aan het daadwerkelijke opstellen van dit bestemmingsplan een ruim traject vooraf gegaan.

In eerste instantie heeft een veldinventarisatie en bestudering van de vigerende bestemmingsplannen plaatsgevonden. Daarna is aan de hand van bronnenonderzoek nagegaan welke functies aanwezig zijn. Vervolgens is gekeken in hoeverre informatie en praktijk overeenkomen.

De veldinventarisatie, in combinatie met een beleidsinventarisatie en literatuurstudie, vormen de basis voor deze toelichting.

1.5. Leeswijzer

De voorliggende toelichting is als volgt opgebouwd:

1. Inleiding

Voorgaande beschrijving van de ligging van het plangebied en de vigerende bestemmingsplanregelingen, een motivering van het bestemmingsplan en een beschrijving van de opbouw en het karakter van het nieuwe bestemmingsplan.

2. Beleid

Het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt in dit hoofdstuk kort verwoord.

3. Ruimtelijke karakteristiek

Een beschrijving van de historische ontwikkeling en de ruimtelijke kenmerken van de vier wijken met betrekking tot wegenpatroon, bebouwing en groen. Overigens worden het Rode dorp en het Blauwe dorp apart beschreven van de wijken waartoe deze “dorpen” administratief behoren; De Zittert respectievelijk De Mars.

4. Functionele karakteristiek

Een beschrijving van de verkeerstructuur en de aanwezige functies in de bebouwing en het openbaar groen wordt per wijk nader toegelicht. Ook hier vindt de beschrijving per wijk plaats en zijn het Rode en Blauwe dorp apart beschreven.

5. *Ontwikkelingen*

In dit hoofdstuk is een opsomming gegeven van de recente ontwikkelingen die sinds de opstelling van de voorgaande bestemmingsplannen hebben plaatsgevonden. Daarnaast is het planconcept uit het Ruimtelijk Toetsingskader opgenomen. Resumerend is aangegeven welke ontwikkelingen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt.

6. *Archeologie en Cultuurhistorie*

Een opsomming van de indicatieve archeologische waarden, de cultuurhistorische waarden zoals aangegeven door de provincie Noord-Brabant op de CultuurHistorische Waardenkaart en een opsomming van de rijks- en gemeentelijke monumenten.

7. *Milieuaspecten*

Een aantal milieuaspecten – milieuzonering bedrijven, de relatie met de Wet geluidhinder, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid en leidingen - dat voor de kern van belang is, wordt nader toegelicht in afzonderlijke paragrafen.

8. *Natuurwaarden*

Er wordt kort ingegaan op de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Ecologische hoofdstructuur en de Flora- en Fauna.

9. *Waterhuishouding*

In dit hoofdstuk worden beknopt het waterbeleid, de bestaande situatie, de ontwikkelingen en het overleg met het waterschap Aa en Maas beschreven.

10. *Juridisch plan*

Een toelichting op de opzet en inhoud van de regels en de verbeelding.

11. *Financieel economische haalbaarheid*

Een financieel-economische toelichting bij het voorliggende bestemmingsplan.

12. *Inspraak en overleg*

Verslag van het overleg met betrokken en belanghebbende instanties in het kader van artikel 3.1.1. Bro en de inspraak.

2. BELEID

2.1. Rijksbeleid

2.1.1. *Nota Ruimte*

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Het rijk wil verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. Daarnaast wordt er ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daardoor worden de steden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund en de infrastructuur optimaal benut.

Grave mag samen met de provincie de gewenste ruimtelijke invulling geven, binnen de beleidsdoelen en –regels die het rijk stelt. Het provinciale beleid voor bundeling van verstedelijking en economische activiteiten moet volgens de Nota Ruimte voorzien in:

- verdeling van de ruimte voor wonen en werken over gemeenten waarbij uitgangspunt is dat in heel Nederland ruimte wordt geboden aan de natuurlijke bevolkingsaanwas (en lokaal georiënteerde bedrijvigheid);
- tijdige en voldoende beschikbaarheid van een bij de vraag aansluitend aanbod van ruimte voor alle overige aan de verstedelijking verbonden functies;
- optimale benutting van bestaand bebouwd gebied;
- goede afstemming met het verkeers- en vervoerssysteem;
- ontwikkeling van een locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen;
- behoud en verbetering van de balans tussen groen en verstedelijking;
- optimale aansluiting op het watersysteem (zowel grond- als oppervlaktewater) waarbij nadelige effecten op de waterhuishouding voorkomen worden.

Het bestemmen van inbreidings- en herstructureringslocaties voor woondoeleinden (en voorzieningen) sluit aan bij het uitgangspunt dat in elke gemeente ruimte wordt geboden aan de natuurlijke

bevolkingsaanwas. Woningbouw geeft op vele locaties een kwalitatieve verbetering van de bestaande situatie.

2.1.2. Barro

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Het Barro zal naar verwachting snel na 14 november 2011 in werking treden. Het betreft alleen die regels uit het eerdere ontwerp van de AMvB Ruimte (d.d. 2 juni 2009), die als nationaal belang in de nog vast te stellen Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) worden herbevestigd: Het betreft de belangen 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren (exclusief Maas), 5) Waddenzee en waddengebied, 6) Defensie en 13) Erfgoederen van universele waarde.

Aangezien het plangebied geen van deze nationale belangen schaad, is een nadere toetsing niet nodig.

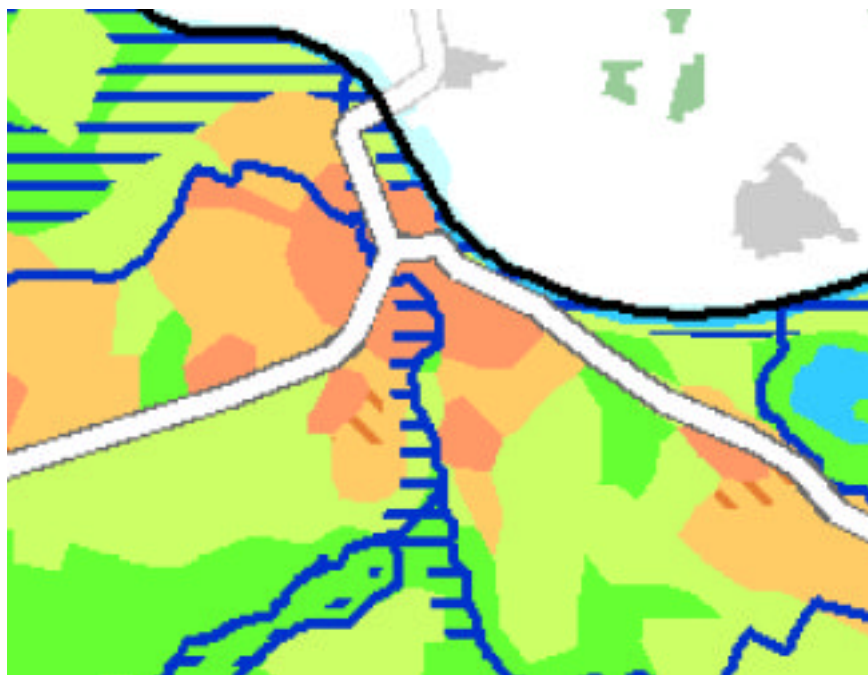
De overige in de SVIR opgenomen nationale belangen worden neergelegd in een ontwerpwijziging van het Barro. De SVIR en de wijziging van het Barro zijn nog aan inspraak onderhevig (van 3 augustus tot en met 13 september 2011). De wijziging van het Barro treedt op een nader te bepalen tijdstip in werking. Het betreft de nationale belangen: 1) Rijksvaarwegen 4) Grote Rivieren (alleen Maas) 7) Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, 8) Elektriciteitsvoorziening, 9) Buisleidingen, 10) Ehs, 11) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en 12) IJsselmeergebied.

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1. Structuurvisie Noord-Brabant

De structuurvisie geeft aan welke ambities de provincie heeft op het gebied van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025. De structuurvisie is op 1 oktober 2010 vastgesteld en op 1 januari 2011 in werking getreden. De structuurvisie is één van de vier provinciale strategische plannen voor de fysieke leefomgeving. De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. Hieronder is een uitsnede opgenomen van de structuurkaart behorende bij de structuurvisie:

LEGENDA		
Groenblauwe structuur	Kerngebied groenblauw	
	Groenblauwe mantel	
	Waterbergingsgebied	
landelijk gebied	Gemengd landelijk gebied	
	Accentgebied agrarische ontwikkeling	
Stedelijke structuur	Stedelijk concentratiegebied	
	Hoogstedelijke zone	
	Stedelijk knooppunt	
	Goederenknooppunt	
	Zoekgebied verstedelijking	
	Kernen in het landelijk gebied	
	Agrifood-cluster West-Brabant	
	Logistiek Park Moerdijk	
Topo buiten provincie Noord-Brabant (2005)	Stedelijk gebied	
	Bos en heide	



Uitsnede structurenkaart

De ruimtelijke hoofdstructuur van de provincie wordt opgebouwd uit 4 deelstructuren.

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

De stedelijke structuur bestaat uit samenhangende stedelijke concentraties voor wonen, werken en voorzieningen. Naast stedelijke concentraties behoren grotere en kleinere kernen tot de stedelijke structuur.

De kern Grave is een 'kern in het landelijk gebied' en behoort tot de stedelijke structuur. In een schil rond de kern ligt de agrarische structuur (gemengd landelijk gebied) en daaromheen ligt het kerngebied groen/blauw.

Voor de stedelijke structuur zijn de volgende doelstellingen geformuleerd.

- Concentratie van verstedelijking;
- Zorgvuldig ruimtegebruik; het benutten van kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie;
- Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Betere verknoping van stedelijke ontwikkeling aan infrastructuur;
- Versterking van de kennisinnovatieve economie en economische clusters.

In de structuurvisie zijn gebiedspaspoorten uitgewerkt waarin de belangrijkste landschapsstructuren en kenmerken, van een samenhangend gebied zijn aangegeven. Grave valt binnen het gebiedspaspoort voor de Maaskant. Tevens valt Grave binnen één van de cultuurhistorische landschappen die in de structuurvisie worden aangewezen.

De provincie zet in op het zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte, ofwel het optimaal benutten van bestaand bebouwd gebied voor nieuwe functies.

2.2.2. Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011

De Verordening ruimte Noord-Brabant is opgedeeld in een tweetal fasen. De 1^e fase regelt een beperkt aantal onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het bestaande beleid dat voorheen opgenomen was in de Interimstructuurvisie en de Paraplunota. De verordening bevat instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. In de 2^e fase volgden onderwerpen waar nieuw beleid voor is ontwikkeld. Dit zijn onderwerpen waarvan de uitwerking is gekoppeld aan de totstandkoming van de structuurvisie. Deze 2^e fase is op 17 december 2010 vastgesteld en op 1 maart 2011 in werking getreden. De Verordening ruimte wordt integraal aangeduid als 'Verordening ruimte Noord-Brabant 2011'.

In de Verordening ruimte zijn onder meer de zoekgebieden voor verstedelijking opgenomen. Aansluitend op de woonwijken van Grave zijn geen zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling aangegeven.

Stedelijke ontwikkeling

Bestaand stedelijk gebied:

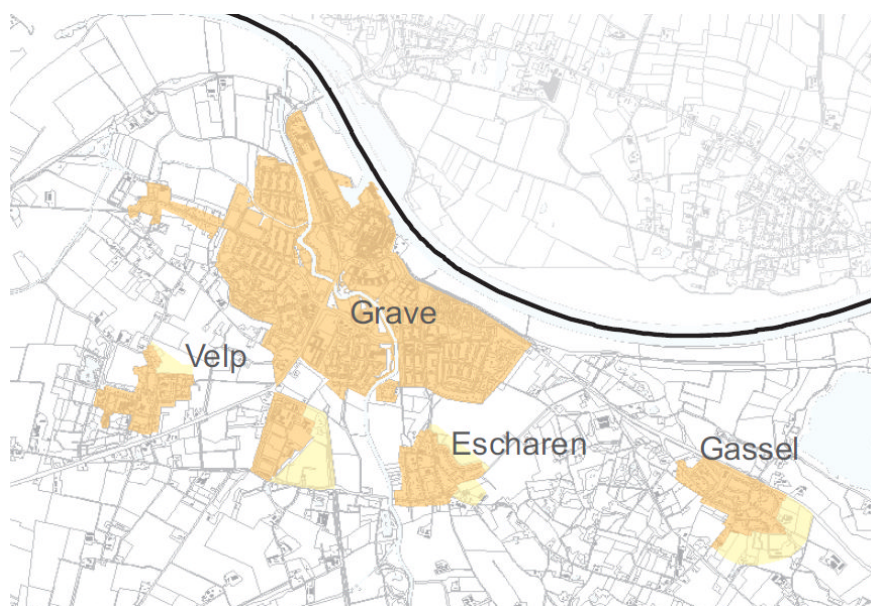
Stedelijk concentratiegebied

Kernen in landelijk gebied

Zoekgebied verstedelijking:

Stedelijk concentratie gebied

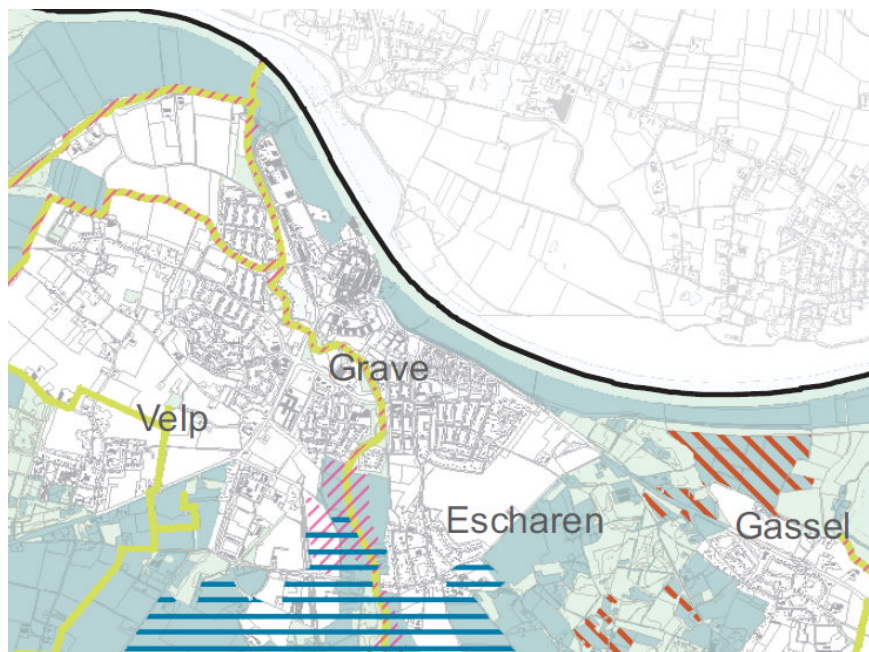
Kernen in landelijk gebied



Overzicht bestaand stedelijk gebied en zoekgebieden stedelijke ontwikkeling

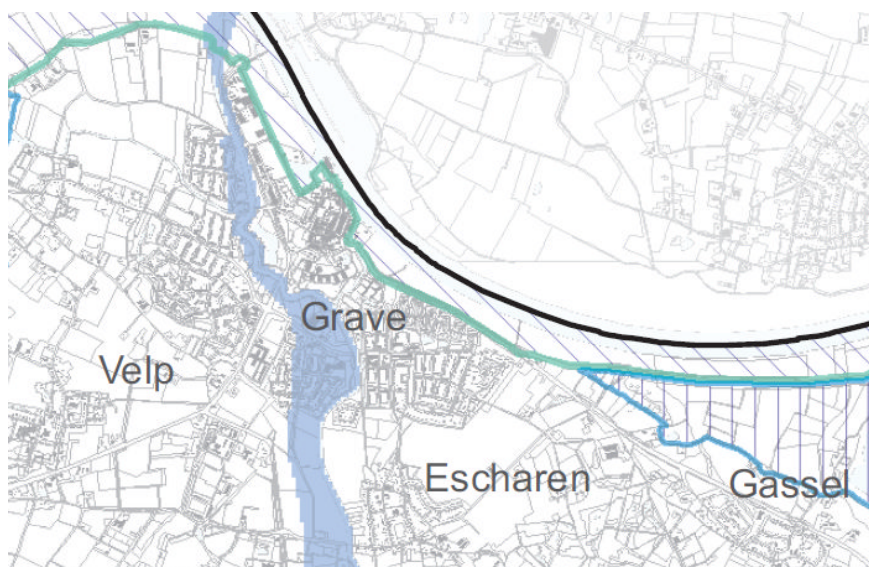
De Raam is evenals de Maas met een oeverzone opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In het noordelijke deel van de Raam is tevens een 'zoekgebied voor ecologische verbindingszone (EVZ)' aangegeven. Binnen de EHS staat behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden centraal. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS aantasten.

- Natuur en landschap**
- Ecologische hoofdstructuur
 - Zoekgebied voor ecologische verbindingszone
 - Attentiegebied ehs
 - Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
 - Groenblauwe mantel
 - Beheergebied ehs



Overzicht ecologische verbindingszone

De Raam met een oeverzone is aangeduid als reserveringsgebied voor waterberging, dat mogelijk in de toekomst noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een reserveringsgebied waterberging strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.



Overzicht reserveringsgebied waterberging

2.2.3. Pilot 'Bouwen binnen strakke contouren'

Binnen de provincie Noord-Brabant gold van maart 2003 tot maart 2008 een pilot waarbij gemeenten hun uitbreidingsplannen in het landelijk gebied opgaven om in ruil daarvoor binnen een nader vastgestelde grens rond de bebouwde kom zonder kwantitatieve restricties te mogen bouwen. De woningen mochten dus uitsluitend op inbreidings- en herstructureringslocaties worden gebouwd met het oog op een kwaliteitsverbetering. Doel van de pilot was versnelling van de woningbouw in de provincie.

Grave was één van de 7 gemeenten die aan deze pilot meedeed. Rondom alle kernen van de gemeente was een contour getrokken. Voor het merendeel waren deze contouren ontleend aan het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld voor de regio Land van Cuijk. Gemiddeld lagen deze vrij strak rondom de bestaande bebouwing.

Gedurende de looptijd van de pilot zijn binnen de kernen een aantal inbreidings- en herstructureringsprojecten gerealiseerd. Vrijwel al deze projecten zijn gerealiseerd na het doorlopen van een artikel 19 WRO procedure. In het voorliggende bestemmingsplan worden deze nieuwe woningen vastgelegd als bestaande bebouwing.

2.2.4. Archeologie en cultuurhistorie

De provincie heeft de visie dat de cultuurhistorische en andere landschappelijke waarden als inspiratiebron dienen voor de verhoging van de landschappelijke kwaliteit van het onbebouwd en bebouwd gebied. De cultuurhistorie draagt in belangrijke mate bij aan de identiteit

van onze omgeving en daarmee aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

De cultuurhistorische (landschaps-)waarden van bovenlokaal belang staan op de door Gedeputeerde Staten vastgestelde (januari 2002) Cultuurhistorische waardenkaart. Recent is een nieuwe geactualiseerde versie uitgekomen. Deze is door GS in ontwerp vastgesteld. Op de inhoud van deze kaart met betrekking tot de woonwijken van Grave wordt in hoofdstuk 6 nader ingegaan.

De informatie op deze kaart dient om bestemmingsplannen en subsidieaanvragen te toetsen. Deze informatie is daarnaast stimulans om bij ruimtelijke ontwikkelingen bewust te zijn en creatief om te gaan met gegevens en verhalen uit de cultuurhistorie.

2.3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Ruimtelijk toetsingskader Grave

De gemeente Grave heeft een Ruimtelijk toetsingskader opgesteld en op 25 februari 2005 vastgesteld. Het Ruimtelijk toetsingskader is opgesteld omdat de vigerende bestemmingsplannen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vaak tekort schieten. De bestemmingsplannen bevatten ook alleen toelatingscriteria gebaseerd op bestaande situaties. Deze zijn niet zonder meer toereikend voor een nu nadrukkelijker gewenste ontwikkelingsstrategie.

Het Ruimtelijk Toetsingskader is een samenhangende en richtinggevende stedenbouwkundige visie op de ontwikkeling van Grave en de kerkdorpen op de korte (tot 5 jaar) en middellange termijn (tot 10 jaar). Het toetsingskader is een ontwikkelingsstrategie die de visie van de gemeente weergeeft op mogelijke ontwikkelingslocaties. De strategie is geen ontwikkelingsverplichting.

De strategie voor de woonwijken komt aan bod in hoofdstuk 5, Ontwikkelingen. Er worden overigens geen nieuwe (her)ontwikkelingsmogelijkheden gegeven in dit bestemmingsplan.

2.3.2. Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht Rode en Blauwe dorp

Op 20 december 2005 heeft de gemeente Grave het besluit genomen om delen van de wijken De Mars en De Zittert, het in de volksmond genoemde Rode en Blauwe dorp, conform artikel 16, lid 4 van de Monumentenverordening 2003, aan te wijzen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht Rode en Blauwe dorp.

BAAC bv heeft daarvoor een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd. (Grave Het rode en blauwe dorp, Cultuurhistorische verkenning, juli 2005, BAAC rapport 05.099).

De inhoud van deze cultuurhistorische verkenning is in hoofdstuk 6 opgenomen.

2.3.3. Duurzaam Bouwen

Voor de kernen van Grave blijft het aspect duurzaam bouwen nagenoeg beperkt tot de keuze van bouwmaterialen bij een eventuele uitbreiding van de bestaande bebouwing en kleinschalige (her)ontwikkelingen.

Met de herinrichting van de oevers van de Raam en de Hertogswetering bij de wijk De Mars heeft de gemeente voor een deel uitvoering gegeven aan de duurzame inrichting van deze ecologische verbindingzones.

2.3.4. Relatie welstandsnota - bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan Woonwijken kern Grave worden de functie en het gebruik van de gronden en de maatvoering van de bebouwing geregeld. Het bestemmingsplan vormt de basis voor de stedenbouwkundige opzet van de wijken. De architectonische verschijning wordt gewaarborgd door middel van een welstandsnota.

Met ingang van 1 juli 2004 is het voor elke gemeente in Nederland verplicht een (vastgestelde) welstandsnota te hebben. Is dit niet het geval, dan is de gemeente niet meer bevoegd een bouwplan op welstand te toetsen.

Met de beide gemeentelijke beleidsstukken, het bestemmingsplan en de welstandsnota, worden dus zowel de stedenbouwkundige opzet als de architectonische verschijningsvorm vastgelegd in een beleidskader. Nieuwe (omgevingsvergunningplichtige) bouwplannen dienen zowel aan het bestemmingsplan als aan de welstandsnota te worden getoetst.

In de welstandsnota van de gemeente Grave, zijn per bebouwingstype architectonische en bouwtechnische kenmerken opgenomen. De welstandsnota is op 27 september 2011 vastgesteld door de gemeenteraad en op 1 november 2011 inwerking getreden.

Voor verschillende gebieden zijn verschillende welstandsniveaus van toepassing. Voor gebieden met sterk beeldbepalende waarden is het welstandsniveau hoger dan voor een gebied zonder beeldbepalende waarden. Met andere woorden: om te kunnen voldoen aan redelijke eisen van welstand zal een bouwplan in een beeldbepalend gebied moeten voldoen aan een strenger pakket van beoordelingsaspecten dan een plan in een gebied zonder beeldbepalende waarden.

Op deze wijze wordt niet alleen een toetsingskader voor bouwplannen gegeven, maar wordt ook de architectonische verscheidenheid binnen de kernen gewaarborgd.



Straatnamenkaart kern Grave

Naast de bebouwingstypen zijn specifieke objecten als (rijks)monumenten en ensembles aangegeven.

Tot slot is voor de kernen een waardebeoordeling gedaan. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en de kern als geheel, is voor het betreffende gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2), laag (niveau 3) of welstandsvrij (niveau 4) welstandsniveau vastgesteld.

De woonwijken van Grave zijn getypeerd als traditionele woonwijken, thematische uitbreidingen, individuele woningbouw waarbij het wonen in samenhang plaatsvindt (vrijstaande woningclusters) en deels representanten van het Nieuwe Bouwen en de Forumbeweging. Op diverse plekken staat op zichzelf staande bebouwing; diverse maatschappelijke instellingen. Het groen rondom de woonwijken is aangemerkt als park, groengebied en sportcomplex.

Met uitzondering van het Rode en Blauwe dorp waarvoor een welstandsniveau van de eerste categorie noodzakelijk wordt geacht, het strengste niveau, geldt voor de wijken het derde welstandsniveau.

Het Rode dorp en het Blauwe dorp zijn ook als bijzondere ensembles aangemerkt. Het zijn gebieden die een grote rol spelen in de beleving en/of uitstraling van een kern. Ze zijn zo specifiek dat ze niet onder een algemene beschrijving van een type te plaatsen zijn.

2.3.5. Erfgoedverordening

De Erfgoedverordening Grave 2010 vervangt de Monumentenverordening Grave 2003. Aanpassing van de verordening uit 2003 was nodig om de recente wijzigingen op gebied van monumentenzorg en archeologie in te passen en de gevolgen van de invoering van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De wijzigingen zijn het gevolg van de gewijzigde Monumentenwet 1988, de Wet op de archeologische monumentenzorg, de invoering van de Wabo en deregulering van regelgeving. De wijzigingen zijn voornamelijk technisch van aard.

De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 en de daarin gekozen systematiek vormen een belangrijke basis voor de bepalingen in deze verordening. Zeven hoofdpunten zijn in de verordening geregeld:

1. de aanwijzing van zaken tot gemeentelijk beschermd monument. Dit betreft ook archeologische monumenten;
2. het vergunningstelsel voor de gemeentelijke beschermde monumenten;
3. de verwijzing naar het vergunningstelsel voor beschermde rijksmonumenten in de Monumentenwet 1988;
4. de instandhouding van archeologische terreinen;
5. de aanwijzing van gebieden tot beschermd gemeentelijk stads- of dorpsgezicht en/of ensemble;
6. de aanwijzing van panden tot beeldbepalende zaak;
7. de aandacht voor archeologische en historisch-geografische waarden.

Daarnaast is beoogd het bouwhistorisch onderzoek een nadrukkelijke rol te laten spelen bij de bepaling van het gemeentelijk monumentenbeleid.

De gemeenteraad, als hoogste bestuursorgaan van de gemeente, is belast met de vaststelling, de controle van de voorbereiding en de evaluatie van beleid, geënt op de Gemeentewet. De uitvoerende taken berusten, inhakend op de eerder genoemde Gemeentewet, Monumentenwet 1988, Woningwet, Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wabo bij het college van burgemeester en wethouders.

3. RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK

3.1. Historische ontwikkeling

De kern Grave staat bekend om zijn geschiedenis als vestingstad. Het is ook één van de weinige oude vestingen die hun militaire functie ooit werkelijk in praktijk hebben gebracht.

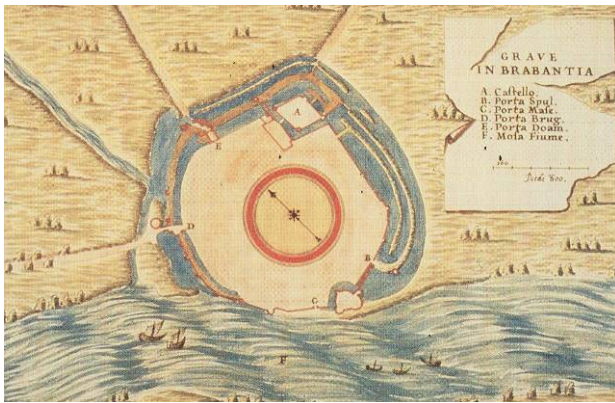
De eerste burcht werd in Grave rond 1140 gebouwd. Militair gezien was Grave goed verdedigbaar omdat door afdamming van een zijstroompje van de Maas het gebied voor de nederzetting onder water kon worden gezet. Vanwege zijn strategische ligging wordt in de 15e eeuw het bezit van Grave betwist tussen de Brabanders en de Gelrenaren en wisselt het veelvuldig van eigenaar.

In 1577 wordt de eerste vesting gebouwd, volgens het 'Oud Nederlandse stelsel', dat vooral ontwikkeld is door de Vlaamse ingenieur Simon Stevin (1548-1620) en vooral herkenbaar is aan zijn vijfhoekige bastions. Vanaf 1602 worden ter versterking van zwakke punten in de vesting 'hoornwerken' aangelegd.

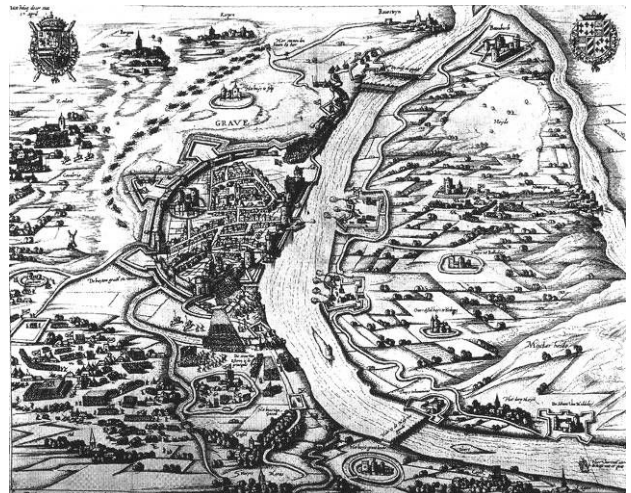
In 1674 wordt de vesting Grave bij een beleg vrijwel volledig verwoest. En in 1680 wordt de vesting geheel nieuw opgebouwd volgens het Nieuw Nederlands stelsel van de Nederlandse ingenieur Menno van Coehoorn. Dit systeem is vooral herkenbaar aan de bastions met ingesprongen flanken.

In 1874 wordt Grave als vestingstad opgeheven. Het vertrek van het garnizoen in 1892 betekende na zes eeuwen ook het einde van de ontwikkeling van Grave als vestingstad. Dit betekende ook een economische terugval. Om die te keren namen tal van grote particuliere instituten de open plekken in.

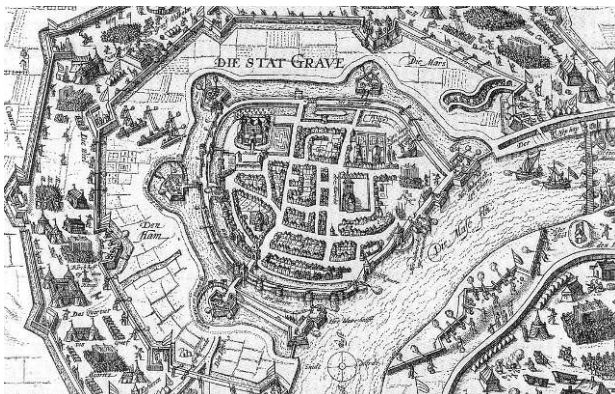
Toen Grave de omwalling was kwijtgeraakt bleef een compact stadje over in het open rivierenlandschap. Een luchtfoto, genomen tijdens de watersnoodramp van 1926, laat goed zien hoe het stadje op de hoge gronden lag te midden van een netwerk van dijken, wegen en bomenrijen. Op de foto zijn de lijnen van de oude omwalling te herkennen doordat de grondwerken boven water uitsteken. Het begin van de provinciale weg was al aanwezig. Deze werd later doorgetrokken toen in 1929 de brug over de Maas in gebruik werd genomen. Een luchtfoto uit 1944, genomen door de geallieerden ter voorbereiding van de invasie toont de bijna ronde stad samen met ontsluitingswegen, dijken, groene gebieden en restanten van de gracht. Dit stelsel bevatte de structurerende elementen voor de ontwikkeling van de omgeving van Grave.



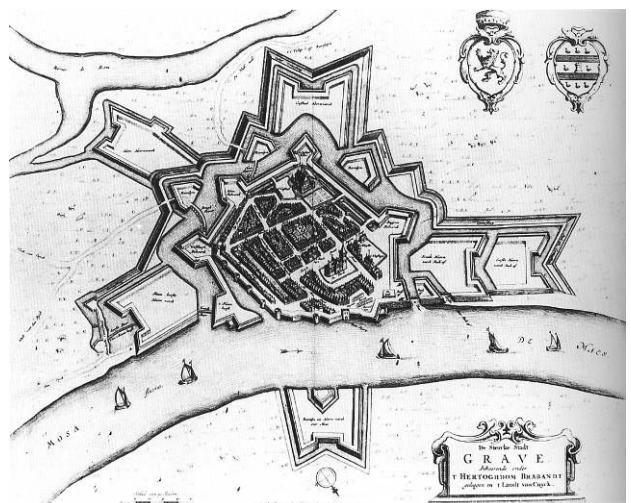
Grave rond 1570



Grave rond 1586



Grave rond 1602



Grave rond 1850



Grave in 1926 tijdens de watersnoodramp



Grave in 1956



Grave in 1944

Na de Tweede Wereldoorlog zijn uitbreidingswijken gerealiseerd tussen de historische stad en de kerkdorpen, die in een ring rond de vesting liggen. Groene zones tussen de wijken sluiten aan op de groene sporen van de vestingwerken. Hierdoor heeft elk dorp en wijk zijn eigen identiteit.

De eerste uitbreiding wordt gevormd door het Rode en Blauwe dorp³ dat ten westen van het centrum van Grave, aan weerszijden van de Mgr. Borretweg ligt. Ook De Mars ten noorden van het Blauwe dorp, werd in deze periode gerealiseerd.

De eerstvolgende gebouwde wijk was Estersveld ten zuidoosten van het centrum van Grave. Met de bouw van deze wijk is midden jaren 60 begonnen. Het grootste deel is begin jaren 70 en eind jaren 70 afgerond. Aansluitend daarop is De Zittert ten zuiden van De Mars gebouwd. Vanaf begin jaren 80 kwam deze wijk tot realisatie. De laatste woningen zijn begin jaren 90 opgeleverd.

De meest recente uitbreidingswijk is De Stoof. Deze wijk ligt ten zuiden van het centrum van Grave tussen De Zittert en Estersveld in. De wijk is geheel in de jaren 90 gerealiseerd.

3.2. Begrenzing

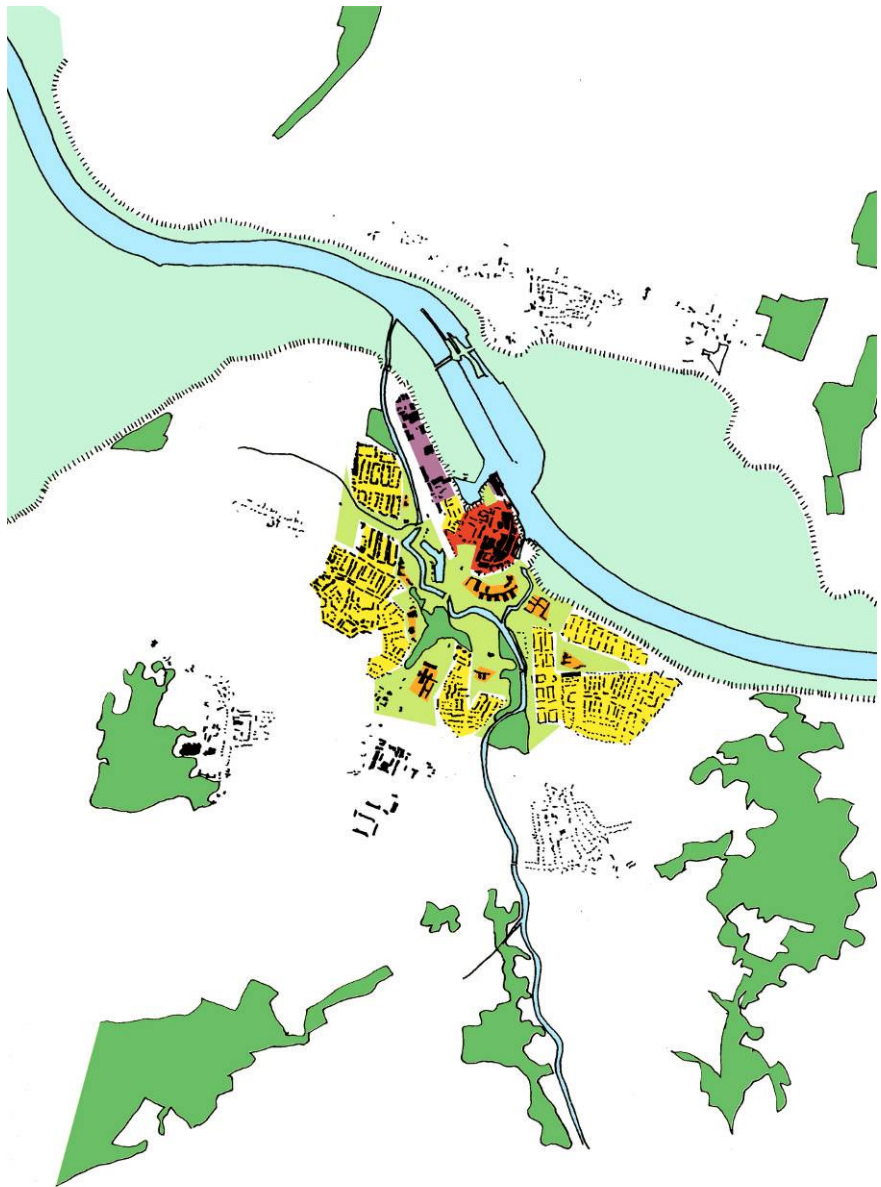
De kern Grave is strak omgrensd door een landschappelijk raamwerk tot behoud van de typische vestingstadstructuur, de hoge cultuurhistorische waarde ervan, de relatie van de stad met de omliggende 'scherven', de ligging van de ecologische verbindingzone en het zoekgebied regionale waterberging. Verder wordt, tot behoud van de landschappelijke openheid, langs de Maas (tevens natuurontwikkelingsgebied) en in het noordwesten vanwege de aanwezigheid van potentieel nat gebied een grens nagestreefd. (Uitwerkingsplannen Land van Cuijk)

Voor de woonwijken van de kern Grave staat het behoud van de typerende 'schervenstructuur' van de gemeente Grave voorop:

Grave is te beschouwen als een stedelijke kern met een reeks wijken en dorpen die als 'scherven' in twee concentrische ringen rondom de stedelijke kern liggen. Deze scherven hebben alle ongeveer dezelfde omvang. Het stedelijk gebied wordt dooraderd door stedelijke en landschappelijke groengebieden, die als het ware de breuklijnen of groene wiggen in het patroon vormen.

³

De namen Rode en Blauwe dorp zijn in de volksmond ontstaan. Het Rode dorp maakt feitelijk onderdeel uit van de wijk De Zittert, het Blauwe dorp maakt officieel onderdeel uit van de wijk De Mars.



Schervenstructuur

Het patroon heeft een concentrische opbouw: rondom de stadskern ligt een stedelijk groensysteem die de stadskern scheidt van de omliggende (woon)wijken. De wijken worden vervolgens van elkaar gescheiden door radiale groenstructuren, waarbij de verschillende waterlopen een belangrijke rol spelen. Aan de buitenkant ligt een tweede ring van dorpen (Velp, Nieuw-Velp, Escharen). De dorpen en wijken gedragen zich bijna als zelfstandige eenheden, maar zijn wel visueel op elkaar betrokken. De dooradering met groen en landschap is wezenlijk voor het patroon.

Opgemerkt wordt dat de woonwijken in dit hoofdstuk "Ruimtelijke karakteristiek" en in het volgende hoofdstuk "Functionele karakteristiek" per wijk zijn beschreven waarbij het Rode en Blauwe dorp als losse eenheden zijn beschreven en niet als onderdeel van de wijk waartoe deze administratief behoren respectievelijk De Zittert en De Mars. Dit houdt tevens in dat de beschrijvingen van De Mars en De Zittert ook zodanig zijn dat de gebieden beperkt blijven tot het deel waarvan het Rode en Blauwe dorp zijn uitgezonderd.



De Quaylaan

3.3. Wegenpatroon

Alle woonwijken zijn projectmatig gevormd. Grave was van oorsprong een vestingstad, gelegen in een, goed te verdedigen, moerasgebied. In dergelijke gebieden lopen slechts een beperkt aantal wegen. Eventuele historische patronen zijn bij de planvorming van de wijken ook niet als uitgangspunt gehanteerd. Een uitzondering vormen de Elftweg, de Mgr. Borretweg (De Zittert), het noordelijk deel van het Marsstraatje (De Mars), het Waaiwielpad (De Stoof), de Jan van Cuijdijk en de aansluiting van Estersveld via de Estersveldlaan (voormalige Willem van Esterenweg). Ook de De Quaylaan loopt over een deel van de voormalige Willem van Esterenweg die nog steeds aansluit op de Graafsedijk naar Escharen. Over de voormalige Hongerkampseweg loopt nu deels de Chamillylaan en een deel van de Burgemeester Raijmakerslaan. Tot slot lijken ook de De Haenstraat over een oud voetpad naar de Raam te lopen en het noordzuid voerende deel van de Burgemeester Raijmakerslaan over een oude weg tussen de Jan van Cuijdijk en Escharen (alle in Estersveld).

3.3.1. Rode dorp

Het Rode dorp kent een regelmatige opzet. Aan de noordzijde wordt de buurt begrensd door de oostwest voerende Mgr. Borretweg en het Bikkelkampplein. Haaks daarop staan 6 evenwijdig aan elkaar gelegen straten die doorlopen tot aan de oostwest voerende Dokter Braillestraat en de Zittertstraat en zo eenvoudige bouwblokken vormen. Centraal in de zuidrand van het buurtje in het plan ligt een verbijzondering in de stedenbouwkundige structuur; het Van Coothplein.



Links Bikkelkampplein, rechts Mgr. Borretweg

De Mgr. Borretweg bestaat uit 2 rijbanen die samen een wat slingerend verloop hebben door de snelheidsbeperkende inrichtingsmaatregelen. Aan de zuidzijde van de weg liggen langspaarkeervakken en een trottoir. Aan de noordzijde van de weg ligt het Bikkelkampplein.

Het Bikkelkampplein bestaat uit 2 rijbanen en een pleinruimte die aan de oostzijde breed is maar in westelijke richting steeds smaller wordt totdat het een breedte van een haakspaarkeerstrook heeft. Het meest oostelijke deel van het plein is volledig verhard. Het middendeel bestaat uit gras. De paarkeerstrook is verhard met daarop een rij bomen.



Eén van de woonstraten

De woonstraten bestaan uit 2 rijbanen met aan weerszijden een trottoir. De auto's staan op informele wijze op straat geparkeerd waarbij veelal aan één zijde van de straat een stopverbod geldt.

Het van Coothplein is een groen ingericht rechthoekig plein dat aan de zuidzijde licht uitgebogen is.

3.3.2. *Blauwe dorp*

Ook het Blauwe dorp is regelmatig van opzet. De buurt bestaat uit 4 noordzuid voerende straten tussen het Bikkeldamplein en de Hertog Graafsingel.



Eén van de woonstraten met parkeren op straat

De woonstraten bestaan uit 2 rijbanen met aan weerszijden een trottoir. In een deel van de straten zijn parkeervakken opgenomen, in andere straten wordt informeel op straat geparkeerd, waarbij aan één zijde een parkeerverbod geldt.

De Hertog Graafsingel is een straat die uitsluitend een ontsluitingsfunctie heeft; er zijn geen woningen op deze straat gericht. Ten noorden van de straat ligt een groenzone.

Ten oosten van de Burgemeester Ficqlaan ligt het stadspark.

3.3.3. *De Mars*

De Mars is een orthogonaal opgezette wijk: de korte woonstraten staan haaks op elkaar. Vrijwel alle woonstraten komen aan één zijde of aan twee zijden uit op een groenelement van enige omvang.



De woonstraten kennen een eenvoudig profiel. Ze bestaan uit een rijbaan met aan weerszijden een trottoir. In de noordzuid voerende straten is een groenstrook opgenomen met een bomenrij erin. In deze straten is tevens aan één zijde een langspaarkeerstrook opgenomen, waar op de einden en op enkele plekken in het midden nog wat groen, soms met bomen, resteert.

Aan de andere zijde van deze straten wordt daarnaast op straat geparkeerd. Daar de woningdichtheid door de rijenwoningen relatief hoog is, heeft dit tot gevolg dat de straten gedomineerd worden door geparkeerde auto's. In de overige straten, met overwegend lossere bebouwing, wordt op eigen terrein en op straat geparkeerd.



Voor langzaam verkeer bestaat een verbinding, met een bruggetje over de Hertogswetering, met het Blauwe dorp. In noordelijke richting voeren 2 wandelpaden het buitengebied in. Het ene pad loopt langs de Raam, het andere pad is het oude Marsstraatje. Dit laatste pad is overigens ook een halfverharde verbinding met het buitengebied voor gemotoriseerd verkeer.

3.3.4. *Estersveld*

De woonwijk Estersveld is gelegen in de voormalige Polder Escharen en het Escharense Veld. Het Estersveld ligt enigszins geïsoleerd ten opzichte van de historische kern door de grootschalige bebouwing van het blindeninstituut Sensis en de bijbehorende school die tussen de binnenstad en het Estersveld gelegen zijn.



Essinklaan



Sirtemalaan



Mr. Gerritspark



Burgemeester Raijmakerslaan

Estersveld is gebouwd op de gronden ten oosten en ten westen van de weg naar Escharen, de Willem van Esterenweg. Deze weg, de Estersveldlaan, vormt (in het oorspronkelijk plan) in een overwegend gewijzigd beloop, de noordzuid gerichte hoofdas van het plan. Langs deze doorgaande weg ligt een brede groenstrook en aan de westzijde daarvan ligt een ventweg. In het hart van het plan wordt deze hoofdas gekruisd door een hoofdweg in oostwestelijke richting; de Paringetweg, Essinklaan en Anna van Burenweg. Deze weg heeft ofwel aan de zuidzijde (groenstrook), ofwel aan de noordzijde (park) een groen karakter. De weg vormt een verbinding met de wijk De Mars. Tevens zou de oostwest voerende weg ook onderdeel uit moeten gaan maken van een rondweg om de oude stad en een verbinding vormen tussen de provinciale weg naar Cuijk en de provinciale weg naar Velp en Ravenstein. Van dit idee is men later weer afgestapt.

Het gebied tussen het Jan Hondongpark en de Sirtemalaan wordt gekenmerkt door een orthogonaal stratenpatroon. De straatprofielen bestaan uit een rijbaan met aan weerszijden een trottoir. In een aantal van de straten is aan één zijde een langspaarkeerstrook opgenomen. In de Amalia van Solmslaan scheidt een groenstrook het trottoir van de rijbaan. Op diverse plekken zijn haakspaarkeerstroken opgenomen (o.a. Ruyslaan). In het westelijk deel van de Haenstraat en in de Maria van Stuartlaan zijn geconcentreerde parkeervoorzieningen opgenomen. Ook de ruimte voor de garageboxen wordt veelal als parkeerplaats benut. In alle straten wordt ook op straat geparkeerd. Bij de twee-onder-één-kap woningen en de vrijstaande woningen wordt overigens in de eerste plaats op eigen erf geparkeerd. Zowel in de Estersveldlaan als in de Sirtemalaan ligt naast de hoofdrijbaan een ventweg, afgescheiden door middel van een brede groenstrook.

In het Mr. Gerritspark is geen hoogteverschil aanwezig tussen de rijbaan en twee ernaast gelegen stroken die zowel als parkeerstrook als als loopstrook zijn aan te merken. Tussen de rijbaan en de stroken ligt een molgoot. Het Jan Hondongpark bestaat slechts uit een rijbaan van asfalt. In de Deken Goossenslaan ligt een smal enigszins slingerend voetpad in een groenstrook naast de rijbaan.

Ten oosten van het oudste deel van Estersveld is begin jaren 70 de Burgemeester Raijmakerslaan toegevoegd. Deze buurt lijkt feitelijk te bestaan uit een min of meer vrije plaatsing van de woningrijen, die wel haaks op elkaar en evenwijdig aan elkaar in het groen gepositioneerd zijn, waar een ontsluitende straat tussendoor slingert. Een deel van de woningen staat helemaal niet in de buurt van deze woonstraat. Het parkeren vindt overwegend op centrale pleintjes en haakspaarkeerstroken in de omgeving van de straat plaats. Een deel van de woningen, in de noordelijke helft, beschikt over parkeerruimte op eigen erf, veelal onder een carport.

Door de latere wijziging van het plan voor het deel tussen de Anna van Burenweg en de Jan van Cuijkdiijk, de Dokter Kanterlaan, is het oorspronkelijke, duidelijk orthogonale patroon van deze wijk deels verloren gegaan.



Dokter Kanterlaan; woonpleintje

De Dokter Kanterlaan is een buurt die bestaat uit een lange enigszins slingerende straat met haaks daarop staande woonpleintjes. Het komt 4 maal voor dat de woonpleintjes aan weerszijden van de straat in elkaars verlengde liggen. Bij de oostelijke bocht in de Dokter Kanterlaan wordt een bijna vierkant pleintje gevormd. Aan de westzijde is het woonerf veeleer een doodlopend straatje. De auto's worden hier onder bij de woningen horende carports en midden op de pleintjes geparkeerd.

3.3.5. De Zittert

Het stratenpatroon van De Zittert sluit direct aan op het stratenpatroon van het Rode dorp; de woonwijk wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten via de Pater Berthierstraat en de Traverse. De Pater Berthierstraat en de Traverse vormen een slingerende lus die de wijk intern ontsluit. De aanvullende (slingerende) woonstraten worden direct, danwel indirect, van deze lus ontsloten. De Gruttohorst, Futenhorst, Smient en Eendenpoel vormen samen een aanvullende ontsluitingslus waartussen enkele woonstraten zijn gelegen.



Traverse

De profielen van de beide ontsluitingslussen bestaan uit een rijbaan met aan weerszijden een verhoogd gelegen trottoir. In de woonstraten komen deze trottoirs niet voor. Veelal ligt er een loopstrook op gelijk niveau met de rijbaan, die ofwel direct op elkaar aansluiten of van elkaar gescheiden zijn door middel van een molgoot, parkeervakken of groen. Tevens bestaat er in een groot aantal woonstraten geen scheiding tussen de verkeerssoorten.



Korhoenderhorst

Aanvullend op de 2 toegangen voor gemotoriseerd verkeer, bestaan er 2 directe verbindingen, via woonstraten tussen het Rode dorp en De Zittert tussen de Ganzenhorst en de Mgr. Tillemansstraat en de Waterhoenhorst en de Le Sage ten Broekstraat. In beide gevallen is er een kunstmatige “knip” in de straat aangelegd.



Verbinding tussen de Waterhoenhorst en de Le Sage ten Broekstraat

Het parkeren vindt veelvuldig op eigen terrein plaats. Daarnaast bestaan er geconcentreerde parkeervoorzieningen op binnenterreinen en haaks- en langspaarkeerstroken langs de rijbaan.

Het westelijk deel van de Traverse ligt tussen brede groenstroken en bevat vrijliggende fietspaden.

3.3.6. De Stoof

De Stoofweg is een gebiedsontsluitingsweg bestaande uit 2 rijbanen met aan weerszijden een door een grasberm afgescheiden fietspad.



Slingerend deel van de Tijmlaan



Woonstraat met asverspringsing, parkeren in langspaarkeerhavens



Waaiwielpad



Rijenwoningen in 2 bouwlagen met kap



Verbijzondering in de Burgemeester Ficqlaan

De interne ontsluitingsweg van De Stoof is een lusvormige, slingerende weg, Hoplaan – Andoornweg – Tijmlaan, die aansluit op de Stoofweg. De weg bestaat uit een rijbaan met aan weerszijden een hoger gelegen trottoir.

De woonstraten zijn veelal kort. Enkele langere straten hebben een zodanig inrichting gekregen, met verspringsingen van de wegas, dat de langere rechtstanden, in het gebruik, niet meer als zodanig aanwezig zijn. De woonstraten bestaan uit een rijbaan met aan weerszijden een molgoot. Separate trottoirs zijn in de woonstraten niet opgenomen.

Het parkeren vindt overwegend op eigen terrein plaats en aanvullend in langspaarkeerhavens en op enkele kleine geconcentreerde parkeerterreinen. Er wordt in zeer beperkte mate op straat geparkeerd.

Een bijzonder element in de wegenstructuur is het Waaiwielpad dat centraal in het plangebied gelegen is. Deze langzaam verkeersverbinding, een oud bestaand pad in de richting van Escharen, is niet gekoppeld aan de wegenstructuur van de wijk maar staat haaks op de straten en wordt nauwelijks begeleid door woningen. Het pad voert vanuit het centrum van Grave via het stadspark aan de Raam in zuidelijke richting en sluit aan op de niet verharde landbouwweg Waaistraat. Hiermee worden de extensieve recreatieve voorzieningen in het Raamdalen ten zuiden van De Stoof ontsloten.

3.4. Bebouwing

3.4.1. Rode dorp

Het merendeel van de bebouwing in het Rode dorp bestaat uit rijenwoningen in overwegend 2 bouwlagen met kap. Aan de westgrens, de Pater Berthierstraat, staan twee-onder-één-kap woningen in 2 lagen met kap. Aan de oostzijde staan vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen, overwegend in 1 laag met kap.

3.4.2. Blauwe dorp

Het Blauwe dorp bestaat vrijwel uitsluitend uit rijenwoningen. De meeste woningen bestaan uit 2 bouwlagen met een kap. Aan het Bikkeldamplein heeft een verbijzondering op de eindwoningen van de rijen plaatsgevonden; de eindwoningen bestaan uit 3 bouwlagen zonder kap. Aan de Burgemeester Ficqlaan is op 2 plaatsen in de woningrij een zelfde verbijzondering gerealiseerd.



3.4.3. De Mars

De Mars bestaat uit traditionele bouwblokken. Het merendeel van de straatwanden bestaat uit rijenwoningen. De twee noordelijk gelegen bouwblokken, ten noorden van de Julianastraat, kennen een wat losser bebouwingsbeeld, hier staan vrijwel uitsluitend twee-onder-één-kap woningen. Ook aan het zuidelijke deel van de Stadhouderslaan staan met name twee-onder-één-kap woningen. In de westrand aan de Leuvensestraat staan vrijstaande en vrijstaand geschakelde bungalows.

De woningen bestaan vrijwel allemaal uit 2 lagen met een kap. Uitzondering zijn de bungalows aan de westrand in 1 bouwlaag en de bejaardenwoningen op de hoek Julianastraat/ Leuvensestraat in 1 laag met een kap. De woningen tegen de westrand vormen met deze maatvoering een zachte overgang naar het open buitengebied.



basisschool

In de oostrand van de wijk zijn een aantal voorzieningen gesitueerd. De bebouwing wijkt, aansluitend op de functie, af van de vormgeving van de woningen. Het gaat om een gymzaal met een lage vooraanbouw en een hoge zaal met een schilddak, een basisschool in 1 bouwlaag en een gebouw voor de Jeu de boulesvereniging bestaande uit een lage vooraanbouw en een hoge zaal met een afgeronde kap.

3.4.4. Estersveld

In Estersveld zijn de woningen overwegend in rijen aaneen gebouwd. Daarnaast komen echter ook twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen voor.



Het middendeel van de wijk Estersveld, omgeven door de ringvormige laan Anna van Burenweg – Sirtemalaan – Van Rechterenlaan – de Quaylaan, is een wat intensiever bebouwd gebied waarvan de buitenrand uit twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen bestaat met daar binnenin rijenwoningen. Om het middendeel heen liggen een aantal woonbuurten die door de genoemde ringvormige laan met elkaar verbonden worden; Burgemeester Raijmakerslaan, Deken Goossenslaan, Estersveldlaan. Deze buurten bestaan uit rijenwoningen (Burgemeester Raijmakerslaan), vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen (Deken Goossenslaan) en een menging van woningtypen (Estersveldlaan).



Van der Plaatstraat

Ten oosten van de Estersveldlaan staan vrijwel uitsluitend rijenwoningen; omgeving Van der Plaatstraat en omgeving Kriegerstraat. Opvallend zijn de rijen en blokken garageboxen die in deze traditionele bouwblokken zijn opgenomen. Een uitzondering hierop zijn de villabuurten Mr. Gerritspark en Jan Hondongpark.

Ook aan de Dokter Kanterslaan staan overwegend rijenwoningen. Aan de zuidzijde van de hofjes staan veelal twee-onder-één-kap woningen.



Carports en bergingen voor de woning



Raamoever

Aan de noordzijde van de hofjes staan dijkwoningen waarvan de woonkamers uitzicht bieden op het Maasdal. Een bijzonder kenmerk van deze buurt zijn de carports en enkele garages en bergingen voor de woning.

In de jaren '80 en begin deze eeuw zijn een aantal bijzondere woningbouwprojecten gerealiseerd. De als centrum aan te merken bebouwing tussen de Essinklaan en de Van Alenstraat bestaat uit appartementen boven een supermarkt. Het complex aan de Raamoever bestaat deels uit appartementen en deels uit aaneengebouwde eengezinswoningen.

De school van Sensus aan de Jan van Cuijkdijk is een grootschalig element dat geïsoleerd ligt van de wijk. Er bestaan geen relaties tussen de wijk en de school. De school markeert wel de toegang tot de wijk, zonder qua vormgeving daarop gericht te zijn.

3.4.5. De Zittert

De Zittert bestaat geheel uit woningen, met uitzondering van de voormalige locatie van het tuincentrum aan de Mgr. Borretweg. De tegen de woonwijk aangelegene bedrijventerreinen en het kantoorpand aan de Mgr. Borretweg zijn in een separaat bestemmingsplan Bedrijventerreinen opgenomen.



Traverse



Traverse

In De Zittert is een gevarieerd bebouwingspatroon ontstaan doordat bij de realisatie van de wijk, steeds is aangesloten op de vraag van het realisatiemoment. Begin jaren '80, bij de instorting van de woningmarkt, is het bebouwingspatroon verdicht met kleinere kavels en woningen. Later was de vraag juist weer naar grotere percelen en dito woningen.

Daarnaast kent de bebouwing een grote diversiteit in de uiterlijke verschijningsvorm doordat realisatie van de woningen in kleine projecten heeft plaatsgevonden. De woningen zijn gestapeld, in rijen, twee-onder-één-kap, geschakeld en vrijstaand gebouwd.

Het middengebied (omsloten door de Traverse en de Zwanenhorst) kent een relatief hoge bebouwingsdichtheid doordat de woningen hier overwegend in de vorm van rijen en twee-onder-één-kap zijn gebouwd. Aan de Traverse en de Ganzenhorst komen ook enkele gestapelde woningen voor, de HAT-woningen. Alle woningen bestaan overwegend uit 2 lagen met een kap (ook de HAT-gebouwen).

Het oostelijk deel van het middengebied heeft een wat lagere dichtheid daar hier twee-onder-één-kap en vrijstaande geschakelde woningen zijn gerealiseerd.



Vic. Hermansstraat



Gruttohorst



Appartementencomplexen aan de Scheerling



Kleinschalige woonbebouwing



Medisch centrum De Raampoort

Ten westen van de Pater Berthierstraat en het westelijk deel van de Traverse vormen vrijstaande woningen een zachte overgang tussen de woonwijk en het buitengebied. De woningen bestaan overwegend uit 1 laag met een kap over 1 tot 1,5 bouwlagen.

Ten zuiden van de Traverse ligt een deel van de wijk met een gemiddelde bebouwingsdichtheid. Naast enkele korte rijen staan hier twee-onder-één-kap woningen en vrijstaand geschakelde woningen. De woningen zijn zowel in 1 als in 2 bouwlagen met kap gebouwd.

In de zuidwestelijke hoek van deze buurt ligt een woonwagenterrein met woonwagens in 1 laag met een lage kap en een woonwagen in 1 laag met een kap over 1 bouwlaag.

3.4.6. De Stoof

De woonbebouwing bestaat zowel uit 1 laag met kap als uit twee lagen met kap. De bebouwing is overwegend kleinschalig en met name richting het Raamdalen en het zuidelijk gelegen buitengebied, lager dan in het middengebied. Aan De Stoofweg staat een drietal grootschaligere appartementencomplexen die het erachter gelegen woongebied markeren.

De woningen bestaan uit een mix van een klein aantal rijenwoningen, twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen waarbij de meer aaneengebouwde woningen in het midden van de woonwijk staan en de vrijstaande woningen aan de oost- en zuidrand zijn gesitueerd. Een deel van de woningen is georiënteerd op de structurele groenzones.

Aan de oostzijde richten een aantal woningen zich naar het Raamdalen. De woningen zijn echter hoofdzakelijk met de achterkant naar het buitengebied, het Raamdalen of de penitentiaire inrichting gekeerd.

Naast bebouwing ten behoeve van de woonfunctie staat er ook bebouwing voor zowel wijk- als gemeente gerichte maatschappelijke voorzieningen; basisschool, medisch centrum, middelbare school, sporthal en zwembad Op den Ham. Deze zijn naar hun aard wat grootschaliger dan de woonbebouwing.

Het gevangeniscomplex is plat gedekt en bestaat uit 3 woonlagen. Het complex is grootschalig voor de maat van Grave.

3.5. Groen en water

Binnen het plangebied liggen de watergangen Raam en Hertogswetering. De Hertogswetering is in de 14^e eeuw gegraven en zorgt voor afvoer, aanvoer en doorvoer in het stroomgebied tussen Grave en Gewande. De Hertogswetering komt uit op de Raam.



De Raam als onderdeel van de vestingwerken



Hertogsgraafwetering



Van Coothplein



Deel van het Bikkeldammplein



Zuidzijde zone met Hertogswetering



Airborneplein

De Raam is het benedenstroomse deel van het regionaal bekenstelsel in het land van Cuijk dat ten westen van het centrum van Grave nog de historische loop van de vestingwerken heeft.

Beide waterlopen zijn in het streekplan van Noord-Brabant 2002 aangewezen als ecologische verbindingszone.

Deze historische watergangen zijn bij de planontwikkeling van de diverse wijken (grotendeels) in hun bestaande vorm behouden gebleven. Alleen bij het Estersveld is de Raam over een kort deel verlegd.

De watergangen liggen in brede groenzones die scheidingen vormen tussen de verschillende woonwijken en tussen het centrum en de woonwijken. Zowel voor de Raam als de Hertogswetering heeft BTL Planburo in 2004 een plan tot herinrichting van de oevers opgesteld in het kader van een verdere ontwikkeling van de ecologische verbindingszone (Inrichtingsplan oevers Hertogswetering en Raam). Het streven is dit plan in de toekomst ook voor andere delen uit te voeren.

3.5.1. Rode dorp

In het Rode dorp is openbaar groen in zeer beperkte mate aanwezig. Alleen het van Coothplein kent een groene inrichting. In de rest van de buurt bestaat het groen alleen in de voor- en achtertuinen.

3.5.2. Blauwe dorp

Het Blauwe dorp wordt aan 2 zijden begrensd door grote groenelementen. Aan de oostzijde betreft het het stadspark met daarin de Raam. De Raam heeft hier nog de vorm van de voormalige verdedigingswerken van de oude vestingstad. Aan de noordzijde ligt de Hertogswetering in een brede groenzone.

Aan de westzijde raakt een klein stukje van het sportpark nog net de Dr. Wierstraat. Het Bikkeldammplein aan de zuidzijde van de buurt is voor een deel met gras ingezaaid. Op een deel van het plein staan bomen in de verharding.

In de woonstraten is geen openbaar groen aanwezig. Het groen dat er te zien is, bestaat uit private voor- en achtertuinen.

3.5.3. De Mars

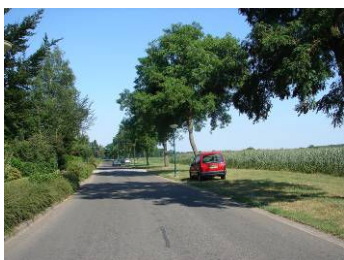
De wijk De Mars wordt aan de zuidzijde en de oostzijde begrensd door waterlopen, de Raam en de Hertogswetering, met brede groene bermen. Aan de westzijde grenst de wijk direct aan het buitengebied. Aan de noordzijde ligt nog een groenstrook, grasveld met enkele bomen, tussen de dorpsbebouwing en het buitengebied.

Centraal in de wijk ligt het Airborneplein. Dit is een lange en brede groen ingerichte strook die de wijk opdeelt in een noordelijk en zuidelijk deel.

Aan de Julianastraat/ Wilhelminastraat ligt een tweede brede groenstrook die een bouwblok enigszins “los” maakt van de rest van de wijk.

3.5.4. Estersveld

Aan de oostzijde ligt de wijk met de achterkant naar het buitengebied gekeerd. Vanaf de openbare weg bestaat hier nauwelijks een relatie met het buitengebied. Over een groot deel van de zuidgrens bestaat deze relatie wel. De Deken Goossenslaan grenst aan het buitengebied. Vanaf deze straat is het dorp Escharen ook goed zichtbaar. Aan de westzijde begrenst de Raam de woonwijk. Deels wordt de Raam door bosbeplanting afgeschermd en is deze vanuit de woonwijk niet zichtbaar. Overigens versterkt de populierenbeplanting langs de langzaam verkeerroute (langs de Raamdijk) tussen het centrum van Grave en het dorp Escharen de grens tussen het Raamdalen en de woonwijk. Tot slot wordt de noordzijde begrensd door de Jan van Cuijkdijk.



Deken Goossenslaan



Sirtemalaan

Het Estersveld is als geheel een groene wijk te noemen. De groenstructuur is uitgebreid en gevarieerd. Naast een wijkpark aan de Anna van Burenweg en de groenzone van de Raamoever, zijn er vele groenstroken in de straten opgenomen. De belangrijkste zijn de groenstrook langs de Estersveldlaan (bestaande uit een grasberm met een bomenrij) en de stroken langs de De Quaylaan (grasberm met bomenrij en speelvoorzieningen), Sirtemalaan (grasberm met plantvakken en bomenrij) en de Van Rechterenlaan (grasberm met “bosplantsoen”).

Ook zijn er gebieden waar de woningen en het openbaar groen aan de Dokter Kanterslaan en de Burgemeester Raijmakerslaan respectievelijk gelegen tussen groene lobben of “gestrooid” in een groen ingericht gebied.

De Raam is het belangrijkste waterelement. Langs de Raamdijk en de Jan Luijkenstraat ligt nog een natuurlijk ingerichte “nevengeul”, op enkele meters afstand van de Raam. Daarnaast bevinden zich enkele vijvers in het wijkpark.

3.5.5. De Zittert

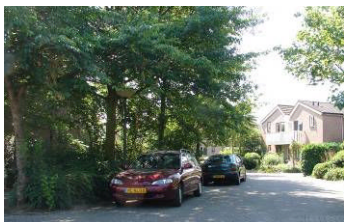
Tussen De Zittert en Oud Velp is een landschapszone van circa 300 m vrij gehouden.



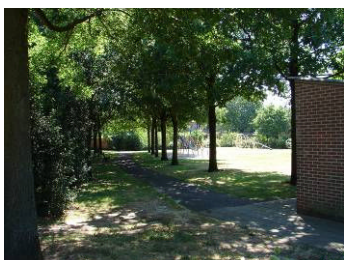
Westelijke landschapszone

Aan de zuid- en westrand van de wijk ligt een groenzone met daarin in het zuidoostelijk deel een moerasachtig gebied en in het zuidelijk en westelijk deel een waterloop. Het moerasachtig gebied is breed en ligt binnen de woonwijk. De uit het moerasgebied komende waterloop ligt eerst in een smalle groenzone, maar komt ten westen van de wijk in een brede parkachtig ingerichte groene ruimte. De watergang sluit uiteindelijk aan op de Hertogs Graafwetering. Deze groenzone bevat natuurlijke

hoogteverschillen. De groenzone vormt een overgang tussen de wijk en het open buitengebied.



*Overhoek met hoogopgaande
beplanting*



*Speelvoorziening achter de
Ooievaarshorst*

De Zittert is geen uitgesproken groene wijk. Er zijn straten waarin nauwelijks groen te vinden is, niet in het openbaar gebied en niet op privégronden. Andere delen hebben wel weer een groener karakter doordat door de verdraaiingen in de straten overhoeken ontstaan zijn met hoger opgaande beplanting. Aanvullend zijn ook de privéterreinen groener ingeplant.

In de wijk liggen enkele grotere groenelementen. Het gaat om het groen aan de Pluvierenhorst – Ooievaarshorst, aan de Gruttohorst en aan de Pijlstaart. Ook de terreinen achter de Ooievaarshorst, tussen de Korhoenderhorst en de Waterhoenhorst en achter de Reigershorst zijn groen maar deze liggen verscholen en geven slechts een beperkte bijdrage aan het beleefbare groen in de wijk. Deze grotere groenelementen bevatten wel allemaal speelvoorzieningen.

Het zuidoostelijk deel van de Traverse ligt in een groenzone die een groene verbinding legt tussen het moerasgebied en het Raamdalen.

Tot slot ligt ten oosten van de wijk een brede groenstrook met aarden wallen die een scheiding vormt tussen de woonwijk en de Elftweg. Achter de woningen aan de Smient ligt een smallere groenzone die de wijk afschermt van het bedrijventerrein De Eek.

3.5.6. De Stoof

Het belangrijkste groenelement in deze woonwijk is de groenstrook waarin het Waaiwielpad en een watergang liggen. Centraal in de wijk kent deze strook een verbreding waar enige speeltoestellen en kunstobjecten (een haven symboliserend) in gesitueerd is.

Aanvullend bestaan er in de woonstraten plantvakken met bomen, enkele smalle groenstroken en een enkel stukje snippergroen.

De boombeplanting bij de entree van de wijk aan de Tijmlaan geeft dit deel van de wijk een groene uitstraling ondanks dat de ondergrond grotendeels verhard is ten behoeve van het parkeren.

Het structurerende groen ligt echter met name rondom de woonwijk; de groenzone aan de Stoofweg, het Raamdalen en een groene bufferzone met watergang tussen de woonwijk en de bebouwing aan de Muntlaan.

Aan de zuidzijde bestaat overigens nog een ingesloten pad vanaf de Violier naar een kazemat.



*Groenstrook met Waaiwielpad en
watergang*



*Ingesloten pad vanaf de Violier
naar een kazemat*

4. FUNCTIONELE KARAKTERISTIEK

4.1. Verkeersstructuur

De hoofdwegenstructuur in de kern Grave bestaat uit:

- de provinciale weg N324 – Elftweg die de kern ontsluit vanaf Nijmegen en vanaf 's-Hertogenbosch en de verbinding vormt met het kerkdorp Nieuw Velp,
- de Jan van Cuijkdijk die de kern ontsluit vanuit oostelijke richting en de hoofdverbinding vormt met de kerkdorpen Gassel en Escharen,
- de Sint Elisabethstraat die de verbinding vormt tussen de N324 en de Jan van Cuijkdijk,
- de Mgr. Borretweg waarvandaan de ontsluiting van de woonwijken De Zittert en De Mars en het kerkdorp Oud Velp plaatsvindt,
- de Henri Dunantsingel ter ontsluiting van de woonwijk De Mars,
- De Stoofweg – Paringetweg die de woonwijken De Stoof en Estersveld ontsluiten,
- de Estersveldlaan ter ontsluiting van de woonwijk Estersveld en het kerkdorp Escharen.

4.1.1. Blauwe dorp

In het Blauwe dorp hebben alle straten een woonfunctie. Een deel van het Bikkeldamplein is ingericht als parkeerterrein ten behoeve van de aanliggende basisschool. Voor een groot deel van de staten is éénrichtingsverkeer ingesteld. Door de stedenbouwkundige structuur van de wijk wordt het verkeer wel verzameld op de Hertogsgraafsingel en de Burgemeester Ficqlaan.



éénrichtingsverkeer

4.1.2. Rode dorp

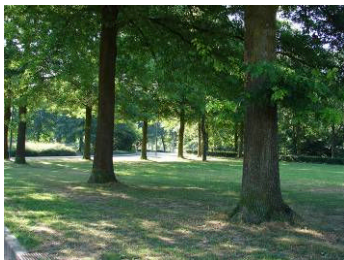
Het Rode dorp ligt aan de Mgr. Borretweg die de belangrijkste verbinding vormt tussen Oud Velp en het centrum van Grave. In de oorspronkelijke wijkopzet waren alle straten gelijkwaardige woonstraten. Door de realisatie van de woonwijk De Zittert heeft de Pater Berthierstraat een belangrijke ontsluitende functie gekregen ten behoeve van deze uitbreidingswijk.



Pater Berthierstraat

4.1.3. De Mars

Binnen De Mars zijn geen specifieke hoofdontsluitingswegen te onderscheiden. Het betreft allemaal woonstraten. De stedenbouwkundige structuur van de wijk heeft wel tot gevolg dat het verkeer zich zal verzamelen op de Stadhouderslaan, het Airborneplein en De Marssingel.

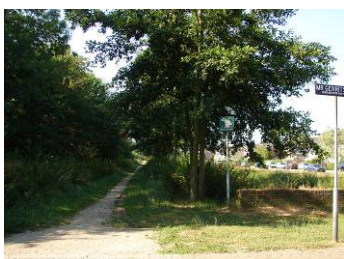


Toe- / uitgang De Mars

Via de Henri Dunantsingel en de Trompetterstraat ligt een korte en snelle verbinding met het centrum van Grave.



Paringetweg



Pad langs de Raamdijk



Verbinding met route door de parkzone langs het buitengebied



Andoornweg - Hoplaan

4.1.4. Estersveld

De Paringetweg – Essinklaan – Anna van Burenweg en de Estersveldlaan vormen de wijkontsluitingswegen. De Estersveldlaan vormt ook de verbinding van de woonwijk met het centrum van Grave. Alle andere wegen zijn woonstraten. Oorspronkelijk vormde de ringvormige laan Anna van Burenweg – Sirtemalaan – Van Rechterenlaan – de Qualy laan een interne ontsluitingsweg. Momenteel is deze ringvormige laan niet meer als zodanig te onderscheiden van de andere woonstraten.

Bijzondere straten zijn de woonpleintjes in de Dokter Kanterlaan.

Een belangrijke, maar informele, fietsverbinding is het pad langs de Raamdijk; de verbinding tussen Escharen en het centrum van Grave. Langs de westoever van de Raam voerde een tweede belangrijke langzaam verkeersverbinding door het als stadspark aangemerkte Raamdalen.

4.1.5. De Zittert

De Traverse en de Pater Berthierstraat vormen de interne ontsluitingsroute van De Zittert. Ze takken aan op de Mgr. Borretweg. Via de Elftweg is het centrum van Grave bereikbaar. Alle overige straten zijn woonstraten.

Er bestaan diverse langzaam verkeersverbindingen tussen de woonwijk en het buitengebied, met name met de Hoogveldscheweg. Deze verbindingen sluiten ook aan op een langzaam verkeersroute door de parkzone die ten zuiden en ten westen van de wijk is gelegen.

4.1.6. De Stoof

De Stoof wordt intern ontsloten door de lus Hoplaan – Andoornweg – Tijmlaan. Hierop sluiten alle woonstraten direct of indirect aan. Via de Stoofweg en de Elftweg of de Paringetweg en de Estersveldlaan is het centrum van Grave bereikbaar.

Het Waaiwielpad is een deels functionele, deels recreatieve fietsverbinding tussen het centrum van Grave en het buitengebied.

4.2. Bebouwing

De woonwijken zijn vrijwel monofunctioneel; bijna alle bebouwing heeft de functie wonen. Uitzondering hierop zijn gebouwen behorende bij sportcomplexen, enkele winkels, de diverse scholen, de penitentiaire inrichting en diverse andere maatschappelijke voorzieningen. Waar in de oude plannen nog rekening gehouden is met diverse niet-woonfuncties, zijn deze in de loop der jaren deels al verloren gegaan.



Voormalig winkelpand



Basisschool de Raamdonk



Bakkerij



Basisschool de Wegwijzer



"Centrum"

Op diverse plekken hebben mensen wel een beroep aan huis gevestigd, ondergeschikt aan de woonfunctie.

4.2.1. Rode dorp

In het Rode dorp staat alleen op de hoek van de Mgr. Borretweg en de Le Sage Ten Broekstraat een winkelpand. Ten tijde van de inventarisatie voor dit bestemmingsplan stond deze winkel leeg.

4.2.2. Blauwe dorp

In het Blauwe dorp hebben een aantal aan het wonen gelieerde functies een plek gekregen. Aan de Burgemeester Ficqlaan staat de R.K. basisschool de Raamdonk. Ten oosten van de basisschool de Raamdonk is aan de Mgr. Borretweg het kinderdagverblijf Bolle Bof gevestigd. Op de hoek van de Mgr. Borretweg en de Dr. Wierstraat zijn woonzorgappartementen gerealiseerd en aan het Bikkeldammplein een cafetaria. In noordelijke richting aan de Dr. Wierstraat staat het gemeenschapshuis De Westhoek.

De kerk op de hoek van de Dr. Wierstraat en de Hertogswetering heeft recent plaats moeten maken voor een woonzorgcomplex met appartementen en winkels.

4.2.3. De Mars

In het oorspronkelijke plan boden de zuidwesthoeken van de bouwblokken aan De Marssingel ruimte voor 3 commerciële voorzieningen. Daar zijn er nu nog 2 van over; een rijwielhandel op de hoek van De Marssingel en de Bourgondischestraat en een bakkerij op de hoek van De Marssingel en de Habsburgsestraat. De andere hoek is nu alleen nog in gebruik als woning.

Daarnaast staan er aan het zuidoostelijke deel van de Stadhouderslaan een tweetal maatschappelijke voorzieningen, een gymzaal en de Protestants Christelijke basisschool De Wegwijzer, en een recreatieve voorziening, de Boulodrome van de Jeu de Boulesvereniging.

In de noordwesthoek van het kruispunt Elftweg – Mgr. Borretweg, de meest zuidoostelijke punt van de wijk De Mars, is een geheel nieuw eethuis/ restaurant gerealiseerd.

4.2.4. Estersveld

Het kruispunt van de wijkontsluitingswegen in Estersveld kan als een wijkcentrum worden aangemerkt. Ten noordoosten van het kruispunt ligt de R.K. basisschool De Sprankel, ten zuidoosten ervan liggen een Jumbo supermarkt en een kapsalon, ten zuidwesten liggen de Speel-o-theek Esterade en een tandartsenpraktijk.

Op de noordpunt van de wijk Estersveld ligt een onderwijsgebouw van Sensis, het instituut voor visueel gehandicapten.

4.2.5. De Zittert

Ook in De Zittert is de hoeveelheid bebouwing die niet gebruikt wordt voor de woonfunctie beperkt. Het betreft alleen het van der Venne Tuincentrum aan de Mgr. Borretweg. De exploitatie van dit tuincentrum is in 2006 gestopt.

4.2.6. De Stoof

In De Stoof liggen diverse voorzieningen. Zo ligt er een penitentiaire inrichting met een Dienst Vervoer en Ondersteuning (o.a. gevangenvervoer) aan de Muntlaan. Aan de Hengel is in 2006 het medisch centrum De Raampoort gerealiseerd. Aan de noordzijde van de Stoofweg liggen een vestiging van het Merlet college (middelbare school) en de openbare basisschool Hartenaas. Aan de zuidzijde van deze weg ligt, tegen het Raamdalen aan, sportcentrum Op den Ham. Hierin is een sporthal, een zwembad en een fysiotherapiepraktijk opgenomen.

In 2007 is een brandweerkazerne gebouwd aan de Stoofweg, naast de hockeyvelden.

4.3. Groen en water

Het Raamdalen tussen de Henri Dunantsingel en de Paringetweg is een in breedte variërende groene zone dat is aangemerkt als stadspark en voor geheel Grave een belangrijke recreatieve functie heeft. Langs de zuidwestzijde van de Raam loopt een fiets-/ wandelpad. Tegen de woonwijk De Mars ligt binnen deze zone een trapveld.

Ook de groenzone van de Hertogswetering heeft een recreatieve functie. Er kan langs gewandeld worden en aan de zuidwestzijde is een speelplek met speeltoestellen opgenomen.

Zowel de Raam als de Hertogswetering zijn aangewezen als ecologische verbindingzones. Op enkele plekken is reeds een plan tot herinrichting van de oevers opgesteld en soms ook uitgevoerd (bijvoorbeeld hoek Hertogswetering/Raam bij de wijk de Mars). Voor de overige is het streven ook tot herinrichting over te gaan.

4.3.1. Blauwe dorp

Het Bikkeldkampplein in het Blauwe dorp is vooral een visueel groenelement; het wordt niet als speelgelegenheid of voor recreatieve doeleinden gebruikt. Ten westen van het Blauwe dorp liggen het sportpark Bikkeldkamp en het tenniscomplex THOS.



Voormalig tuincentrum van der Venne



Basisschool Hartenaas



Stadspark bij het Blauwe dorp



Speelveld in de groenzone aan de Hertogswetering



Voetbalvereniging GVV '57

4.3.2. Rode dorp

In het Rode dorp vormt het Van Coothplein een centraal groenelement met een speelfunctie.



Airborneplein met speelterrein

4.3.3. De Mars

Naast de groenzones behorende tot de Raam en de Hertogswetering, bevat De Mars een tweetal grotere groenelementen die niet alleen een structurerende functie hebben, maar ook een recreatieve functie. Zo is er in de meest noordelijk gelegen groenzone een klein speelterrein opgenomen en bevat ook de centrale groenzone op het Airborneplein een terrein met speeltoestellen voor de kleinere kinderen.

4.3.4. Estersveld

Estersveld is een wijk met een heel groen karakter. Niet alleen ligt er centraal in de wijk een groot park ten noorden van de Anna van Burenweg, maar ook een groot aantal van de wegprofielen bevat een brede, structurele groenzone (Estersveldlaan, Essinklaan, de Quaylaan, Maria Stuartlaan, Amalia van Solmslaan, Sirmemalaan en van Rechterenlaan). De buurten Dokter Kanterslaan en Burgemeester Raijmakerslaan kunnen worden gekarakteriseerd als woningen in het groen.

Een in functionele zin in het bijzonder aan te merken groenelement is de begraafplaats aan de Estersveldlaan. Deze heeft geen koppeling met een kerk.

Naast de Raam, de “nevengeul” en een sloot ten zuiden van de Coeberghlaan, liggen er in het wijkpark nog een paar vijvers met een recreatieve functie.

4.3.5. De Zittert

Rondom de zuid- en westrand van De Zittert ligt een parkachtig ingerichte groenzone die van grote recreatieve waarde is. Deze groenzone wordt ten zuiden van de woningen aan de Futenhorst voortgezet en scheidt het uiterste zuidelijke puntje van de wijk af. Deze groenzone bevat een waterloop, waterpartijen en een moerasachtig gebied.

Daarnaast kent De Zittert enkele vrij grote, groene open ruimten waar speelvoorzieningen in geplaatst zijn of die in gebruik zijn als trapveld. Binnen de wijk is openbaar groen met name in de vorm van snippergroen aanwezig.

4.3.6. De Stoof

Aan de oostzijde bestaat een directe aansluiting van de wijk op het stadspark langs de Raam.



De Quaylaan



Begraafplaats aan de Estersveldlaan



Groenzone tegen de westrand



Speelveld aan het helmkruid

In De Stoof is één van de groene terreinen ingericht met speelvoorzieningen voor kinderen van diverse leeftijden. Het terrein aan de Molenbloem is vooral een plek om even te gaan zitten.

Tegen de noordwestrand van de woonwijk liggen aan de Stoofweg de hockeyvelden van HCG.

De watergangen binnen De Stoof hebben een waterafvoerende functie.

5. ONTWIKKELINGEN

5.1. Recente ontwikkelingen

Net voor en gedurende de opstelling van het voorliggende bestemmingsplan zijn een aantal artikel 19 WRO-procedures doorlopen voor een diversiteit aan ontwikkelingen. Het betreft:

- Supermarkt (Jan Linders) en 51 appartementen, locatie Hemelvaartkerk Dr. Wierstraat;
- 16 woonzorgeenheden, locatie Jan Linders, Mgr. Borretweg – Dr. Wierstraat;
- Brandweerkazerne, locatie Stoofweg – Elftweg;
- Nieuwbouw 8 appartementen, locatie bakkerij Leurs, Mgr. Borretweg 17;
- Nieuwbouw kiosk “Wingewest”, Mgr. Borretweg – Elftweg.

Voor de gronden van het voormalige tuincentrum Van der Venne wordt een herontwikkelingsplan verwacht. De gemeente staat daar niet onwelwillend tegenover. Vooralsnog heeft de eigenaar van de gronden geen plan ingediend.

5.2. Ruimtelijk toetsingskader

In het kader van het Masterplan Volkshuisvesting en leefbaarheid zijn in de woonwijken van de kern Grave een aantal woningbouwlocaties aangewezen. Hiermee kunnen de wijken in beginsel worden afgebouwd. De recente woningbouwrealisaties vormen op enkele plekken wel weer een aanzet voor aanvullende woningbouwontwikkelingen of herstructureringen.

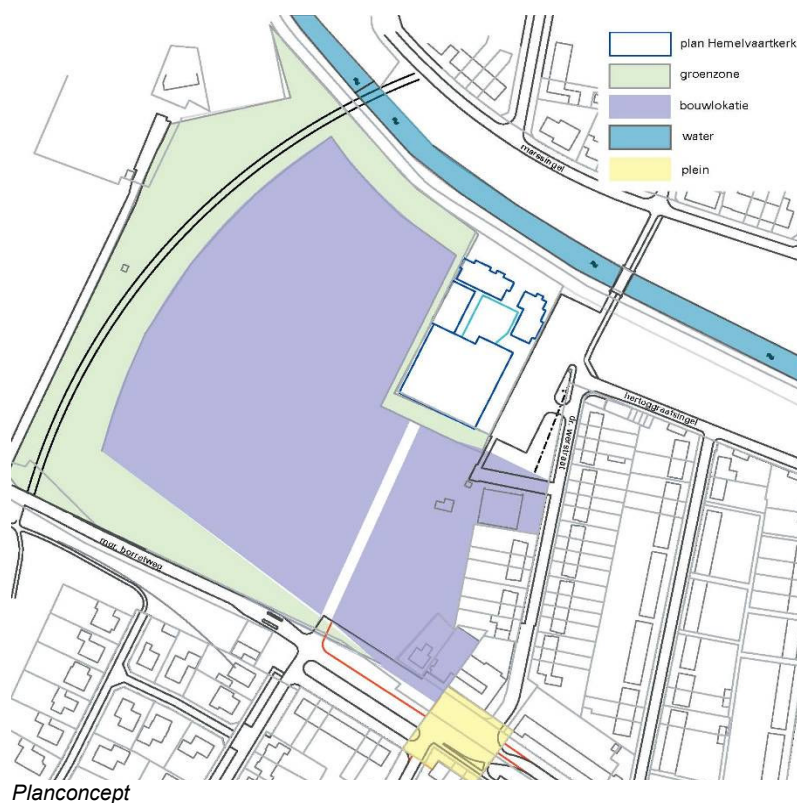
5.2.1. Locatie noordrand De Stoof (de Hengel)

De noordrand van De Stoof ligt in het kerngebied van het Raamdalen. Daarom is uitbreiding richting de Raam uitgesloten. Het kavel Hoplaan – Stoofweg biedt mogelijkheden voor woningbouw zoals bijvoorbeeld in de vorm van een woonzorgcomplex. Dit in aansluiting op het reeds gerealiseerde gezondheidscentrum. Ingevolge het bestemmingsplan De Stoof uit 1989 rust op deze gronden een bouwmogelijkheid voor woningen. Deze regeling is overgenomen en verder begrensd in voorliggend bestemmingsplan.



5.2.2. Sportcomplex Bikkelpark

In aansluiting op de herontwikkeling van de voormalige locatie van de Hemelvaartkerk bieden onder meer de voetbalterreinen van GVV ten oosten van de ontsluiting van het tennispark mogelijkheden voor woningbouw. Verwacht wordt dat met een bebouwing op deze locatie, de druk op de groene scheg tussen de woonwijken en het dorp Oud Velp wordt verminderd.



Planconcept

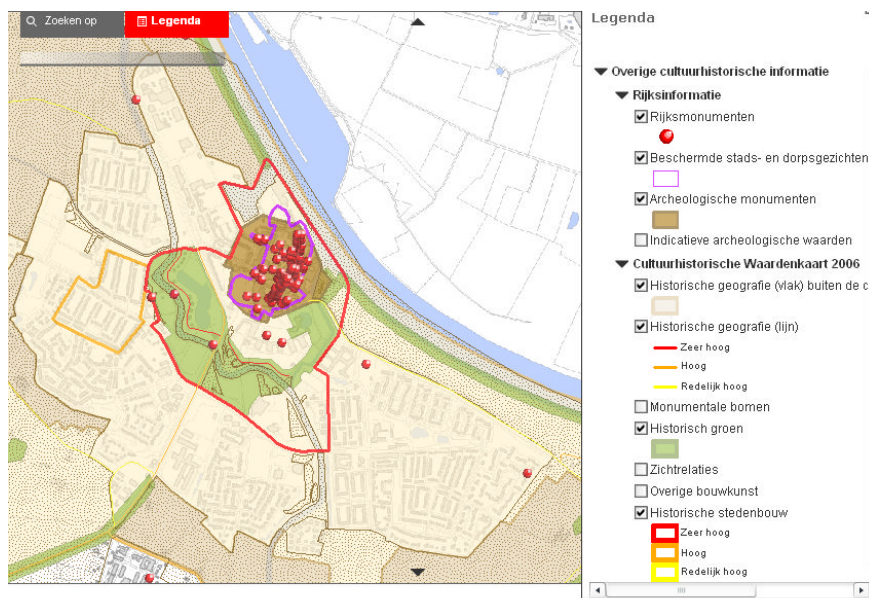
Het planconcept bestaat uit een uitwerking van de vlek Westhoek achter de voormalige locatie van de Hemelvaartkerk.

In deze uitwerking staat het behoud van de groene (recreatieve) overgang met Velp voorop. De bouwlocatie wordt aan de westzijde begrensd door het resterende sportcomplex met de tennisbanen. Ten oosten van de ontsluitingsweg wordt een parkachtige zone aangelegd, met een verbinding voor langzaam verkeer over de wetering. De bebouwing aan de rand kan bestaan uit appartementencomplexen in de vorm van kleine torentjes in maximaal 4 bouwlagen, aan en in de groene zoom en langs de wetering. Aangezien het voorliggende bestemmingsplan een actualisatieplan betreft en de hiervoor beschreven ontwikkeling nog onvoldoende concreet is, is de ontwikkeling niet meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. Te zijner tijd zal hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure worden opgestart.

5.2.3. Locaties zuidrand Estersveld

Er wordt gedacht aan de uitbreiding (opdikking) van het Estersveld met een zone rondom aan de Coeberghlaan, aan de Deken Goossenslaan en achter de woningen aan de Burgemeester Raijmakerslaan. Maar hier grenst Estersveld aan de te consolideren open ruimte tussen de wijken en het dorp Escharen.

6. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE



6.1. Archeologische waarden

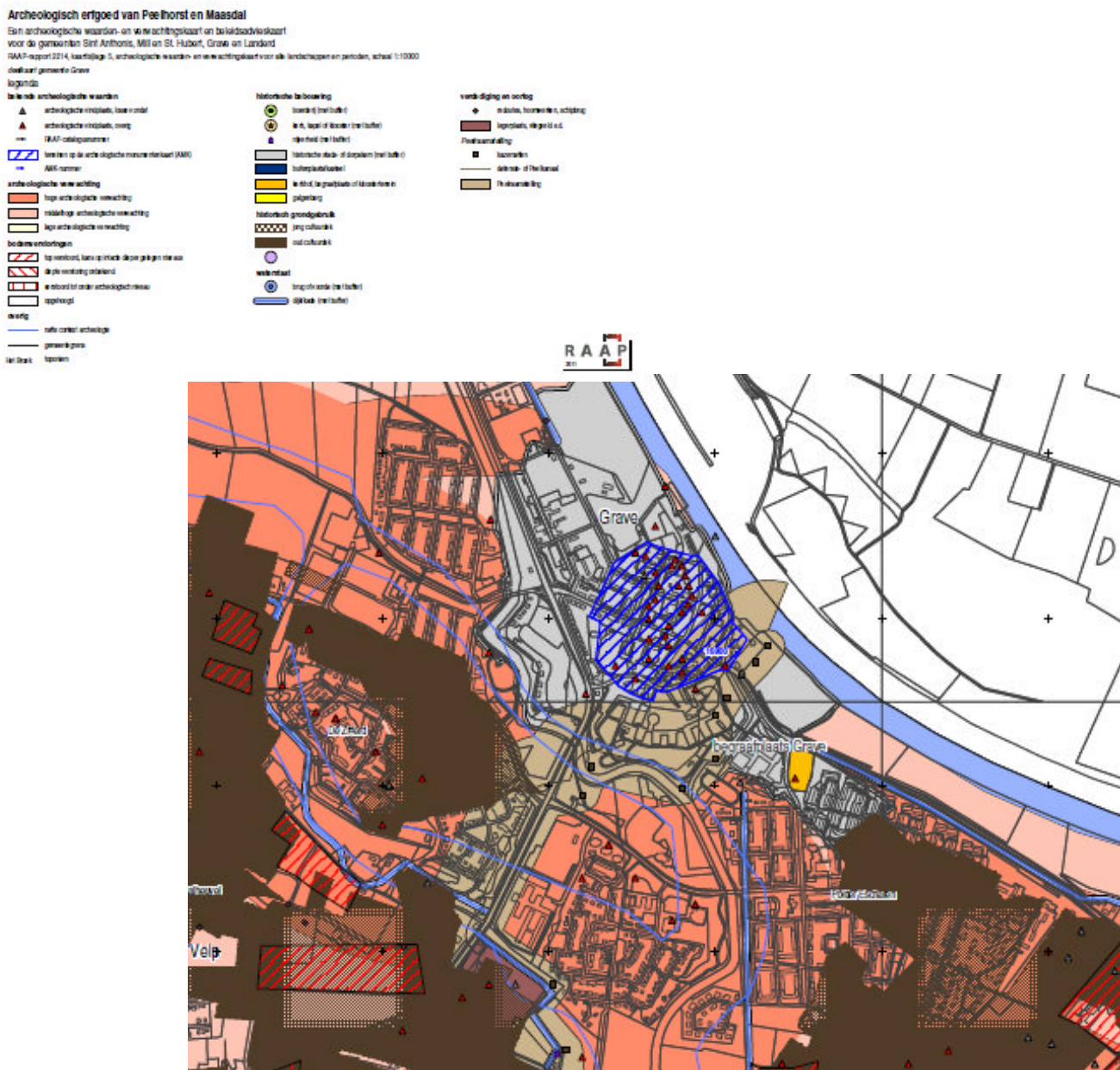
6.1.1. Provinciale Cultuurhistorische waardenkaart

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant vallen de woonwijken binnen gebieden die zijn aangemerkt als gebieden met middelhoge en hoge indicatieve archeologische waarden, lage indicatieve archeologische waarden en gebieden die niet zijn gekarteerd. Er liggen geen archeologische monumenten binnen of direct aangrenzend aan het plangebied. De gebieden met een (middel)hoge archeologische waarde zijn van een dubbelbestemming voorzien.

Overigens liggen tegen de buitenzijde van de plangrens wel 2 terreinen die aangewezen zijn als archeologisch monument. In het noordelijk terrein zijn prehistorische vondsten gedaan en sporen van bewoning uit Romeinse tijd en de vroege middeleeuwen aangetroffen. In het zuidelijk terrein zijn sporen van bewoning uit de ijzertijd tot en met de Romeinse tijd aangetroffen.

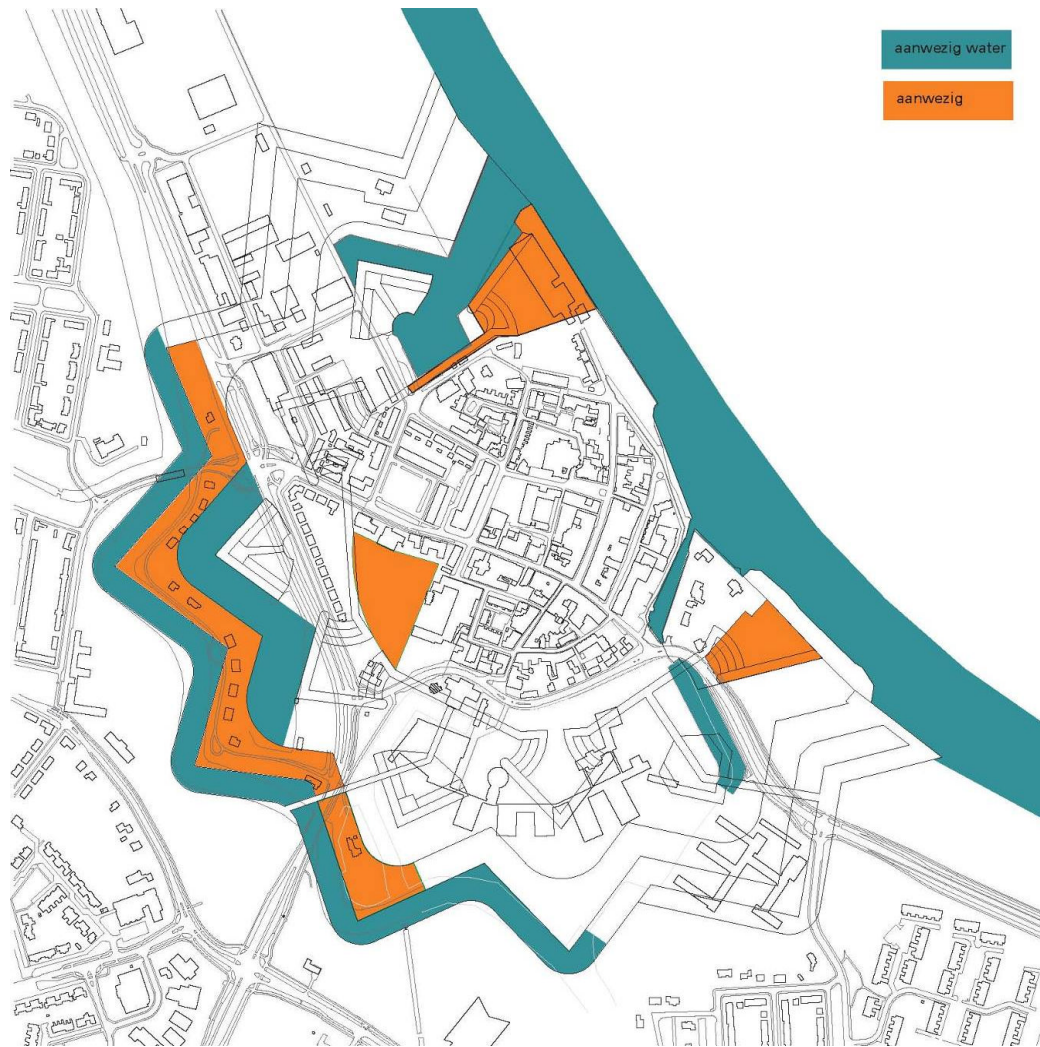
6.1.2. Nota Archeologie Grave

Op 13 maart 2012 heeft de gemeenteraad de Nota Archeologie Grave met de bijbehorende Archeologische beleidskaart Grave vastgesteld. Met dit beleid maakt de gemeenteraad gebruik van haar beleidsvrijheid ingevolge de Monumentenwet om voor gebieden met verschillende archeologische (verwachtings)waarden binnen de gemeente een vrijgesteld verstoringoppervlak en vrijgestelde diepte vast te stellen. Door met name de Archeologische beleidskaart Grave wordt het mogelijk om op perceelsniveau te zien of er sprake kan zijn van archeologische sporen. De archeologische beleidskaart wordt door middel van een parapluperziening geïmplementeerd in alle geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente Grave. Zie onderstaande uitsnede van de archeologische beleidskaart.



6.2. Cultuurhistorische waarden

In en om de kern Grave zijn nog enkele oude structuurbepalende lijnen en patronen aanwezig. De gemeente Grave hecht grote waarde aan het traditionele karakter van de vesting en het omliggende gebied in de beeldruimte van de vesting.



De vesting van de vestingstad Grave geprojecteerd over het huidige Grave (Bron: Ruimtelijk toetsingskader)

De Raam en haar oevers maken onderdeel uit van het gebied dat is aangemerkt als Historische stedenbouw van zeer hoge waarde. Binnen dit gebied is de Raam ook aangemerkt als een historisch geografische lijn van zeer hoge waarde. De vestingwerken zijn in 1876 grotendeels geamoveerd. De G.W. Lovendaalsingel is een oude singel die in de tijd van de vestingwerken een deel van een “bedekte weg⁴” was. De Raam vormde hier een gracht rondom de vesting. De waterpartij ten oosten van deze singel was de vestinggracht.

De op de vestingwerken gelegen beplanting van Hollandse linde, witte paardekastanje, gewone esdoorn en treurwilg vormen een mooi voorbeeld van karakteristieke vestingbeplanting uit voornamelijk 1900-1925 en is dan ook aangemerkt als historisch groen.

Het Raamdal is tevens aangewezen als een vlak van redelijk hoge historisch geografische waarde. Om controle te krijgen over de wateroverlast van de Maas, en om de polders aan de Gelderse zijde van de Maas te sparen werden ter hoogte van Beers en Cuijk twee dijkvakken, de overlaten, opzettelijk laag gehouden. Bij hoge waterstanden stroomde de rivier over en trad de “Groene Rivier” in werking. Deze stroomde over laaggelegen landen en polders van Cuijk in en verder langs Gassel en Vogelshoek door het Raamdal naar Grave.

De oude rijksweg (huidige provinciale weg N324) daterend van 1836, maakt onderdeel uit van de verbinding van Bergen op Zoom en 's Hertogenbosch, over Grave naar Nijmegen. Het lineaire tracé, alsmede het oorspronkelijke tweebaans profiel, gedeeltelijk in markante ophoging in het landschap aangebracht, is in de regio Peelhorst nog grotendeels intact. De weg is voorzien van kenmerkende, oude laanbeplanting met eiken. De beplanting aan het deel van de Elftweg dat onderdeel uitmaakt van het plangebied wordt niet meer gerekend tot het historisch groen.

Het Rode en Blauwe dorp zijn aangemerkt als een gebied met een hoge waarde met betrekking tot de historische stedenbouw. Het betreft de eerste planmatige uitbreiding (circa 1955) op opgehoogd inundatieveld ten westen van de voormalige vesting. Deze uitbreiding is een belangrijk na-oorlogs voorbeeld van de tuinstad-principes in de stedenbouw, die hier gekenmerkt wordt door een centraal driehoekig groen plein met bebouwing die het plein begrenst en strokenbouw in de haakse zijstraten. De bebouwing is voorzien van accenten op de hoeken. Ook de school maakt onderdeel uit van dit gebied. Deze buurt is een karakteristiek voorbeeld van een Bossche School-ontwerp door prof. M.J. Granpré Molière.

⁴ Doorlopende weg om een vesting heen die gedekt werd door een extra tweede vestingwal of door een glacis. Een glacis is een Flauw aflopend talud, gelegen buiten een vesting.

6.3. Monumenten

Binnen het plangebied ligt alleen een grafmonument op de begraafplaats aan Estersveldlaan 2, dat als rijksmonument is aangewezen. Het woonhuis Estersveldlaan 1 is opgenomen als gemeentelijk monument.

Bij het Monumenten Inventarisatie Project (M.I.P., een landelijk project dat tussen 1986 en 1995 werd uitgevoerd met als doel om per gemeente de waardevolle gebouwen en andere objecten in woord en beeld te beschrijven, zodat er meer zicht kwam op monumentenzorg en cultuurgeschiedenis) zijn aanvullend de volgende objecten geïnventariseerd en op de cultuurhistorische waardenkaart opgenomen:

- Dr. Wierstraat, woonhuizen in 2 lagen uit 1960 met historiserende vormgeving;
- Burgemeester Ficqlaan 1 - 3, dubbel woonhuis met schilddak;
- Burgemeester Ficqlaan 5 - 23, woningrij met 2 topgevels,
- Burgemeester Ficqlaan 4, basisschool,
- Bikkeldammplein 13,15,17,19, 21 en 23, woningrij,
- Mgr. Borretweg 24-38, twee-onder-één-kap woningen,
- Le Sage ten Broekstraat 2 – 16 en 1 - 23, dubbele woonhuizen,
- De la Genestesstraat 2 - 20, woonhuizen,
- Van Coothplein 2 - 12, woonhuizen,
- Estersveldlaan 2, begraafplaats.

Het Rode en Blauwe dorp zijn op 20 december 2005 aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. De betreffende objecten hebben tot op heden geen monumentenstatus gekregen. Echter, omdat ze gelegen zijn binnen het Rode en Blauwe Dorp zijn ze gekoppeld aan de cultuurhistorische verkenning 'Grave Het rode en blauwe dorp, Cultuurhistorische verkenning, juli 2005, BAAC.

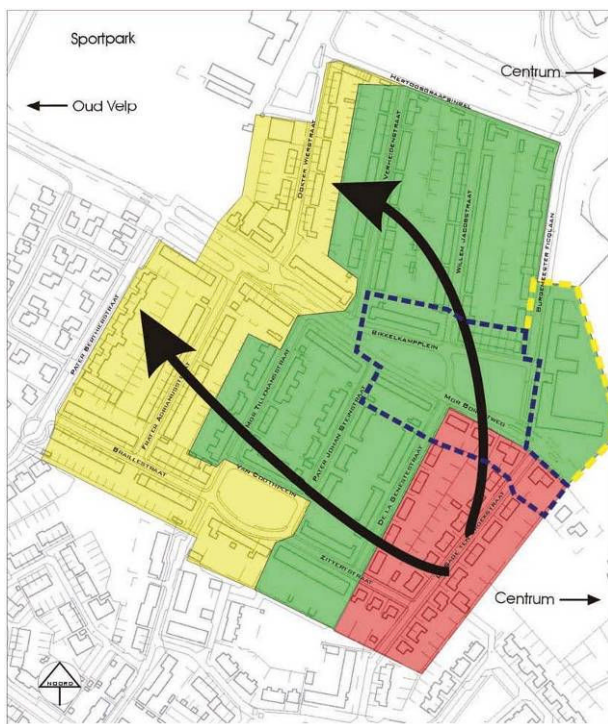
6.4. Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht Rode en Blauwe dorp

Door BAAC bv is, vanwege de gemeentelijke wens tot aanwijzing van een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht van het in de volksmond genoemde Rode en Blauwe dorp, een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd. (Grave Het rode en blauwe dorp, Cultuurhistorische verkenning, juli 2005, BAAC rapport 05.099)

Nadat de stad Grave in 1874 haar vestingstatus had verloren en in de daarop volgende jaren de verdedigingswerken werden afgebroken, heeft het jaren lang geduurd voor aler er een stedenbouwkundig ontwerp voor de uitbreiding van de stad werd gemaakt. Anders dan bij de meeste andere vestingsteden, kwam het voormalig schootsveld rondom de stad, bij hoge waterstanden van de Maas, regelmatig onder water te staan.

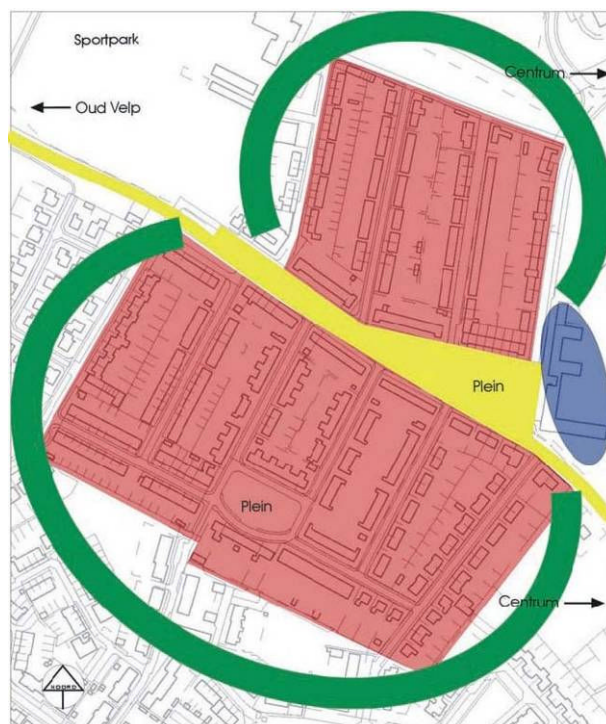
De eerste woningen zijn omstreeks 1946 in de Ficqlaan in het Rode dorp gerealiseerd.

In de daaropvolgende jaren is steeds een beperkt aantal woningen bijgebouwd. Rond 1960 zullen de laatste woningen in deze buurten zijn opgeleverd. De wijken zijn van oost naar west opgebouwd.



OVERZICHT VAN DE ONTWIKKELING VAN DE WIJK.

- Eerste ontwikkeling (1945-1950)
- Tweede ontwikkeling (1950-1955)
- Derde ontwikkeling (1955-1960)
- Vierde ontwikkeling (1960-1965)
- Rijn met ingesloten terrein
- Schoolgebouw



HISTORISCHE STRUCTUURSCHETS.

- Woningen
- Woningbouw op plein
- Schoolgebouw 't Harmsloot
- Groenwadiel



OVERZICHT VAN DE VERSCHILLENDE STRUCTUREN IN DE WIKEN.

- Complex
- 2-onder-1-kap of vrijstaande woningen
- Rijswoningen
- Primaire verkeersroute
- Secundaire verkeersroute
- Tertiaire verkeersroute
- Vestingsgracht
- Groenwadiel
- Kerk, School, Winkel, gemeenschapshuis

6.4.1. Stedenbouwkundige context

Blauwe dorp

Het Blauwe dorp wordt aan de zuidzijde begrensd door het Bikkelkampplein en de Mgr. Borretweg. De buurt bestaat uit 4 haaks op dit plein gelegen woonstraten die eindigen bij de groenzone met de Hertogswetering.

De architectuur benadrukt de hiërarchie van de straten: aan het Bikkelkampplein en de Burgemeester Ficqlaan staan brede woningcomplexen bestaande uit 8 woningen met vooruitspringende eind- (Bikkelkampplein) of tussenwoningen (Burgemeester Ficqlaan). In de andere straten staan tweelaagse woningen met een flauw hellende kap, overwegend met 2, 3 of 4 aan elkaar.

Rode dorp

Het Rode dorp wordt aan de noordzijde begrensd door het Bikkelkampplein en de Mgr. Borretweg. De buurt bestaat uit 6 haaks op het plein gelegen woonstraten. De woonstraten worden aan de zuidzijde begrensd door de Braillestraat en de Zittertstraat.

Ook in het Rode dorp worden de meest prominente straten, de Mgr. Borretweg, Le Sage ten Broekstraat, De la Genestestraat en Pater Berthierstraat, met de architectuur van de bebouwing benadrukt. In de andere woonstraten is de architectuur over het algemeen wat eenvoudiger, soberder.

Een bijzonder element in het Rode dorp is het Van Coothplein; een groen plein als onderbreking in de Braillestraat – Zittertstraat met aan de zuidzijde een licht gebogen straatprofiel.

Karakteristieke elementen in de beide buurten die overeenkomen met de principes van de tuindorpen zijn:

- Smalle en diepe percelen;
- Ondiepe voortuinen met een gemetselde tuinmuur;
- Woningen maken deel uit van een blok van 2, 3, 4 of soms meer aaneengesloten woningen;
- Tuinhuizen achter op het perceel met een met pannen gedekt zadeldak;
- Diversiteit en variatie in bouwvorm (hier niet vanuit de sociale gedachte tot stand gekomen maar door de gefaseerde uitbreiding waarbij meerdere architecten betrokken zijn);
 - Het nastreven van een vorm van autonomie van een wijk door:
 - Diepe achtertuinten voor het verbouwen van eigen groenten;
 - Kleinschalige winkelhuizen centraal in de wijk;

- School met een lokale functie (in het Blauwe dorp echter een regionale functie);
- De groene inrichting van pleinen,
- Een groene gordel rondom het gebied als groene leefruimte (met name in het gebied tussen de Burgemeester Ficqlaan en de Raam is als leefruimte ingericht, met name bij het Rode dorp is de groene gordel op diverse plekken aangetast. Overigens is het plantsoen aan de noordzijde van het Blauwe dorp op voordracht van het gemeentebestuur gerealiseerd om bescherming te bieden tegen de Noordenwind. Deze is dus ook niet uit de sociale gedachte van het tuindorpsconcept ontstaan, maar vanuit praktische redenen.).

De relatief hoge dichtheid past echter niet bij de tuinstadgedachte.

Voor beide buurten geldt dat er een variatie aan woningen bestaat die gebaseerd is op variaties binnen eenzelfde thema.

Cultuurhistorische waarde

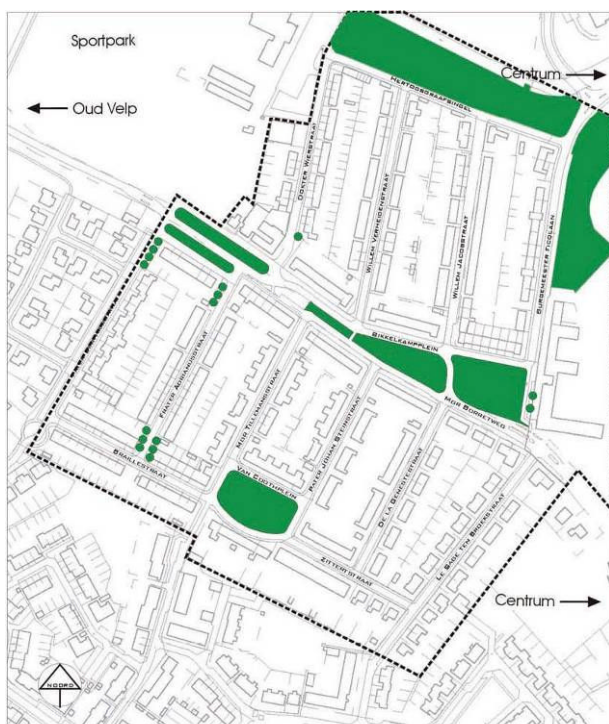
De buurten vertegenwoordigen een cultuurhistorische waarde in het feit dat ze de eerste uitbreidingswijk van de stad Grave vormen. Op basis van de ruimtelijke structuur kan ook worden gesteld dat deze buurten tuindorp-achtig zijn. De gedachte van het gemeentebestuur om, vanwege de erbarmelijke woonomstandigheden in de oude binnenstad, een nieuwe betere woonomgeving te creëren sluit aan bij de tuinstadgedachte. Nergens wordt dit echter met name genoemd. Ook de gefaseerde totstandkoming van de uitbreiding en het feit dat er in 10 jaar tijd vermoedelijk 3 uitbreidingsplannen zijn opgesteld, doen vermoeden dat het tuinstadconcept niet ten grondslag heeft gelegen aan de uitbreiding.

Zoals hiervoor beschreven hebben de buurten wel een aantal overeenkomsten met de tuinstadgedachte, maar wijken ze ook op onderdelen af. Als voorbeeld van een naoorlogse uitbreidingswijk van een relatief kleine stad, wordt aan de beide “dorpen” wel een cultuurhistorische waarde gehecht, mede vanwege de wijze waarop de toenmalige ontwikkeling van de stad tot uiting werd gebracht. De wijze waarop de wijken in een periode van circa 15 jaar gefaseerd tot stand zijn gekomen en de diversiteit die dit ten gevolg heeft gehad, is zondermeer bijzonder en eigen te noemen.

Aanbevelingen tot behoud van de karakteristieke en waardevolle elementen

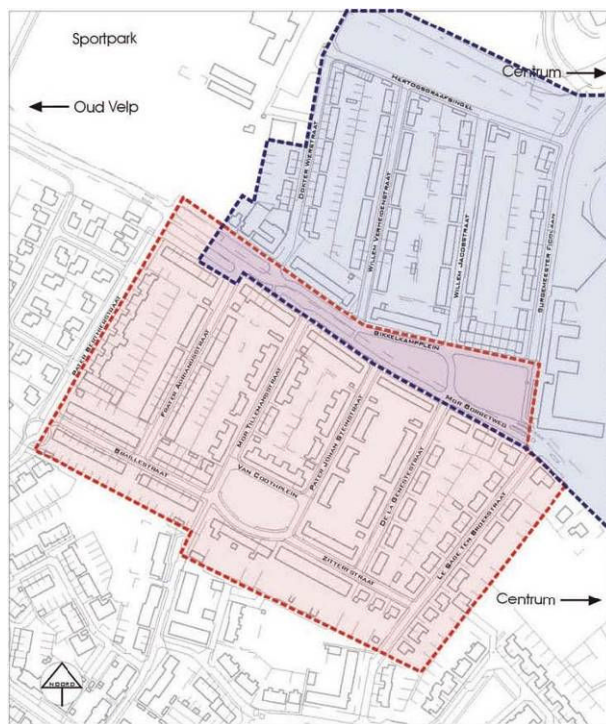
Op de eerste plaats worden in de Cultuurhistorische verkenning aanbevelingen gedaan ten aanzien van de architectonische vormgeving van de wijk:

- beleid uitschrijven om de diversiteit aan vensters en deuren terug te brengen en zo uniformiteit in het gevelbeeld terug te brengen,
- beleid uitschrijven ten aanzien van de lage tuilmuren aan de straat,
- aandacht hebben voor de kleur van de dakbedekkingen.



GROENKAART.

- Groenstuchuur
- Groenelement
- Omteek planabied



DE BEGRENZINGEN VAN HET 'BLAUWE DORP' EN HET 'RODE DORP'.

DE DOBBELKE BEGRENZING VAN HET 'BLAUWE DORP' VOLGT HET VERLOOP VAN DE VOORHAALE WATERWERKEN.

- Het Rode Dorp
- Het Blauwe Dorp

Van meer stedenbouwkundige aard is het advies om aandacht te besteden aan de beeldbepalende groenelementen binnen en rondom de buurten.

Historisch groen

In de Cultuurhistorische verkenning van BAAC is een hoofdstuk geweid aan de bepaling van de historische groenelementen, groenstructuren en soorten die beeldbepalend en waardevol zijn voor de dorpsgezichten.

Hier en daar is het ontwerp van de groenstructuren nog te zien. De enige oudere bomen staan aan het Bikkeldampplein, aan de zijde van het schoolgebouw. Het Blauwe dorp is ruimer opgezet en groener dan het Rode dorp dat zijn groene omzoming ook heeft verloren.

Begrenzing beschermd dorpsgezicht

De grenzen van het beschermd gemeentelijk dorpsgezicht liggen ten noorden en ten oosten van de groengordel, inclusief de Hertogswetering, om het Blauwe dorp. De kerk, waar nu een appartementencomplex met supermarkt is gerealiseerd, is buiten het beschermd dorpsgezicht gehouden.

Bij het Rode dorp ligt de begrenzing direct achter de woonpercelen; de groene omzoming is bij de realisatie van De Zittert verloren gegaan.

7. MILIEU-ASPECTEN

7.1. Bedrijven en milieuzonering

De "Staat van Bedrijfsactiviteiten" legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en voorzieningen en de ter plaatse acceptabele milieubelasting. Per milieufactor (geur, stof, geluid en/of gevaar) wordt voor de verschillende bedrijven en voorzieningen een afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing in acht moet worden genomen. De indeling in milieucategorieën, in zes mogelijke klassen, is afgeleid van de voor dat bedrijf of voorziening geldende "grootste afstand" tot woonbebouwing. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een tweetal gebiedstypen: omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en omgevingstype gemengd gebied.

Milieu-categorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

In de woonwijken van Grave bestaan de volgende bedrijven en voorzieningen met een indicatie van de VNG categorie en milieuhinderzone (deze zijn ook afhankelijk van de milieuvergunning):

Adres	Type bedrijf	Milieucategorie	Grootste afstand
Marssingel 2a	Bakkerij Bongaards	2	30
Marssingel 6a	G. van den Braak Tweewielers	1	10
Emmastraat 5	Computershop	1	10
Stadhouderslaan 1	Gymzaal	2	30
Stadhouderslaan 5	Basisschool De Wegwijzer	2	30
Stadhouderslaan 7	Boulodrome Jeu de Boulesvereniging	2	30
Dr. Wierstraat 1a	Gemeenschapshuis De Westhoek	3.1	50
Mgr. Borretweg 1	Kinderdagverblijf Bolle Bof	2	30
Mgr. Borretweg 10a	Scoutinggebouw	2	30
Mgr. Borretweg 18	Voormalig tuincentrum, niet meer in gebruik	2	-
Mgr. Borretweg	Sportpark Bikkelpark	3.1	50
Mgr. Borretweg	Tenniscomplex THOS	3.1	50
Pastoor van den Hurkplein	Supermarkt Lidl	1	10
Bikkelparkplein 11a	Cafetaria De Boemerang	1	10
Burgemeester Ficqplein 4	Basisschool De Raamdonk	2	30

Muntlaan 1	Gevangenis Oosterhoek	1	10
Stoofweg 1	Sporthal	3.1	50
Stoofweg 2	Basisschool Hartenaas	2	30
Stoofweg 3	Sportcentrum Op den Ham	3.1	50
Stoofweg 3	Maatschap fysiotherapie Grave	1	10
Stoofweg 3	Zwembad Op den Ham; overdekt	3.1	50
Stoofweg 4	Merletcollege	2	30
Stoofweg 5	Brandweerkazerne	3.1	50
Stoofweg 7	Hockeycomplex HCG	3.1	50
Essinklaan 1	Basisschool De Sprinkel	2	30
Essinklaan 72	Jumbo supermarkt	2	30
Essinklaan 66	Kapsalon Rio	1	10
Hengel 25	Apotheek Grave / Medisch Centrum de Raampoort	1	10
Jan van Cuijkdijk 1	Middelbaar onderwijs Sensus	2	30
Jan van Cuijkdijk/Estersveldlaan	Begraafplaats	1	10
Estersveldlaan 41	Esterade Wijkraad Estersveld	1	10
Estersveldlaan 41	Peuterspeelzaal De Houtwurmpjes	2	30
Estersveldlaan 41	Speel-o-theek	1	10
Van der Nootstraat 23	Tandartspraktijk Estersveld	1	10
Elftweg 3	Eethuis	1	10

7.2. Relatie met de Wet geluidhinder

Voor alle wegen geldt in het kader van de Wet geluidhinder een onderzoekszone. Uitzonderingen hierop zijn:

- wegen die via een geluidsniveaukaart zijn gedezoneerd;
- wegen welke opgenomen zijn in een 30 km zone;
- wegen welke als woonerf zijn ingericht.

Wel kan in het kader van 'goede ruimtelijke ordening' een akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn voor deze 'uitzonderingen'.

Voor de 50 km wegen geldt een onderzoekszone van 200 m. In het geval van ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige objecten als woningen en scholen op een locatie binnen deze onderzoekszone is een onderzoek naar de geluidbelasting vereist. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde zal onderzoek naar maatregelen noodzakelijk zijn en zo nodig een hogere grenswaarde procedure moeten worden doorlopen.

7.3. Bodem

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden).

7.4. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken,
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit,

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde,
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde),
- een project is opgenomen in het NSL.

In de AMvB 'niet in betekenende mate' en de bijbehorende regeling zijn bestemmingen met bijbehorende grenzen opgenomen die per definitie niet bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'. Deze grens staat voor woningbouw:

- **NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:**
 - < 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
 - < 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

7.5. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Voor het plangebied zijn de *Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen* (Rnvg), het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) en de *AMvB Buisleidingen* van belang.

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Bevi.

De circulaire Rnvgs regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De circulaire definieert grenswaarden en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast bevat de circulaire een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Bij het besluit is eveneens de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi) in werking getreden

Het besluit regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe dient het plaatsgebonden risico te worden bepaald en getoetst aan de gestelde normen. Verder moet het groepsrisico worden verantwoord. Een onderdeel van de verantwoordingsplicht heeft betrekking op de hoogte van het groepsrisico. Daarbij speelt de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico een rol.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico is de kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico). In het algemeen zijn kwetsbare objecten niet toegestaan binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jr. Beperkt kwetsbare objecten kunnen in bepaalde gevallen wel worden toegestaan.

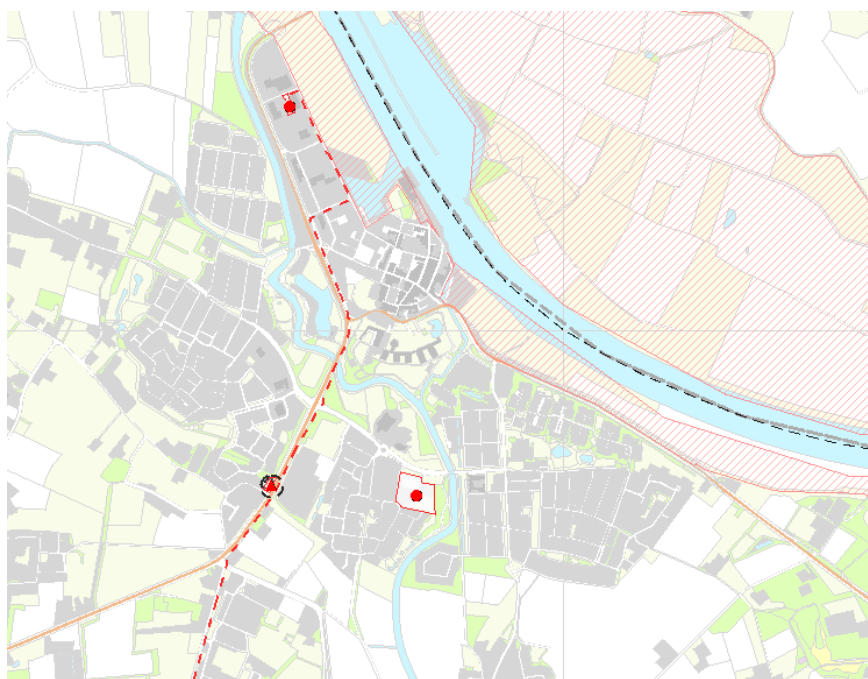
Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is de kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Het groepsrisico is relevant binnen het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied wordt gedefinieerd door de 1% letaliteitsgrens: de afstand vanaf een risicobron waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval bij de risicobron. Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.

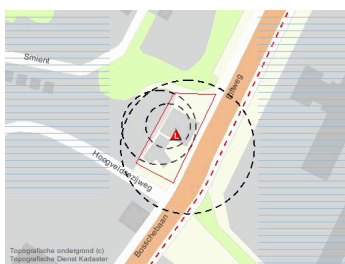
Beoordeling van risico's samenhangend met het transport via hogedruk aardgastransportleidingen, dient te geschieden aan de hand van het *Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)*, dat in januari 2011 van kracht is geworden. In deze AMvB staan zoneringscriteria voor nieuwe ruimtelijke plannen in de nabijheid van bestaande aardgastransportleidingen. Voor de zonering rond hogedruk aardgastransportleidingen geldt een minimale afstand tot woonbebouwing en bijzondere objecten. In deze AMvB is aangesloten bij de risicobegrippen uit het Bevi. Dit betekent dat het realiseren van kwetsbare objecten niet is toegestaan binnen de 10^{-6} /jr contour en het groepsrisico dient te worden verantwoord bij nieuwe ontwikkelingen.

In of in de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich een aantal risicobronnen:

- LPG station;
- Opslag chloorbleekloog (zwembad);
- Aardgastransportleiding.



Uitsnede risicokaart Noord-Brabant



Risicocontouren Tankstation De Elft

Tankstation De Elft

Tankstation De Elft, Elftweg 1 ligt net buiten het plangebied. Het tankstation heeft een vergunning om lpg te verkopen. In de vergunning is de doorzet beperkt tot 1.000 m³/jaar. Rondom dit station liggen een drietal veiligheidscontouren:

	10 ⁻⁶ /jr contour (meters rondom bron)
vulpunt	40
ondergronds reservoir	25
afleverzuil	15

Risicocontouren (PR) LPG tankstation met een maximale doorzet van 1.000 m³/jr rondom verschillende risicobronnen

Binnen 10⁻⁶/jr plaatsgebonden risicocontour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht. Daarnaast geldt binnen een straal van 150 m van het vulpunt de verantwoordingsplicht met betrekking tot het **groepsrisico**.

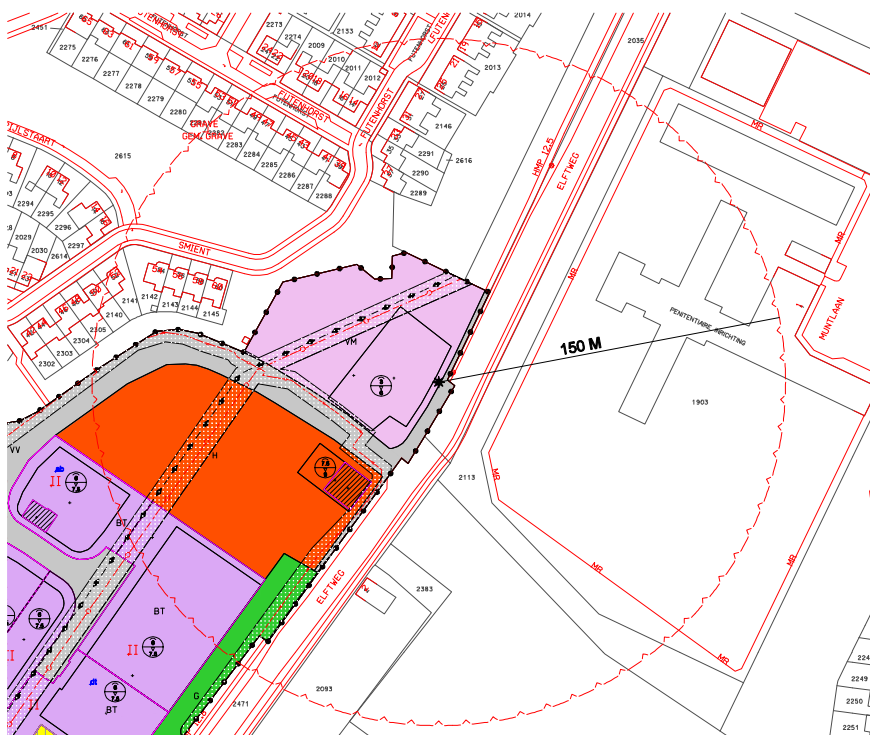
De 10⁻⁶/jr contour ligt enkele meters over de bestemming maatschappelijk (penitentiare inrichting). Om de voorkomen dat vanuit veiligheid ongewenste situaties ontstaan is hier een beperking opgenomen wat betreft uitbreiding van de inrichting binnen het bouwvlak. Binnen het gebied van deze overlap is geen bebouwing gelegen of toegestaan. Tevens is de kans dat hier personen verblijven verwaarloosbaar. Dit betekent dat voor het PR geen maatregelen vereist zijn.

Tevens is het groepsrisico onderzocht binnen een afstand van 150 m vanaf het vulpunt.

Binnen deze cirkel ligt een groot deel van de penitentiaire inrichting (393 cellen), 31 woningen, circa 3.000 m² bvo bedrijven, 450 m² bvo cafetaria – restaurant. Zoals in het Convenant LPG-autogas (hierna: het convenant) is afgesproken moet het GR beneden de oriëntatiewaarde zijn gelegen. Voor de beoordeling van het GR heeft de gemeente op 5 juli 2010 van de inrichtinghouder een door AVIV opgestelde kwantitatieve risicoanalyse (QRA), 'Groepsrisico LPG-tankstation Total in Grave, nr. 101808, d.d. 2 juli 2010' ontvangen. Hieruit blijkt dat, om aan de oriëntatiewaarde te kunnen voldoen, de maximale jaarlijkse doorzet van LPG kleiner dan 1.000 m³ moet zijn en dat de bevoorrading alleen overdag en 's avonds van 7.00 tot 23.00 uur mag plaatsvinden.

Inmiddels is de doorzet daarom beperkt tot 1.000 m³ en vindt de bevoorrading alleen binnen het voornoemde tijdsvenster plaats. Hiermee wordt aan de oriëntatiewaarde voldaan. Hierdoor neemt de 10⁻⁶/jr PR contour af tot 45 meter.

Omdat door wijziging van wet- en regelgeving, nieuwe inzichten dan wel wijziging van de bedrijfsvoering deze afstanden kunnen wijzigen, is een wijzigingsbevoegdheid voor verkleining van deze zones opgenomen in het plan.





Aardgastransportleiding

Door het plangebied loopt een aardgastransportleiding. Uit oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering is het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren van werkzaamheden, die een veilig gastransport in gevaar zouden kunnen brengen, niet toegestaan binnen een afstand van 4 m uit het hart van de leiding. Deze zone is opgenomen op de verbeelding.

Voor deze leiding gelden de volgende kenmerken:

Type leiding	Ontwerpdruk (bar)	Diameter (inch)	te vervoeren stoffen	Diepteligging / gewogen dekking (cm)
Z-542-01	40,0	10	aardgas	96

Relevante gegevens ondergrondse aardgastransportleiding in het plangebied.

In de onderstaande tabel zijn de belemmerende strook, het inventarisatieafstand en de veiligheidsafstand weergegeven zoals die gelden voor deze leiding.

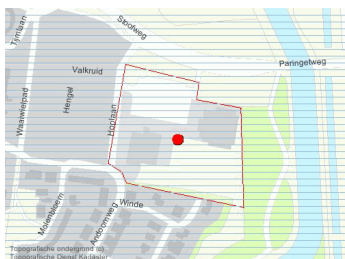
Type leiding	Belemmerde strook (m)	Inventarisatie- afstand (m)	10 ⁻⁶ /jr contour vanuit hart vd leiding (m)
Z-542-01	4	120	nihil

Relevante veiligheidsgegevens ondergrondse aardgastransportleiding in het plangebied.

Binnen de strook van 120 meter worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Binnen de 10⁻⁶ /jr PR contour bevinden zich geen kwetsbare objecten. De oriënterende waarde van het groepsrisico zal niet toenemen. In de verbeelding zijn de buisleiding en de belemmeringenstrook opgenomen. Een verantwoording van het groepsrisico op dit punt is niet noodzakelijk.

Sportcomplex Op den Ham

Op het sportcomplex 'Op den Ham' bevindt zich een opslag van chloorbleekloog (1.500 m³). Deze opslag heeft geen relevante risicocontour die buiten de grens van de inrichting valt en is planologisch derhalve verder niet van belang.



7.6. Leidingen

In het plangebied zijn, behoudens de eerder genoemde aardgastransportleiding, geen leidingen met een planologisch relevante beschermingszone gelegen, noch overlapt een beschermingszone van een andere planologisch relevante leiding met het plangebied.

8. NATUURWAARDEN

8.1. Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, Natura 2000. Hiervoor zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen is Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen.

Voor deze aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de ecologische hoofdstructuur, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden moet er getoetst worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.

Het plangebied is niet in of in de nabijheid van een aangewezen Vogel- of Habitatrichtlijngebied gesitueerd.

8.2. Ecologische hoofdstructuur

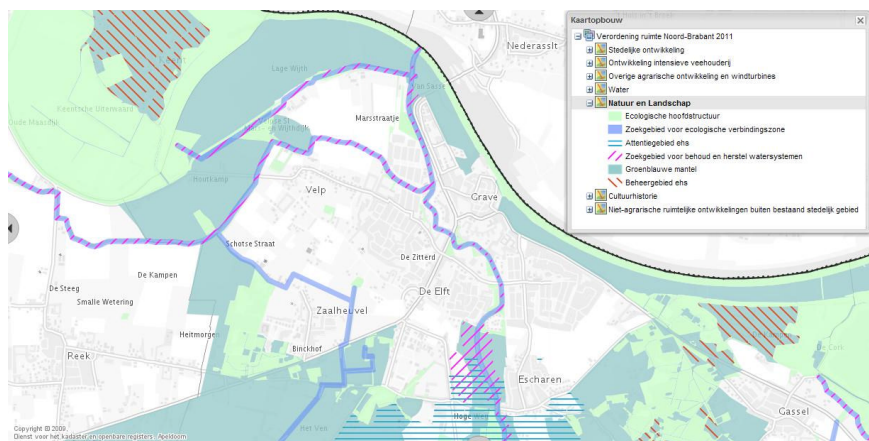
In Nederland maken de Habitatrichtlijn geheel en de Vogelrichtlijngebieden gedeeltelijk onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur (EHS). De EHS is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk.

Doel van de EHS is het realiseren van een netwerk van natuurgebieden door middel van natuurbehoud en natuurontwikkeling, waar de natuur (plant en dier) voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Het streven is om in Nederland in 2020 meer dan 750.000 hectare aan EHS-gebieden te hebben. Het grootste deel daarvan zijn bestaande bossen en natuurgebieden.

De EHS bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, reservaten en natuurontwikkelingsgebieden en robuuste verbindingen.
- Landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden).
- Grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

De verwezenlijking van de EHS is voorzien in het jaar 2020. In het kader van het project 'Revitalisering Landelijk Gebied' heeft de provincie zich samen met maatschappelijke organisaties uitgesproken voor een versnelde realisering in 2012.



EHS zoals opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011

Op verzoek van het Rijk is de EHS nader begrensd door de provincies. In de provincie Noord-Brabant is dit gebeurd door het opstellen van de zogeheten begrenzingenplannen voor de EHS. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen reservaatgebieden (Natuurgebiedsplan), natuurontwikkelingsgebieden en beheersgebieden. Indicatief zijn in de betreffende begrenzingenplannen ook ecologische verbingszones aangegeven.

Een groot deel van het groene gebied rondom Grave (buiten het plangebied) dat niet tot de EHS behoort valt binnen de groenblauwe mantel. Het beleid is in deze gebieden gericht op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Rondom het plangebied komen ook attentiegebieden EHS voor. Hierover is in de Verordening opgenomen dat een bestemmingsplan dat in een dergelijk gebied is gelegen geen bestemmingen aanwijst of regels vaststelt die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur.

De rivier de Raam en de Hertogswetering maken onderdeel uit van het Natuurgebiedsplan 2003. Tevens behoren de oevers tot de ecologische hoofdstructuur en -verbingszones. Met dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen voorgestaan die betrekking hebben op de Raam, de Hertogswetering en/of hun oevers.

8.3. Flora- en fauna

Bijzondere beschermde plant- en diersoorten

In het kader van de Flora- en faunawet dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met beschermde planten en dieren in het plangebied.

Gezien het karakter van het plangebied, bestaand uit stedelijk gebied, kan de aanwezigheid van bijzondere beschermde planten en met name dieren (vogels) vrijwel worden uitgesloten.

Een uitzondering hierop vormen de Raam en de Hertogswetering met hun oevers. Deze zijn aangewezen als ecologische verbindingzone. Dergelijke gebieden zijn waardevol voor flora en fauna.

Algemene soorten

In het plangebied zullen algemene niet strikt beschermde soorten aanwezig zijn. Voor een 40-tal algemeen in Nederland voorkomende soorten, waarvan het voortbestaan van de soort in geval van schade niet in gevaar komt (o.a. konijn, veldmuis, bruine kikker en wijngaardslak), is begin 2005 middels een AMVB een algemene vrijstelling opgesteld. Hierdoor behoeft bij schadelijke activiteiten in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling voor deze algemene soorten geen ontheffing in het kader van de Flora en Faunawet te worden aangevraagd.

Broedende inheemse vogels

Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn in Nederland wettelijk beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen⁵ sprake kan zijn van verontrusting, doden of verstoren van nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen. Aangezien voor de verstoring van vogels geen ontheffing kan worden aangevraagd dient de eventuele kap van struikbegroeiing en/of bomen buiten het broedseizoen plaats te vinden.

Daar het dus mogelijk is dat er natuurwaarden aanwezig zijn binnen de grenzen van dit bestemmingsplangebied, is in de wijzigingsbevoegdheden een onderzoek naar de natuurwaarden als voorwaarde opgenomen.

⁵ Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli en voor moeras- en andere watervogels tot half augustus.

9. WATER

9.1. Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan.

Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning, die met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd.

9.2. Beleid van het waterschap

Het plangebied ligt in het district van waterschap Aa en Maas. Het waterschap is belast met het waterkwantiteitsbeheer en -kwaliteitsbeheer van het oppervlaktewater. Het beleid van de schappen is verwoord in het Waterbeheersplan met planperiode 2010-2015 en voor het stedelijk water in de Beleidsnota “Stedelijk waterbeheer”.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. De beleidsuitgangspunten en principes die daarbij gehanteerd worden staan in het Waterbeheersplan. Het waterschap zorgt in belangrijke mate voor realisatie van de maatschappelijke doelstellingen voor water:

- veilig en bewoonbaar beheergebied,
- voldoende water,
- schoon water en,
- natuurlijk en recreatief water.

Preventie van overstromingen van de Maas staat voorop. De belangrijkste maatregel om aan de opgave voor veiligheid te voldoen is de verbetering van vijf kilometer Maasdijk. Daarnaast wil het waterschap samen met gemeenten wateroverlast in stedelijk gebied voorkomen. Hierbij geldt het uitgangspunt vasthouden-bergen-afvoeren.

Het waterschap zorgt voor water op het gewenste peil voor de functies landbouw, natuur en wonen. Voor elke functie is dit gewenste grond- en oppervlaktewaterregiem (GGOR) gedefinieerd. De inrichting en het beheer van het watersysteem wordt hierop afgestemd. De gemeenten moeten het lokale GGOR voor het stedelijk gebied uitwerken. Het waterschap ondersteunt hen daarbij.

Het waterschap geeft prioriteit aan het wegwerken van achterstanden in onderhoud (baggeren, kunstwerken). Om verdroging en droogteschade te voorkomen, wordt het water zoveel mogelijk vastgehouden in het gebied. Gemeenten worden gestimuleerd om regenwater niet langer op de riolering te zetten maar te bergen in het gebied. Het waterschap stimuleert afkoppelen van regenwater door gemeenten stimuleren met financiële bijdragen.

Vanaf de jaren zeventig is de waterkwaliteit sterk verbeterd als gevolg van steeds strengere regelgeving. Maar het water is nog steeds niet schoon genoeg. Door afvalwater te zuiveren, het reguleren van lozingen en het stimuleren van goed gedrag, draagt het waterschap direct bij aan schoon oppervlaktewater.

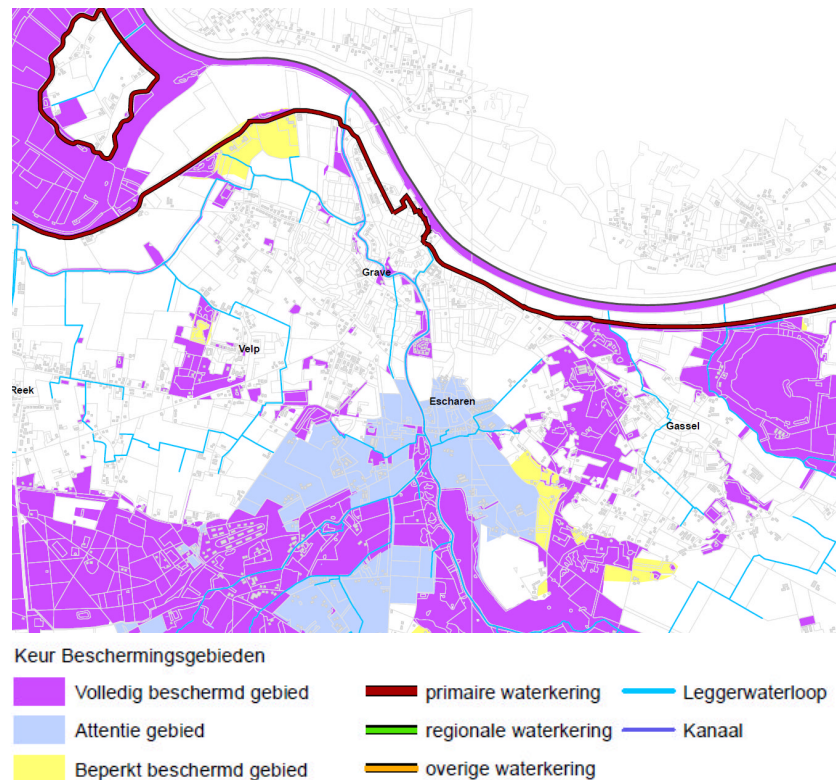
Sinds 2000 gelden er Europese regels voor schoon water. Deze zijn vastgelegd in de Kaderrichtlijn water (KRW). Oppervlaktewater moet voldoen aan de normen voor schoon water.

Om lozing van schadelijke stoffen op het oppervlaktewater te voorkomen is de aanpak aan de bron belangrijk. Hierin spelen Rijk, provincie, gemeenten, maar ook bedrijven en particulieren een grote rol. Het waterschap spreekt deze partijen waar nodig op hun verantwoordelijkheid aan.

Het waterschap wil voor 2027 200 kilometer beek herstellen en meer natuurlijk inrichten, veelal in combinatie met de aanleg van Ecologische verbindingzones.

Stuwen en gemalen zijn voor vis obstakels in het watersysteem. In de planperiode worden circa 50 vispassages aangelegd. Bij beekherstel in natuurgebied worden ook stuwen verwijderd. Aanpassing van waterlopen voor ander doelen worden benut om een flauwere, natuurlijke oever te maken.

De keur omvat de regels die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. De keur is vastgesteld op 22 december 2009. Voor het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden rond water of een dijk, is een keurvergunning of keurontheffing van het waterschap nodig.



Uitsnede keurkaart

9.2.1. Gemeentelijk beleid: Gemeentelijk waterplan

De gemeente Grave en haar waterpartners (waterschap Aa en Maas, provincie Noord-Brabant en waterleidingmaatschappij Brabant Water) hebben (gelijktijdig met de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Mill & Sint Hubert en Sint Anthonis) een integraal waterplan opgesteld: Gemeentelijk Waterplan Grave, projectnummer 9S502, vastgesteld 27 februari 2009).

De aanleiding hiervoor was de omslag in het denken en beleid rond water gedurende de afgelopen jaren: “In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen, is de nadruk komen te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem (duurzaamheidprincipe).” Deze beleidsomslag is vastgelegd op Europees niveau in de Kaderrichtlijn Water en op Rijksniveau in de 4e Nota Waterhuishouding, de nota Waterbeheer 21e Eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Op gemeentelijk niveau is deze beleidsomslag doorvertaald in de “Wet gemeentelijke watertaken”. Hierin zijn voor de gemeente een drietal zorgplichten opgenomen: hemelwater, grondwater en afvalwater.

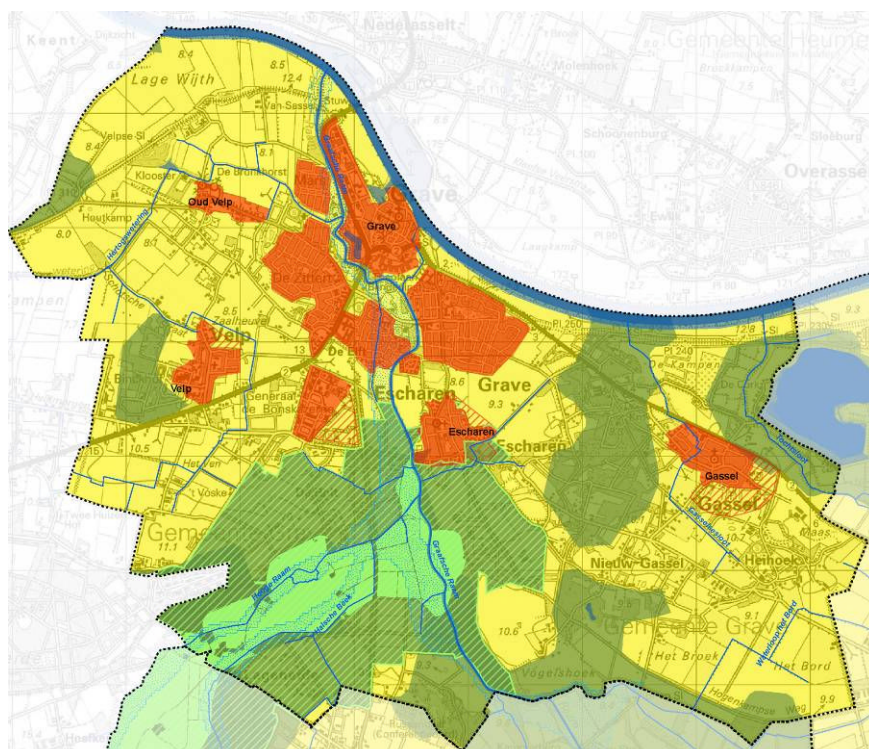
Het waterplan maakt duidelijk:

- Hoe de waterpartners op het gemeentelijke grondgebied integraal met water omgaan en vormt daarmee een referentiekader voor het beleid en de werking van het watersysteem en de waterketen;
- Welke taken horen bij de gemeente en welke bij de overige waterpartners en welke veranderingen hierin gaan optreden in de nabije toekomst;
- Hoe de waterpartners in de toekomst structureel samenwerken.

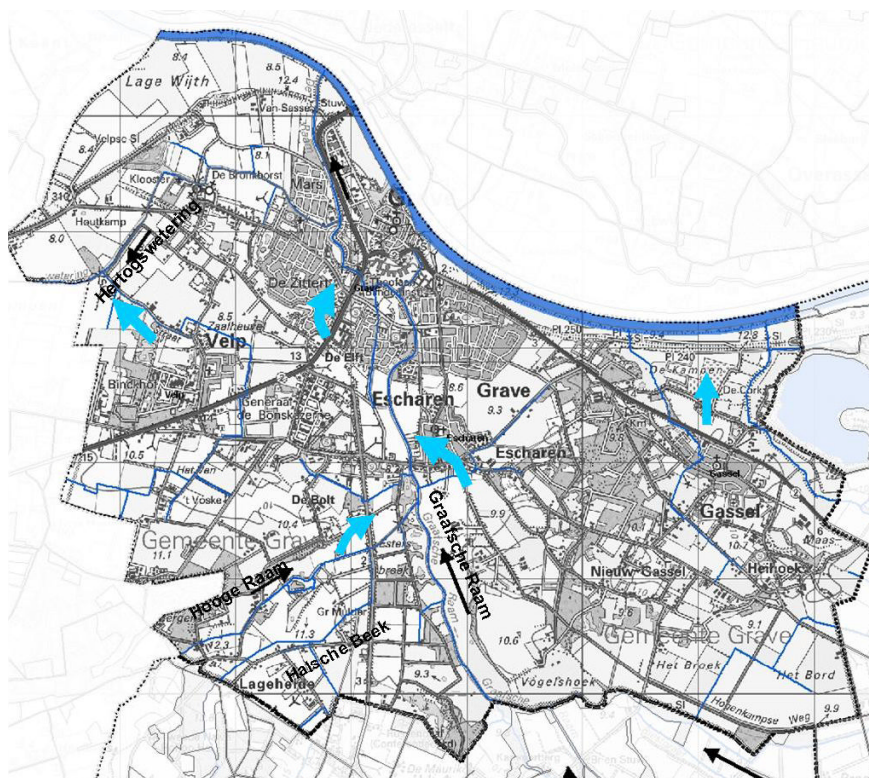
Het waterplan heeft daarom de status van kaderstellend beleidsplan. Het plan is hierdoor een “parapluplan” voor andere gemeentelijke plannen waarin water een rol speelt. Het plan kent echter geen directe planologische doorwerking. De waterdoelen en streefbeelden dienen wel door te werken in ruimtelijke afwegingen (bijvoorbeeld bestemmingsplannen). De doelstellingen zijn uitgewerkt als gebiedsspecifieke streefbeelden voor stedelijk-, landelijk-, en natuurlijk gebied.

Legenda

-  Visie 'Bebouwd' (Bron: Plankaart, Uitwerkingsplan Land van Cuijk)
-  Zoekgebieden verstedelijking, transformatie afweegbaar (Bron: Plankaart Uitwerkingsplan Land van Cuijk)
-  Visie 'Agrarisch' (Bron: Overige gronden)
-  Visie 'Natuurlijk' (Bron: GHS natuur)
 -  Beschermingszone Natte natuurgebied
 -  Natte Natuurgebied
-  Waterlopen
-  Gemeentegrens
-  Regionaal waterbergingsgebied



Streefbeelden



Watersysteem gemeente Grave

Waterdoelen

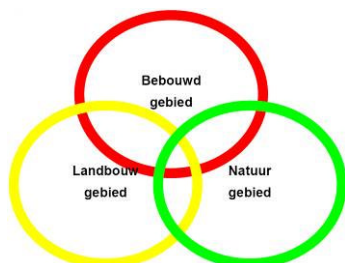
De gemeente wil op zijn minst voldoen aan de verplichtingen die vanuit hogere overheden op de gemeente afkomen: de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water (Stedelijke wateropgave), de “Wet gemeentelijke watertaken” etcetera. Daarnaast hebben de waterpartners zeven aanvullende waterdoelen geformuleerd:

- 1 Een veilig en gezond (grond)watersysteem in 2015;
- 2 Een veerkrachtig en duurzaam (grond)watersysteem in 2015;
- 3 Een optimaal functionerende waterketen in 2015;
- 4 Water als ordenend principe;
- 5 Recreatie en educatie;
- 6 Effectieve waterorganisatie;
- 7 Waterbewustzijn en watercommunicatie.

Gebiedsspecifieke streefbeelden 2015

De beschreven aanvullende waterdoelen zijn algemene doelstellingen en kunnen in een natuurgebied anders uitgelegd worden dan in een stedelijk gebied. Om hier enige structuur in aan te brengen, is de gemeente ingedeeld in 3 typen gebieden:

- bebouwd gebied;
- landbouw gebied;
- natuurgebied.



Van gebiedsindeling naar streefbeelden

De figuur “Streefbeelden” geeft een verduidelijking van de opzet van de gebieden met de bijbehorende streefbeelden. De cirkels overlappen elkaar. Voor het overlappende deel gelden de eerder genoemde waterdoelen. Voor de niet overlappende delen is een gebiedsspecifiek streefbeeld uitgewerkt voor 2015 (met een doorkijk naar 2027). De streefbeelden zijn voorzien van speerpunten.

Voor het voorliggende bestemmingsplangebied is overwegend het “Streefbeeld bebouwd gebied” van belang:

De waterhuishoudkundige functie is gericht op wonen en werken. Het water is aantrekkelijk, helder en schoon. Het is prettig om op of om het water te vertoeven of te recreëren. Het (schone) regenwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden en ter plaatse hergebruikt, geïnfiltreerd of geborgen. Voor waterberging is voldoende ruimte in of rondom het bebouwde gebied. Er treedt geen afwenteling op.

Nieuwe ontwikkelingen hebben geen nadelige gevolgen voor het watersysteem en verbeteren het watersysteem en de waterketen waar mogelijk. Al het afvalwater wordt gezuiverd en de zuivering zuivert hoofdzakelijk afvalwater. Regenwater wordt in principe in het watersysteem gehouden.

Ruimte is schaars in Nederland, dus waar mogelijk worden functies gecombineerd, zoals waterberging met trapveldjes.

De inwoners gaan bewust met water om en water draagt bij aan de kwaliteit van de bebouwde omgeving (water is een economische drager).

Speerpunten:

- Afstromend regenwater van verhardingen wordt op een verantwoorde wijze verwerkt.*
- Het gebruik van chemische (onkruid)bestrijdingsmiddelen, uitloogbare bouwmaterialen, strooizout etcetera is geminimaliseerd.*
- De waterbeleving is gemaximaliseerd.*
- Overkluizingen van waterlopen worden verwijderd indien zich hiervoor kansen voordoen.*
- Nieuwe ontwikkelingen worden hydrologisch neutraal ontwikkeld.*
- De afvalwaterketen is geoptimaliseerd, waardoor o.a. de overstortproblematiek is opgelost en een permanente samenwerking in de afvalwaterketen plaatsvindt.*
- De stedelijke (grondwater, oppervlaktewater en riolering) en regionale wateropgave is in samenspraak gerealiseerd.*
- Een goede waterkwaliteit en ecologie in bebouwd gebied (inrichting, beheer en onderhoud, dus inclusief baggerproblematiek, voedselrijkdom, doorstroming).*

Waterthema's

Het te volgen beleid om de waterdoelen en streefbeelden te behalen, is per relevant (water)thema beschreven:

- Water als ordenend principe;
- Afstromend regenwater;
- Waterketen;
- Waterkwantiteit;
- Waterkwaliteit;
- Natte natuur en biodiversiteit;
- Recreatie, beleving en cultuurhistorie;
- Inrichting, onderhoud en monitoring van watersystemen;
- Veiligheid.

Watersysteem gemeente Grave

De gemeente Grave kent een variërend maaiveldverloop van 7,5 m +NAP ter hoogte van de Hertogswetering tot circa 12,5 m+NAP ter hoogte van de Hooge Raam en de Halsche beek. Over het algemeen is de gemeente gelegen op een maaiveldhoogte van 8,0 - 9,0 m +NAP.

Oppervlaktewater

Het oppervlaktewatersysteem in de gemeente Grave is onderverdeeld in vijf stroomgebieden: Hooge Raam, Laarakkerse Waterleiding, Graafsche Raam, Hertogswetering en de Tochtsloot.

Grondwater

De gemeente Grave bestaat uit twee geohydrologisch verschillende gebieden: de Peelhorst en de Slenk van Venlo. De Slenk van Venlo kent twee watervoerende pakketten. De Peelhorst kent slechts één watervoerend pakket. De globale grondwaterstroming in de Slenk van Venlo is noordwaarts gericht, de stroming van het freatische en het diepere grondwater op de Peelhorst is noordoostelijk gericht (vanaf de Peelhorst naar de Maas toe).

Het begin van het eerste watervoerende pakket is hier vrij ondiep (5 m -mv). Hierdoor is het hydrologisch systeem gevoelig voor lokale beïnvloeding van de waterkwaliteit en de waterkwantiteit. De dikte van het watervoerende pakket is circa 15 - 20m. Een groot deel van het gebied bestaat uit dekzandgronden met in het oosten en langs de Maas enkele grove en fijne rivierafzettingen. Centraal in het gebied is ter hoogte van de kern Escharen een hoger gelegen rug van grof zand gelegen.

Direct langs de Maas hebben zich terrassen met grove en fijne rivierafzettingen gevormd. Dit deel kenmerkt zich door de aanwezigheid van kwelgebieden, hier komen ondiepere grondwaterstanden voor tot een GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) circa 0,50m –mv. De kwel komt voor in het gebied direct langs de Maas en heeft zijn oorsprong in de infiltratiegebieden op de Peelhorst, bij hoge waterstanden treedt rivierkwel op. Dit is geïnfiltreerd in de nabijgelegen zandgronden. De Maas is tot op een bepaald punt beheersbaar wat resulteert in periodieke grondwateroverlast.

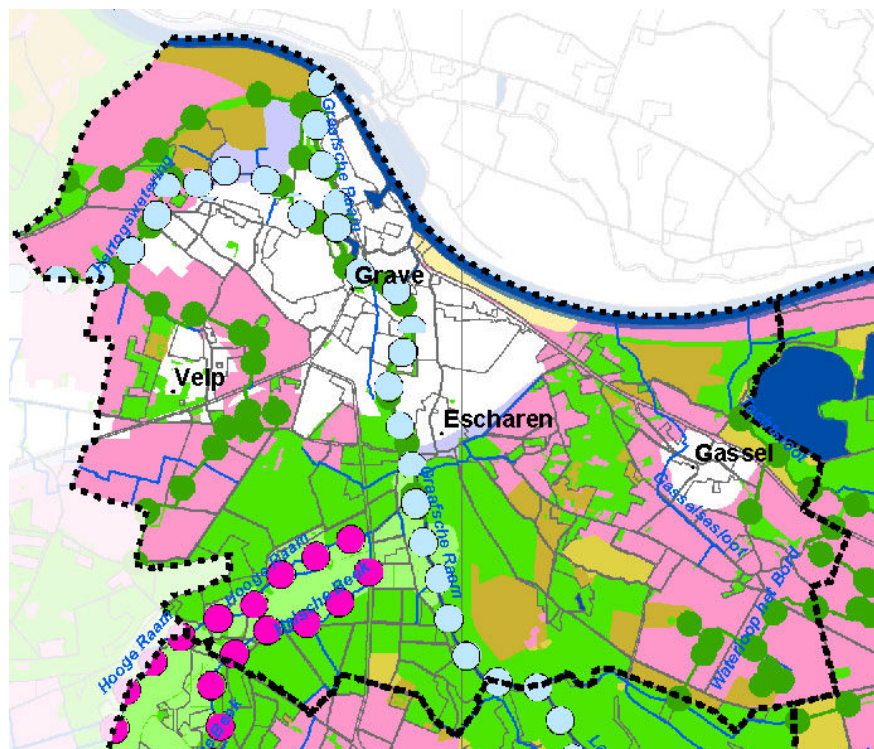
Op de zandgronden in een zone tussen Escharen en Gassel en tussen Grave en Velp bevinden zich infiltratiegebieden. Hier komen diepere grondwaterstanden tot een GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) circa 1,5 m –mv, afgewisseld met zogenaamde intermediaire gebieden. Intermediaire gebieden zijn hydrologisch geïsoleerd van hun omgeving of kennen gedurende het jaar afwisselend kwel en infiltratie.

Beleidsmatig beschermde gebieden

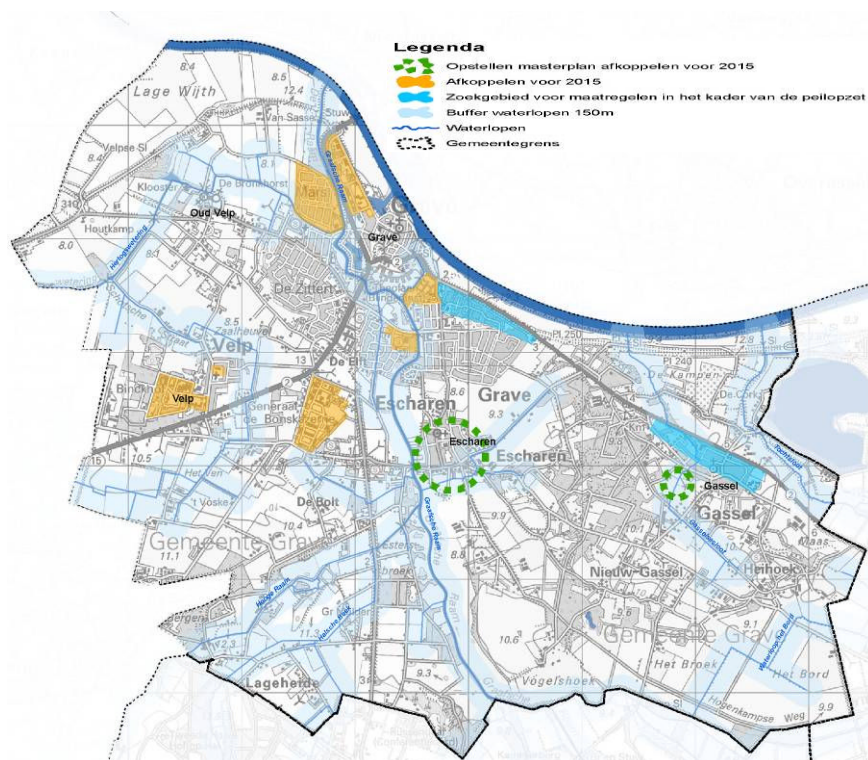
Beleidsmatig beschermde gebieden zijn gebieden die vanuit het oogpunt van water (beleidsmatig) een hoger doel en daarmee bescherming nastreven. Het gaat hierbij onder meer om (natte) natuurparels, waternatuur, EVZ's en reserveringsgebieden voor waterberging.

Legenda

-  Natte Natuur en EHS
-  leefgebied kwetsbare soorten
-  leefgebied struweelvogels
-  natuurontwikkelingsgebied
-  leefgebied dassen
-  waterpotentiegebied
-  mle-landschapsdeel
-  functiezwemwater
-  waternatuur
-  viswater
-  waternatuur/viswater
-  EVZ
-  Waterwingebieden
-  Waterlopen
-  Topografie
-  Gemeentegrens



Beleidsmatig beschermde gebieden



Afkoppelkansen waar een ruimtelijke weergave mogelijk is

Het natuurgebied Hooge Raam en de Halsche beek is aangewezen als natte natuurparel. Dit zijn natte natuurgebieden die in het kader van de reconstructieplannen met voorrang worden hersteld. Hier gaat het om verdrogingsbestrijding en beekherstel. Omdat herstelmaatregelen veelal hydrologische maatregelen betreffen, hebben de waterschappen een belangrijke taak in de aanpak van de natte natuurparels. De Hooge Raam is tevens pilotgebied voor onderzoek naar waterkwaliteitsmaatregelen in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water.

Er zijn 2 aaneengesloten natuurgebieden van de Groene Hoofdstructuur binnen de gemeente Grave. De belangrijkste gebieden binnen de Groene Hoofdstructuur (GHS) zijn de natuurgebieden rondom de Hooge Raam en de Halsche Beek, Lage Raam en Broekse Wielen. Er zijn diverse Ecologische Verbindingszones (EVZ) gelegen in de gemeente Grave. De Graafsche Raam en de Hertogswetering zijn een EVZ en hebben de functie 'viswater', de Hooge Raam en de Halsche Beek zijn benoemd als EVZ met bovenstrooms de functie 'waternatuur'. Vanuit de reconstructie wordt dit ook wel 'beekherstel' genoemd. De Halsche Beek, Hooge Raam en de Graafsche Raam hebben tevens als functie zoekgebied voor regionale waterberging.

De waterketen

De waterketen is "al het water dat door buizen wordt getransporteerd". Het deel van de waterketen waarbij water ("waar men zich van wil ontdoen") afgevoerd wordt naar de RWZI, wordt de afvalwaterketen genoemd.

- De waterketen ontvangt water uit het watersysteem door bijvoorbeeld onttrekkingen uit het grondwater. Daarnaast ontvangt de (afval)waterketen hemelwater (neerslag) dat op verharde (gerioleerde) terreinen valt.
- Het watersysteem ontvangt water uit de waterketen via hemelwaterlozingen. Daarnaast ontvangt het watersysteem water uit de afvalwaterketen via de lozingen van het effluent uit de rioolwaterzuivering. Bij hevige neerslag kan de afvalwaterketen de grote hoeveelheid water vaak niet aan en stort over op het watersysteem. Het water dat overstort bestaat uit met schoon hemelwater verontreinigd afvalwater. Op deze wijze veroorzaakt de afvalwaterketen mogelijk een verontreiniging van het watersysteem.

Het afvalwater van de gemeente Grave wordt voor een deel gezuiverd in de RWZI Land van Cuijk te Haps (Gassel) en voor een deel in de RWZI Oijen (Grave, Velp etcetera). De inzameling van afvalwater binnen de bebouwde kommen vindt plaats door vrijvervalriolen. Het afvalwater wordt via gemalen en persleidingen getransporteerd naar de rioolwaterzuiveringsinrichting.

Land van Cuijk heeft een vrij vertakt persleidingstelsel. De capaciteit van de persleidingen zit voor het grootste deel van het RWZI-gebied Cuijk aan het maximum. Daarom wordt erop gestuurd om bij eventuele uitbreidingen de hoeveelheid hemelwater extra te gaan beperken.

Vrijwel het gehele bebouwde gebied heeft een gemengd rioolstelsel. Enkele nieuwe ontwikkelingsgebieden zullen een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel krijgen.

9.3. Bestaande situatie

Het bestemmingsplangebied betreft bestaand stedelijk gebied. De bestaande bebouwing en het verharde terrein zijn aangesloten op het gemengde rioolstelsel.

9.4. Ontwikkelingen

Bij kleinschalige ontwikkelingen als aan- en uitbouwen, het oprichten van kleinschalige bijgebouwen en de bouw van maximaal 3 woningen, zijn de mogelijkheden voor afkoppeling veelal zeer beperkt. De invloed van dergelijke bebouwing op de waterhuishouding is ook beperkt. In dergelijke situaties gaat de randvoorwaarde ten aanzien van het aspect water dan ook niet verder dan het verbieden van het toepassen van uitlogende materialen zonder beschermingscoating. Dit gebeurt in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen.

Bij grotere (her)ontwikkelingen is het terrein meestal groter waardoor er in het algemeen betere mogelijkheden zullen zijn om op een duurzame wijze om te gaan met het water, de locatie biedt wellicht wel ruimte voor een bergingsvoorziening. In dergelijke gevallen is de inspanningsverplichting groter.

10. HET JURIDISCH PLAN

10.1. Vormgeving juridisch plan

Ten behoeve van de actualisatie van de bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied, heeft de gemeente Grave een “stramien” (standaard) opgesteld. Dit stramien vormt de basis voor de actualisatie van alle vigerende bestemmingsplannen. Het stramien is in de eerste plaats gericht op beheersing van de bestaande situatie in plaats van op ontwikkeling. Het bestemmingsplan “Woonwijken, Grave” voorziet in de actualisatie van de vigerende regelingen voor de bestaande wijken De Mars, De Zittert, De Stoof en Estersveld. Het stramien vormt uitgangspunt voor de regeling, en is op punten aangepast en aangevuld.

10.2. Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 en digitalisering

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden (Wro). In deze nieuwe wet is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Dit betekent dat bestemmingsplannen (mits ze als ontwerp-bestemmingsplan na 1 januari 2010 ter inzage zijn gelegd) alleen in digitale vorm rechtskracht kunnen krijgen. De papieren versie betreft slechts een verbeelding van de digitale versie.

Deze digitaliseringsverplichting is op 1 januari 2010 van kracht geworden. Dit bestemmingsplan is daarom volledig digitaal en IMRO-gecodeerd opgesteld, zodat het digitaal beschikbaar kan worden gesteld.

10.2.1. Standaardisering

Tevens is op 1 januari 2010 de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) in werking getreden. Deze standaardiseringsregels hebben nadrukkelijk geen betrekking op de inhoud van de bestemmingsplannen maar alleen op de uiterlijke verschijningsvorm in zowel digitale als analoge vorm. Hierbij kan gedacht worden aan standaardregels voor benamingen, kleuren en verschijningsvorm van bestemmingen of aanduidingen, de opbouw van de planregels en legenda, regels met betrekking tot de digitale en analoge verbeelding, etcetera. In dit bestemmingsplan zijn deze nieuwe regels eveneens doorgevoerd.

Het stramien zoals bedoeld onder vormgeving van het juridische plan, is omgezet zodat de regels en de verbeelding (plankaart) voldoen aan het SVBP2008.

10.3. Doelstellingen en planopzet

Het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding tezamen. De basis voor de verbeelding is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren weergegeven. Voorts zijn diverse aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

De planregels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen;
- Hoofdstuk 2 bevat de planregels in verband met de bestemmingsbepalingen. Per bestemming bevat dit hoofdstuk planregels, welke specifiek voor die bestemming gelden;
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Hierbij gaat het om planregels die op nagenoeg alle bestemmingen betrekking hebben en die vooral om praktische redenen zijn ondergebracht in dit hoofdstuk, alsmede een aantal specifieke planregels, waaronder een anti-dubbeltelbepaling en een procedureregeling;
- Tenslotte bevat hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. Deze planregels bevatten onder meer het overgangsrecht en de titel van het bestemmingsplan.

10.4. Functies algemeen

De hoofdfunctie van het plangebied betreft *wonen*. Daarnaast komen enkele andere functies voor zoals detailhandel en maatschappelijke functies.

Naast hier voor bebouwde functies kent het plangebied onbebouwde openbare ruimten, die onderscheiden zijn in de volgende bestemmingen: *verkeers- en verblijfsdoeleinden* en *groenvoorzieningen*.

Tot slot is een dubbelbestemming opgenomen voor leidingen, het behoud van de archeologische waarden en het beschermde dorpsgezicht...

10.5. Bebouwing algemeen

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor de situering en maatvoering van gebouwen is het belangrijk dat er bepalingen zijn opgenomen met betrekking tot:

- *Goot- en bouwhoogte*
De maximale goot- en bouwhoogte zijn voor de directe bestemmingen, door middel van een aanduiding, aangegeven op de verbeelding.

- **Situering gebouwen**

Teneinde de bebouwing eenduidig te kunnen reguleren is deze “gezoneerd”. Voor de functies is op de verbeelding en in de regels onderscheid gemaakt in een bestemmingsvlak en een *bouwvlak*. Bij de bestemmingen wonen en gemengd is nog een *zone bijgebouwen* opgenomen.

De zonering biedt de belangrijkste vorm van rechtszekerheid tussen de eigenaren van bouwpercelen onderling.

10.6. Toelichting afzonderlijke bestemmingen en regelingen

In deze paragraaf worden de bestemmingen – voor zover noodzakelijk – afzonderlijk toegelicht. Voor een goed begrip van de regeling dienen in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

10.6.1. Agrarisch

Binnen het plangebied zijn nog enkele agrarische percelen gelegen, die de bestemming Agrarisch hebben gekregen.

10.6.2. Bedrijf – Nutsvoorziening

Voor een groot deel zijn nutsvoorzieningen vergunningvrij. Voor zover de nutsvoorzieningen de vergunningvrije maatvoering overschrijden, zijn ze bestemd.

10.6.3. Gemengd

Dit is in het SVBP 2008 een verzamelbestemming om verschillende functies juridisch-planologisch mogelijk te maken. Voor de regeling is aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingen. De functies horeca, brandweerkazerne, en tuincentrum zijn binnen deze bestemming uitsluitend toegestaan indien ze als zodanig zijn aangeduid.

10.6.4. Groen

De bestemming groen betreft gronden waarop uitsluitend groenvoorzieningen, paden, sport- en spelvoorzieningen, water e.d. is toegestaan. Tevens bestaat binnen deze bestemming de mogelijkheid een Jongeren Ontmoetingsplek (JOP) te realiseren.

10.6.5. Horeca

Het bestaande cafe / cafetaria aan de Mgr Borretweg heeft de bestemming Horeca gekregen. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend horecabedrijven uit categorie I en II toegestaan. Wat onder deze categorie-indeling moet worden verstaan wordt uitgelegd in de begripsomschrijving zoals die is opgenomen in hoofdstuk 1 van de regels.

10.6.6. Maatschappelijk

Deze bestemming richt zich op de binnen het plangebied aanwezige scholen, kerken, kinderopvang, gemeenschapshuis en dergelijke. De bestaande penitentiare inrichting is ook in deze bestemming ondergebracht.

10.6.7. Natuur

Voor een deel van de zone langs de Horeense Graaf en de Raam is een ecologische verbindingszone gerealiseerd. Delen van deze ecologische verbindingszone hebben de bestemming Natuur gekregen. Deze bestemming beoogt de gerealiseerde ecologische verbindingszone te beschermen en is overeenkomstig de provinciale verordening ruimte vormgegeven.

10.6.8. Sport

De sportvoorzieningen in het plangebied hebben de bestemming sport gekregen. De juridische regeling is gebaseerd op de vigerende regeling.

10.6.9. Verkeer

Voor de stroomwegen die door het plangebied lopen is de bestemming “verkeer” opgenomen. Hierbinnen zijn verblijfsvoorzieningen niet toegestaan, aangezien de verkeersstroom bepalend is. Tevens bestaat binnen deze bestemming de mogelijkheid een Jongeren Ontmoetingsplek (JOP) te realiseren.

10.6.10. Verkeer – Verblijfsgebied

Binnen deze bestemming bestaat de mogelijkheid naast verkeersvoorzieningen, verblijfsvoorzieningen en speelvoorzieningen te treffen. De bestemming is globaal geformuleerd.

De reden daartoe is dat de exacte ligging van de verschillende doeleinden zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen etcetera in dit kader niet relevant blijkt. Het herinrichten van wegen kan daardoor op een eenvoudige manier geschieden, zonder dat het bestemmingsplan onwenselijke en ongefundeerde barrières oproept. Tevens bestaat binnen deze bestemming de mogelijkheid een Jongeren Ontmoetingsplek (JOP) te realiseren.

10.6.11. Water

De binnen het plangebied gelegen waterlopen zijn als zodanig bestemd. Dit water betreft niet alleen A-watergangen, maar ook B-watergangen.

10.6.12. Wonen

Deze bestemming betreft de bestaande woningen. Ten behoeve van de toetsbaarheid van het plan is geen onderscheid gemaakt tussen aan- en uitbouwen van woningen (zoals bijkeukens of serres) en aangebouwde bijgebouwen (bergingen en aangebouwde garages). De regeling gaat uit

van een hoofdgebouw binnen het bouwvlak; de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen ook worden gebouwd in de zone bijgebouwen, waar ook de vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebouwd.

In de tuin worden aanbouwen niet direct toegestaan, vanwege het gereserveerde welstandsbeleid ter zake. Wel kunnen kleine aanbouwen via omgevingsvergunning worden toegestaan.

Opgemerkt dient te worden dat binnen de woonfunctie onder voorwaarde nevenactiviteiten worden toegelaten, die qua functie ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Dit zijn in de eerste plaats de zogenaamde aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten (zie begripsbepaling). Ten tweede is er de mogelijkheid dat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verleent voor het gebruik van de woning voor publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, met dezelfde maximale oppervlakte en onder strengere voorwaarden.

10.6.13. Wonen – Woonwagenstandplaats

Deze bestemming betreft de woonwagens aan de Smient. Voor de regeling van deze bestemming is aangesloten bij de vigerende regeling.

10.6.14. Leiding – Gas

Deze dubbelbestemming heeft tot doel om de bestaande gasleiding binnen het plangebied te beschermen. Bouwwerken en werkzaamheden zijn alleen toegestaan indien duidelijk is dat de werkzaamheden niet bedreigend zijn voor de bestaande gasleiding en de noodzakelijke omgevingsvergunning kan worden verleend.

10.6.15. Waarde – Archeologie

Het plangebied wordt gewaardeerd met een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde. Veel van de gronden zijn inmiddels verstoord door bebouwing en leidingstelsels. In een reeds intensief bebouwd gebied is bescherming van archeologische waarde niet doelmatige te reguleren. Daarnaast is in het wetsvoorstel Wet op de archeologische monumentenzorg opgenomen dat projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m² vrijgesteld zijn van de onderzoeksverplichting. Zo wordt bewerkstelligd dat kleine bouwprojecten op huis-, tuin- en keukenniveau buiten de wettelijke reikwijdte blijven.

Dit bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid dat in de rechtstreekse regeling bouwprojecten worden gerealiseerd met een grotere oppervlakte dan 100 m² door de strakke bouwvlakken en de beperkte toegestane bebouwde oppervlakte. Daar waar vervanging van bestaande bebouwing plaatsvindt, zijn de gronden reeds geroerd. Derhalve is geen algemene beschermende regeling of bestemming opgenomen.

10.6.16. Waarde – Beschermd dorpsgezicht

Het rode en het blauwe dorp zijn als beschermd dorpsgezicht aangewezen, zie paragraaf 6.4 van deze toelichting. Ten behoeve van een bescherming van de cultuurhistorische waarden in het beschermde dorpsgezicht is de dubbelbestemming Waarde-Beschermd dorpsgezicht overgenomen.

In de regeling is deze bescherming vormgegeven door een vergunningstelsel voor het slopen van bouwwerken en een voorgeschreven consultatie van de monumentencommissie in het geval het bevoegd gezag gebruik maakt van de in de woonbestemming opgenomen afwijkingsbevoegdheden.

10.6.17. Waterstaat – waterkering

Deze dubbelbestemming biedt bescherming voor de dijk. In de regeling is opgenomen dat uitsluitend bouwwerken met een hoogte van 2 meter mogen worden gebouwd voor zover zij ten dienste staan van de dubbelbestemming; de dijk. De regeling biedt de mogelijkheid om af te wijken ten behoeve van het bouwen van bouwwerken die volgens de onder de dubbelbestemming gelegen enkelbestemming mogelijk zijn. Alvorens op deze afwijkingsbevoegdheid te kunnen beslissen moet het bevoegd gezag (meestal burgemeester en wethouders) de beheerder van de waterkering om schriftelijk advies vragen.

10.6.18. Waterstaat – Waterlopen

Voorzover binnen het plangebied water zichtbaar is, heeft het op de kaart de bestemming Water gekregen. Dit met de bestemming Water op de kaart aangeduide water is gedeeltelijk A-watergang. Daarnaast is de A-watergang gedeeltelijk ondergronds gelegen.

Om de A-watergang te beschermen is voor de gehele zone naast de Awatergang een dubbelbestemming opgenomen, die inhoudt dat alleen kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd. Via een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan dan ten behoeve van de onderliggende bestemming worden gebouwd. Een vergunningstelsel voor werkzaamheden is niet opgenomen, omdat de Keur van het waterschap al voldoende bescherming biedt.

10.6.19. Waarde – zoekgebied ecologische verbindingszone

De Raam en de Horensse Graaf met een zone van 25 meter aan weerszijden van de waterloop zijn in de provinciale verordening ruimte aangewezen als 'Zoekgebied ecologische verbindingszone'. Deze dubbelbestemming is opgenomen om de gronden de bescherming te bieden die ze ingevolge de provinciale verordening ruimte dienen te hebben.

De gronden met deze dubbelbestemming zijn eveneens voorzien van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied natuur'.

Deze gebiedsaanduiding die in de regels in het algemene hoofdstuk (hoofdstuk 3) is neergelegd, biedt B&W de mogelijkheid om de onderliggende enkelbestemming te wijzigen in de bestemming Natuur ingeval de ecologische verbindingszone is aangelegd / gerealiseerd.

11. FINANCIËEL ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvan de financieel-economische uitvoerbaarheid dient te worden aangetoond. Ook vormt het bestemmingsplan geen basis voor een (nieuw) bouwplan, zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Voor zover er in het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zijn de kosten anderszins verzekerd. Er is dan ook geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan, omdat er geen sprake is van kosten die verhaald moeten worden.

12. INSPRAAK EN OVERLEG

12.1. Inspraak

Aangezien het een conserverend bestemmingsplan betreft heeft de gemeente afgezien van de mogelijkheid tot inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan.

12.2. Vooroverleg

In het kader van het artikel 3.1.1. Bro vooroverleg is dit bestemmingsplan voorgelegd aan het waterschap Aa en Maas, de provincie Noord-Brabant en de inspectie VROM.

Een verslag van dit vooroverleg zal separaat met dit bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.