

Bestemmingsplan

Kern Ottersum 2011

Gemeente Gennep



Bestemmingsplan

Kern Ottersum 2011

Gemeente Gennep

Toelichting

Bijlagen (zie separaat bijlagenboek)

Regels

Bijlagen

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

mei 2012

Vastgesteld:

14 mei 2012

Onherroepelijk:

30 januari 2013

Projectgegevens:

TOE06-GEP00005-01A

BYL05-GEP00005-01B

REG06-GEP00005-01A

SVB05-GEP00005-01A

TEK06-GEP00005-01A

TEK05-GEP00005-02A

Identificatienummer:

NL.IMRO.0907.BP11020KERNOTT-OH01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Beleidskader	3
2.1	Europees en nationaal kader	3
2.2	Provinciaal kader	9
2.3	Regionaal kader	13
2.4	Gemeentelijk kader	15
3	Bestaande situatie	25
3.1	Historische ontwikkeling	25
3.2	Ruimtelijke structuur	26
3.3	Functionele structuur	30
3.4	Ontwikkelingen	34
4	Planbeschrijving	39
5	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	43
5.1	Geluid	43
5.2	Water	45
5.3	Bodem	46
5.4	Archeologie en cultuurhistorie	47
5.5	Externe veiligheid	49
5.6	Hinder bedrijvigheid	50
5.7	Kabels en leidingen	51
5.8	Luchtkwaliteit	51
5.9	Flora & fauna	52
5.10	Duurzaamheid	53
6	Het bestemmingsplan	55
6.1	Het juridische plan	55
6.2	Opzet van de regels	55
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	56
7	Haalbaarheid	65
7.1	Financieel	65
7.2	Maatschappelijk	65
8	Bronnen	67
8.1	Boeken en rapporten	67
8.2	Websites	67



Begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Gennep heeft in de voorjaarsnota van 2004 aangekondigd dat een programma wordt opgestart om bestemmingsplannen te actualiseren en geactualiseerd te houden. Het doel van deze actualisatie is te voorzien in uniforme en actuele bestemmingsplannen voor het hele grondgebied van de gemeente. Voorliggend bestemmingsplan betreft de kern Ottersum.

Het bestemmingsplan 'Kern Ottersum 2011' is opgesteld om te voorzien in een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Er is qua systematiek aangesloten bij het gemeentelijke handboek voor bestemmingsplannen (versie december 2010) en de daarin opgenomen standaardregels. De regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter en is met name gericht op het vastleggen van de bestaande situatie. Daarnaast is een aantal ontwikkelingslocaties opgenomen in dit bestemmingsplan. Aan de Hoenderweg 4 is nieuwbouw van een vrijstaande woning mogelijk gemaakt door herprojectie van een vigerende bouwtitel. Aan de oostzijde van de Hoenderweg is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van maximaal 25 woningen. Voor het perceel Ottersumseweg 64 is herontwikkeling in de vorm van splitsing van de bestaande woning en realisering van een kantoorgebouw mogelijk gemaakt. Op het perceel Bredeweg 2 is uitbreiding van de bestaande woning mogelijk gemaakt op gronden die in het vigerende bestemmingsplan een groenbestemming hebben. Daarnaast zijn de vigerende woningbouwmogelijkheden op het perceel ten westen van Raadhuisplein 3 en ter plaatse van Sint Janstraat 22c overgenomen in het bestemmingsplan. Initiatieven waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen, zijn als 'bestaande situatie' opgenomen in het bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de kern Ottersum. Ottersum ligt ten noorden van de kern Gennep en wordt van Gennep gescheiden door het beekdal van de Niers. Opvallend is dat het westelijk deel van het plangebied (waaronder de Nijmeegseweg, de Ottersumseweg en Kleineweg) binnen de bebouwde kom van Gennep ligt. Vanwege de wens om logische begrenzingen voor de bestemmingsplannen aan te houden, maken deze gronden deel uit van het plangebied van het bestemmingsplan 'Kern Ottersum 2011'.

De zuidelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de Kleineweg, de bebouwde percelen aan 't Zand, 't Stepke en de Sint Janstraat en de zuidelijke begrenzing van het sportpark. In het oosten volgt de plangrens de perceelsgrenzen van de woningen aan de Eikenwal. De noordelijke plangrens ligt op de grens van de bebouwde kom en het buitengebied. In het westen is een aantal percelen aan de Nijmeegseweg opgenomen in het plangebied.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan 'Kern Ottersum 2011' is een herziening van de volgende (gedeeltelijk) vigerende bestemmingsplannen.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Partieel uitbreidingsplan in onderdelen 'Ottersumseweg - Kleineweg'	2 oktober 1961	26 maart 1962
Algemeen bestemmingsplan '71	16 juni 1972	25 november 1974
Buitengebied	30 juni 1986	27 januari 1987
Kern Ottersum 1997	02 maart 1998	21 juli 1998
Omgeving Hoenderweg	26 juni 2000	30 januari 2001
Partiële herziening bestemmingsplan 'Kern Ottersum 1997' Sint Janstraat 22	27 oktober 2003	17 februari 2004
Vlasroot 2006	10 juni 2008	2 september 2008

In de periode na het van kracht worden van de vigerende bestemmingsplannen zijn voor diverse ontwikkelingen in Ottersum afzonderlijke planologische procedures gevolgd (veelal vrijstellingen ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening). Het bestemmingsplan 'Kern Ottersum 2011' vervangt de vigerende bestemmingsplannen en verleende vrijstellingen.

1.4 Leeswijzer

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



Straatnamen Ottersum

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk is een samenvatting van de relevante beleidsstukken opgenomen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met Europees, nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hierna wordt ingegaan op de beleidsstukken die van belang zijn voor het plangebied van dit bestemmingsplan.

2.1 Europees en nationaal kader

2.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt. Voor natuurlijke wateren moet worden voldaan aan het 'maximaal ecologisch potentieel' (MEP). Met een 'goede toestand' wordt bedoeld dat het oppervlaktewater en het grondwater geen of weinig schadelijke stoffen bevatten en het oppervlaktewater een gezonde leefomgeving vormt voor plant en dier. Voor grondwater geldt tenslotte dat we de voorraden niet uit mogen putten.

Voor het opstellen van een maatregelenpakket wordt voor oppervlaktewateren een status vastgesteld. De status van een waterlichaam wordt bepaald door te toetsen of de hydromorfologische toestand in 2015 een belemmering vormt voor het behalen van de GET van de biologische kwaliteitselementen die voor de KRW relevant zijn. Bij beken en rivieren houdt dit in dat de hydromorfologische ingrepen uit het verleden onomkeerbaar zouden moeten zijn en dat het tenietdoen van deze ingrepen tot significant negatieve effecten op de gebruiksfuncties zouden leiden.

De meeste waterlichamen in ons land kennen één of meer mensgerichte gebruiksfuncties en krijgen daardoor de status 'sterk veranderd'. Voor deze categorie is het bereiken van de maximaal ecologische (natuurlijke) toestand in de toekomst onhaalbaar en wordt daarom gestreefd naar een 'goed ecologisch potentieel'. De Niers is op dit moment echter al grotendeels in een dussdanige hydromorfologische toestand dat ze de status 'natuurlijk' heeft gekregen. KRW-maatregelen zullen voor dergelijke wateren ambitieuzer zijn.

In het Stroomgebiedbeheerplan Maas 2009-2015, dat is opgesteld door de rijksoverheid, zijn de doelstellingen van de KRW voor het stroomgebied van de Maas opgenomen. Daarnaast is in beeld gebracht welke maatregelen worden genomen om in 2015 aan de aan de KRW-doelen te kunnen voldoen.

De maatregelen hebben betrekking op het gehele stroomgebied van beken en rivieren, en zijn daarmee ook van belang voor het stedelijk gebied. De KRW stelt onder andere voorwaarden aan de kwaliteit en frequentie van overstorten op het oppervlaktewater. Door afkoppelen van verharde oppervlakken wordt hieraan gehoor gegeven. In het provinciaal en gemeentelijk (water)beleid en het beleid van de betrokken waterschappen is de kaderrichtlijn uitgewerkt op lager schaalniveau.

2.1.2 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. Op grond van het overgangsrecht heeft de Nota Ruimte een status als structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden is in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of nieuwe bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

Met betrekking tot het economisch locatiebeleid van het Rijk is in de Nota Ruimte opgemerkt dat elke regio vestigingsmogelijkheden dient te bieden voor bedrijven en voorzieningen, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van steden en dorpen. Daarbij moet aan ieder bedrijf een goede plaats worden geboden. Wat een 'goede' plaats is, kunnen provincies en Wgr-plusregio's (Wet gemeenschappelijke regelingen) het beste zelf bepalen. Het Rijk beperkt zich tot het aanreiken van een aantal regels dat betrekking heeft op de gewenste basiskwaliteit. Ook moet gezorgd worden voor plekken waar bedrijven en voorzieningen zich kunnen vestigen die om redenen van veiligheid of hinder niet in centra of wijken passen. Verder moet aan bedrijven en voorzieningen met omvangrijke vervoersstromen ruimte worden geboden op plekken met een goede aansluiting op verschillende soorten vervoer.

2.1.3 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die halverwege 2011 als ontwerp naar buiten is gebracht, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. De SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' wordt naar verwachting in het voorjaar van 2012 vastgesteld. In de SVIR is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen. Deze structuurvisies en pkb's worden vervangen door de SVIR. Specifieke structuurvisies met een hoger detailniveau, zoals het Structuurschema Elektriciteitsvoorziening III en het Nationaal Waterplan, blijven naast het SVIR bestaan.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

2.1.4 Nationaal Waterplan

Op 22 december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. In het Nationaal Waterplan zijn de maatregelen benoemd die worden genomen om de verschillende doelen te bereiken. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

De samenwerking tussen overheden wordt geïntensiveerd, waarbij wordt gezien of binnen de stroomgebieden nog effectiever kan worden samengewerkt. Een gebiedsgerichte aanpak wordt de standaard voor het uitwerken van maatregelen, waarbij alle betrokken partijen een ontwikkelingsgerichte aanpak hanteren en kansen benutten. Voor een duurzaam waterbeheer is het belangrijk om water de ruimte te geven en waar mogelijk mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals nu al gebeurt in het kader van de Beleidslijn grote rivieren. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang om bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. De mate waarin water bepalend is bij ruimtelijke ontwikkelingen hangt af van de aard, omvang en urgentie van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies, bodemgesteldheid en andere kenmerken in het betreffende gebied.

Voor de rivieren geldt onder meer dat de Beleidslijn grote rivieren voortvarend wordt uitgevoerd. Ruimtelijke reserveringen in bestaande plannen voor deze hogere afvoeren blijven behouden. De uitvoering van de internationale actieprogramma's Hoogwater Rijn en Hoogwater Maas wordt met kracht voortgezet. Het waterbeleid zoals geformuleerd in de nota werkt door op provinciaal en regionaal niveau, om zo te komen tot gebiedsgericht beleid. Via het provinciaal en gemeentelijk waterbeleid en het beleid van de waterschappen dient het rijksbeleid zoals geformuleerd in het Nationaal Waterplan door te werken tot op bestemmingsplanniveau. De watertoets, die is geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening, blijft een belangrijk instrument om de waterbeheerder vroegtijdig bij ruimtelijke planprocessen te betrekken. Daarnaast is in het Nationaal Waterplan aangegeven dat aandacht moet worden geschonken aan de planologische borging van beschermingszones van primaire waterkering, door deze vast te leggen in bestemmingsplannen. Eén en ander wordt vastgelegd in het Barro.

2.1.5 Nationaal Bestuursakkoord Water

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen tekenden op 2 juli 2003 het Nationaal Bestuursakkoord Water. De kern van het Waterbeleid 21e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan.

Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen. Op korte termijn zullen het Rijk, de provincies, de waterschappen en gemeenten een nieuw Bestuursakkoord Water tekenen.

Vasthouden, bergen, afvoeren

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

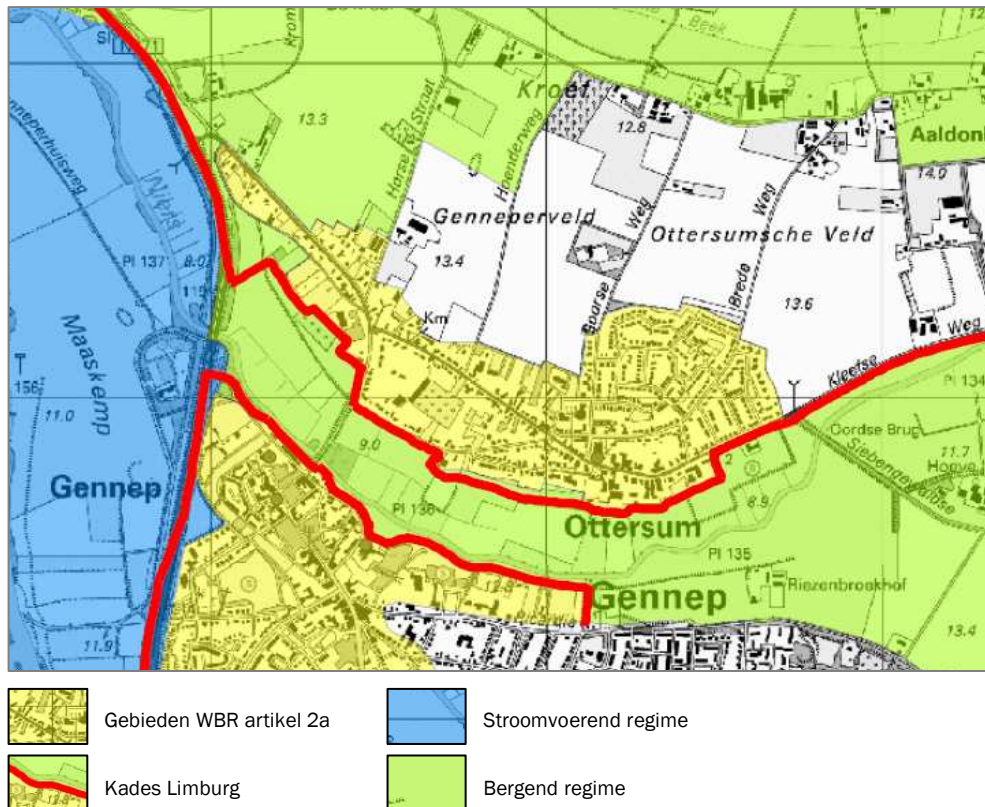
2.1.6 Waterwet en beleidslijn grote rivieren

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet is een aantal wetten samengevoegd, waaronder de Wet op de waterkering en de Wet beheer rijkswaterstaatswerken. Vóór de inwerkingtreding van de Waterwet waren in de 'Beleidslijn grote rivieren' beleidsregels opgenomen met betrekking tot activiteiten in het stroomvoerend en waterbergend rivierbed van de grote rivieren. Deze beleidsregels zijn met het van kracht worden van de Waterwet deels vertaald in een wettelijk kader, dat wordt gevormd door de Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling. De beleidsregels zijn daarnaast van een juridische vertaling voorzien in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Inhoudelijk zijn de beleidsregels voor de grote rivieren zoals opgenomen in de Beleidslijn grote rivieren nog altijd van toepassing. Het uitgangspunt van de wetgeving en het beleid voor de rijksrivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden. De Beleidslijn grote rivieren heeft als doelstellingen:

- de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden;
- ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging van het rivierbed nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Het afwegingskader in de beleidslijn is bedoeld om te kunnen beoordelen of activiteiten kunnen plaatsvinden in het rivierbed. Onder strikte voorwaarden zijn er mogelijkheden voor wonen, werken en recreëren in het rivierbed, mits de nieuwe activiteiten de waterafvoer niet hinderen en geen belemmering vormen voor toekomstige verruiming van het rivierbed. Voor burgers en bedrijven die zich in het rivierbed vestigen, geldt verder dat eventuele schade als gevolg van hoogwater voor eigen rekening is.

Binnen het toepassingsgebied van de beleidslijn worden twee regimes onderscheiden. Het stroomvoerend rivierbed betreft de gronden die bij extreem hoge afvoer van de rivieren onder water staan en die een stroomvoerende functie moeten kunnen vervullen.



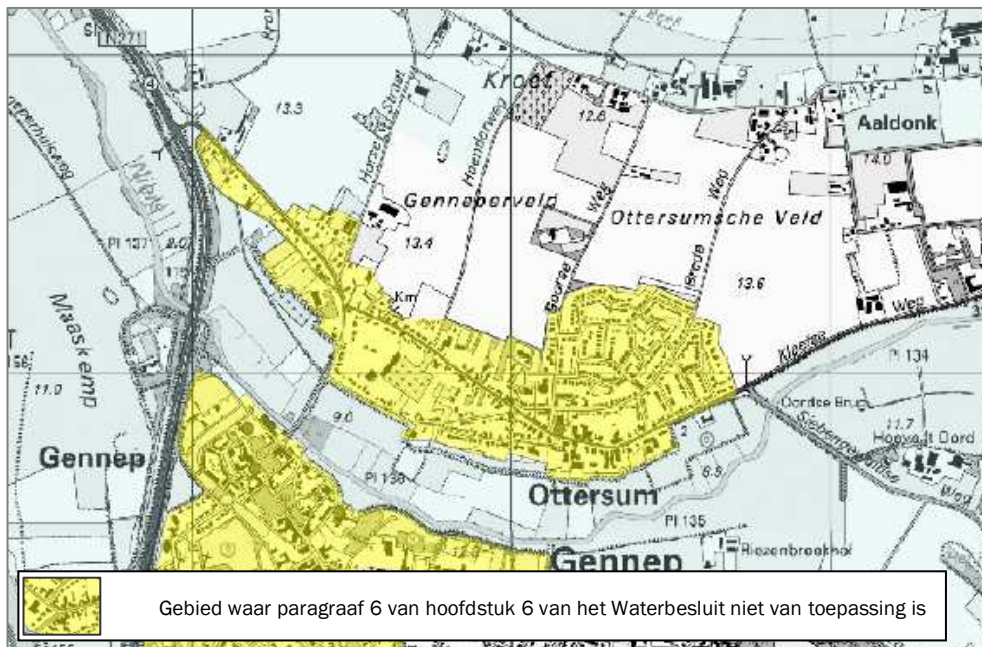
Kaartblad behorende bij de Beleidslijn grote rivieren

Het waterbergend rivierbed betreft de gronden die dienen voor de berging en/of afvoer van extreem hoge afvoeren. De gronden binnen het plangebied die deel uitmaken van het rivierbed, zijn aangeduid als 'bergend regime'. Het betreft het (buitendijks gelegen) sportpark aan de zuidoostzijde van Ottersum, een gedeelte van de gronden langs de zuidrand van de kern en een klein gedeelte van de gronden in het zuidwestelijk deel van het plangebied.

Deze gronden zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed'. Ter plaatse van deze dubbelbestemming gelden aanvullende bepalingen voor het realiseren van bouwwerken. Daarnaast is de aanwezige bebouwing op het sportpark voorzien van een strak bouwvlak, zodat uitbreiding van de bebouwing niet mogelijk is. Rijkswaterstaat heeft, als beheerder van het rijkswaterstaatswerk, een adviesrol bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor het bouwen. Het opnemen van aanvullende regels (zoals een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden) is niet zinvol, aangezien dergelijke activiteiten reeds vergunningplichtig zijn in het kader van de Waterwet.

In artikel 6.5 van de Waterwet is bepaald dat werkzaamheden en werken in of rond rijkswateren vergunningplichtig kunnen zijn. In artikel 6.12 van het Waterbesluit is aangegeven voor welke werken een watervergunning benodigd is. Beperkte activiteiten en kleinschalige bouwwerken zijn niet vergunningplichtig. Voor grotere (bouw)werken dient wel een watervergunning te worden verleend.

In principe valt het hele gebied dat deel uitmaakt van het rijkswaterstaatswerk (in de meeste gevallen de rivier inclusief het rivierbed, tot aan de primaire waterkering) onder de vergunningplicht van de Waterwet. In een aantal gebieden, met name het bestaand stedelijk gebied, zijn de gevolgen van activiteiten voor de waterhuishouding zodanig beperkt dat de vergunningplicht hier niet geldt. Voor deze gebieden is paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing.



Kaartblad behorende bij het Waterbesluit met begrenzing rijkswaterstaatswerk (lichtblauw) en gebieden waarvoor geen vergunningplicht geldt (geel)

Voor grote delen van het plangebied geldt de vergunningplicht in het kader van de Waterwet niet. Voor het oprichten van bebouwing in die delen van het plangebied waar de vergunningplicht wél geldt (de delen van het plangebied waar de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' is opgenomen), is naast een omgevingsvergunning voor het bouwen ook een watervergunning benodigd.

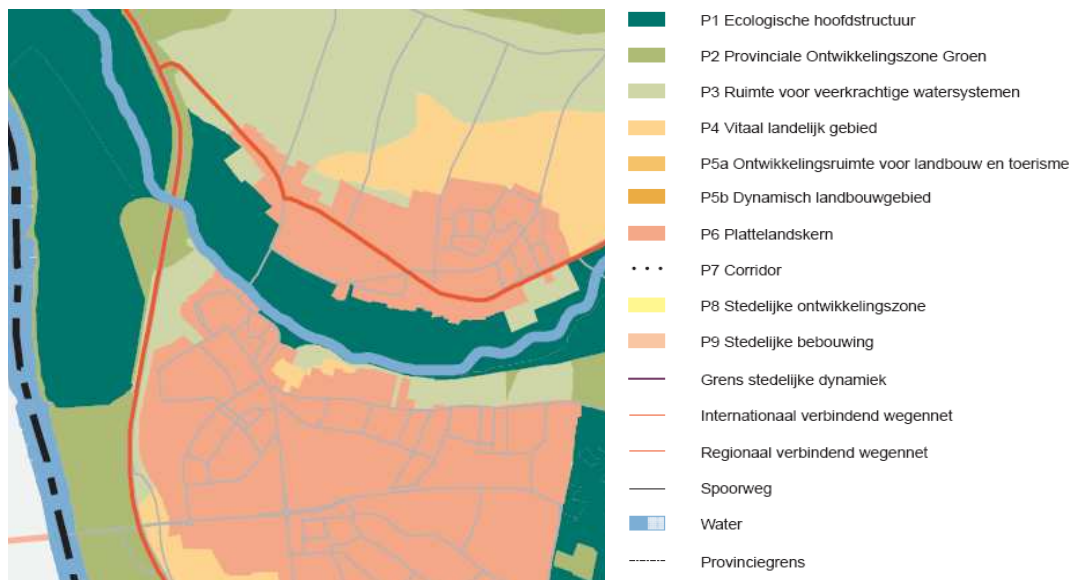
2.2 Provinciaal kader

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. Het POL2006 is een structuurvisie, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tenslotte is het een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft. Op grond van het overgangsrecht vormen het POL 2006 en de POL-aanvullingen samen de structuurvisies van de provincie Limburg.

Perspectieven

Volgens de 'Perspectievenkaart' van het POL2006 is de kern van Ottersum gelegen binnen het perspectief 'Plattelandskern (P6)'. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. En voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd, middels het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit. Enkele kleinschalige gebieden aan de rand van het plangebied zijn aangeduid als 'Vitaal landelijk gebied' (in het noorden van het plangebied) en 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen' (langs de Niers en in het noordwesten).



Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

In het plangebied is bedrijvigheid gevestigd. In het POL2006 worden voorkeursmilieus gehanteerd voor de vestiging van bepaalde soorten bedrijven en voorzieningen. De voorkeursmilieus zijn vervolgens verder uitgewerkt in de Handreiking Ruimtelijke ontwikkeling. Bij het uitwerken van de voorkeursmilieus is er onderscheid gemaakt tussen stadsregio's en het landelijk gebied. Ottersum wordt tot het landelijk gebied gerekend.

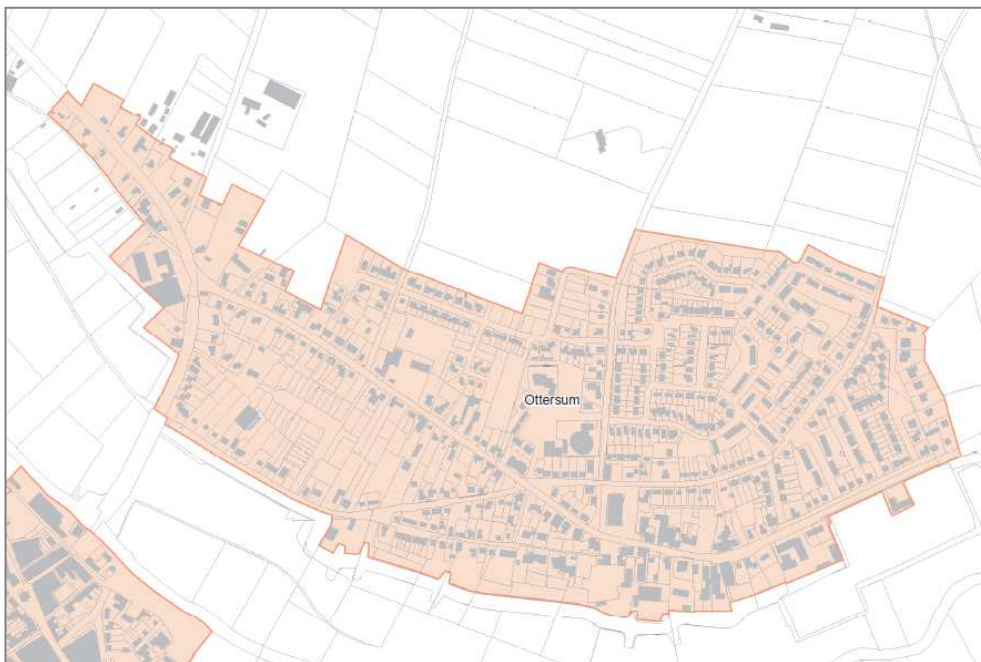
Vestiging van kantoren en winkels in het landelijk gebied

In de kernen op het platteland is ruimte voor vestiging van kantoren met een lokaal verzorgende functie. In de grotere kernen Gennep, Horst, Helden-Panningen, Gulpen, Valkenburg en Vaals is ook ruimte voor kantoren met een regionaal verzorgende functie. Kantoren in dorpen moeten binnen de bebouwde kom worden gesitueerd, bij voorkeur in of aansluitend aan het winkel/voorzieningsgebied en passend binnen de bestaande bebouwing.

De provincie wil nadrukkelijk ruimte bieden aan vestiging van kleinschalige zakelijke dienstverlening (advocaat, architect e.d.) in vrijkomende agrarische bebouwing. Hier is het contourenbeleid van toepassing. Alle kernen op het platteland kunnen ruimte bieden aan kleinschalige detailhandel (winkels tot 1.000 m² vvo) met een lokaal of regionaal verzorgende functie. Supermarkten mogen eventueel een grotere omvang aannemen indien ruimtelijk inpasbaar. Alle overige grootschalige detailhandel (winkels > 1.000 m² vvo) is alleen toegestaan in een aantal grotere kernen, te weten Gennep, Horst, Helden/Panningen, Gulpen, Valkenburg en Vaals. Uit oogpunt van versterking van de leefbaarheid in kleine kernen is het tevens mogelijk verkooppunten te combineren, eventueel samen met andere loketfuncties, tot zogenaamde 'servicewinkels'.

Contourenbeleid

Op 11 mei 2010 hebben Gedeputeerde Staten de contourenatlassen voor Noord-, Midden- en Zuid-Limburg vastgesteld. In deze atlassen is rond alle plattelandskernen een contour getrokken. De kernen die zijn gelegen binnen de POL-aanduiding 'begrenzing stedelijk dynamiek' zijn niet in de contourenatlas opgenomen. Voor deze kernen dienen de betreffende gemeenten de begrenzing zelf uit te werken. De gronden binnen de contour worden beschouwd als (bestaand) stedelijk gebied, waarbinnen gemeenten de vrijheid hebben om te voorzien in nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Op de gronden buiten de contour is het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing. Het doel van het Limburgs Kwaliteitsmenu is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied.



Contour rond Ottersum (Contourenatlas Noord- en Midden-Limburg)

Nieuwe stedelijke functies moeten in principe binnen de contour worden gerealiseerd. In het gebied buiten de contour zijn nieuwe ontwikkelingen slechts mogelijk onder de voorwaarden van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Volgens de contourenatlas ligt het plangebied van voorliggend bestemmingsplan grotendeels binnen de contour. Uitzondering zijn de onbebouwde gronden van het sportpark in het zuidoosten van het plangebied. Op deze locatie staat voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen toe. De bestaande bebouwing op het sportpark is strak bestemd, zodat uitbreiding niet mogelijk is.

Groene waarden

Volgens de POL-kaart 'Groene waarden' zijn in het plangebied geen uitgesproken waardevolle groene elementen aanwezig.

Blauwe waarden

Uit de POL-kaart 'Blauwe waarden' blijkt onder andere dat de Niers een beek met 'specifiek ecologische functie' is. Het beekdal van de Niers en het gebied ten oosten van N271 zijn aangeduid als 'veerkrachtig watersysteem van de Maas'.

Kristallen waarden

Op de POL-kaart 'Kristallen waarden' zijn geen specifieke aanduidingen voor kristallen waarden in Ottersum of omgeving opgenomen.

2.2.2 Provinciale Woonvisie

Op 1 februari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de Provinciale Woonvisie vastgesteld. Doel van de woonvisie is om te bereiken dat de juiste woningen op de juiste locatie en op het juiste moment beschikbaar komen. Het streven is een goed functionerende woningmarkt, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien. De woonvisie behandelt met name de bovenlokale en regionale sturing van de woningmarktontwikkeling, zowel uit kwantitatief als uit kwalitatief oogpunt. Belangrijke aandachtspunten zijn herstructurering, leefbaarheid en duurzaamheid. Nadere concretisering van de provinciale woonvisie vindt op regionaal niveau plaats in regionale woonvisies.

Om de lange termijn doelstellingen te kunnen realiseren, wordt op kortere termijn gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. In de woonvisie is aandacht voor de verwachte afname van de woningbehoefte (in Zuid-Limburg vanaf 2014, in Noord- en Midden-Limburg vanaf 2025/2029) en de daarmee samenhangende problematiek van herstructurering en noodzakelijke aanpassing van de woningvoorraad. Voor Noord- en Midden-Limburg geldt daarom dat binnen de nog resterende groeimogelijkheden maximaal moet worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Binnen stadsregio's dienen nieuwe activiteiten zoveel mogelijk te worden geconcentreerd binnen het bestaand stedelijke gebied. Voor plattelandskernen zijn nog mogelijkheden voor uitleglocaties buiten, maar grenzend aan, de contour.

Ook hier heeft inbreiding overigens de voorkeur boven uitbreiding. Voor Noord-Limburg geldt voor de periode 2010-2030 een verwachte ontwikkeling in de woningvoorraad van circa 8.000 woningen. Hiervan wordt circa 47% gerealiseerd in de stadsregio's Venlo en Venray en circa 53% in de plattelandskernen.

2.3 Regionaal kader

2.3.1 Strategische Regiovisie

De gemeenten Gennep, Bergen en Mook en Middelaar hebben in de Strategische Regiovisie het ruimtelijk beleid voor de 'Kop van Limburg' vastgelegd. In de 'Regionale Agenda Bergen, Gennep, Mook en Middelaar', die eind 2010 is vastgesteld door de betrokken gemeenteraden, is de uitwerking van de Strategische Regiovisie opgenomen. De Strategische Regiovisie is richtinggevend voor het beleid van de drie gemeenten. Het doel is om de regio beter tot haar recht te laten komen en een perspectief voor het geheel te garanderen. De wensen en ambities zijn geformuleerd in zeven programma's. Daarnaast zijn sleutelprojecten benoemd, die met voorrang worden uitgevoerd. Hierdoor moet een kwaliteitsslag plaatsvinden, die nodig is om de leefbaarheid in de regio te vergroten en de achterstand op het omliggende gebied te verkleinen. Het motto is 'keuren, kiezen en onderscheiden'.

In de Strategische Regiovisie en de Regionale Agenda wordt ingezet op terreinen waar de regio complementair en onderscheidend is aan de stedelijke regio's Venlo en Arnhem-Nijmegen. Hiertoe zijn zeven programma's benoemd: wonen, zorg, toerisme en recreatie, landbouw, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en verbindingen en netwerken.

Wonen

Het programma wonen richt zich op het op orde brengen van de basis, waarbij het aanbod aansluit aan de behoefte. Kwaliteit gaat voor kwantiteit en er wordt ingezet op excellent wonen: kleinschalig en met respect voor het landschap.

Zorg

Binnen de regio is plaats voor een excellent en onderscheidend zorgaanbod. Als gast-vrije regio wordt nadrukkelijk gekozen voor het bieden van onderdak aan bijzondere zorgbehoevende groepen. Zorg kan zelfs fungeren als een economische motor.

Toerisme en recreatie

Toerisme en recreatie zijn belangrijke economische dragers van de regio. Deze dragers zijn direct gerelateerd aan het bijzondere landschap in de regio. Onder andere de beekdalen, zoals het Niersdal, spelen hierbij een belangrijke rol. Natuur, water, kleinschaligheid en rust zijn bijzondere kwaliteiten.

Landbouw

Voor landbouw gelden de kernbegrippen kleinschalig, duurzaam, diversiteit en gebiedseigen.

De agrarische sector moet vanuit een ander perspectief worden bekeken: minder uitsluitend economisch en meer gericht op het in stand houden van het landschap en in relatie tot pure, eerlijke, milieuvriendelijke en regionale voedselproductie. Initiatieven voor verbreding van de sector worden in dat kader ondersteund.

Veiligheid

In het kader van de veiligheid dient ruimte te worden gegeven aan de Maas. Voor de ontwikkeling van de regio is het van belang dat de projecten rond de rivier in onderlinge samenhang worden gezien en toekomstbestendig worden opgepakt. Niet alleen de wattertechnische aspecten, maar ook de recreatieve beleving van het Maasdal verdient de aandacht.

Ruimtelijke kwaliteit

De landschappelijke kwaliteit van de regio is hoog en onderscheidend. In de huidige situatie steekt de kwaliteit van de bebouwde omgeving scherp af tegen het hoge kwaliteitsniveau van de omgeving. Er dient meer oog te komen voor de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwde en het onbebouwde deel van de regio.

Verbindingen en netwerken

In het kader van de ontwikkeling van een excellente regio is alzijdige ontsluiting nodig. Dit geldt zowel voor het autoverkeer als voor het openbaar vervoer en de fietsverbindingen. Toeristisch gezien is uitbreiding van het fiets-, wandel- en vaarnetwerk nodig.

2.3.2 Visie welstandsbeleid district Noord-Limburg

Met het van kracht worden van de herziene Woningwet per 1 januari 2003 is elke gemeente verplicht welstandsbeleid vast te stellen voor 1 juli 2004, anders kan er geen welstandstoezicht meer worden uitgeoefend. Dit beleid wordt verwoord in een welstandsnota. Het welstandsbeleid voor de gemeente Gennep is vastgelegd in de Visie Welstandsbeleid Noord-Limburg. Deze visie is vastgesteld in juli 2003.

Voor de kern Ottersum is specifiek welstandsbeleid geformuleerd. De omgeving wordt gekenmerkt door een historisch lint op een steilrand langs het Niersdal. Invullingen op open terreinen moeten worden afgestemd op de bestaande maat en schaal van de bouwingsstructuur in Ottersum. De inrichting en beleving van de historische linten (gebied Raadhuisplein en de Sint Janstraat) moet worden opgewaardeerd. Ontwikkelingen dienen ondersteunend te zijn voor de beleving van het waardevolle gebied van de kern. Verstoring van dit karakter dient voorkomen te worden. Ten aanzien van het gebied Raadhuisplein en Sint Janstraat dient in sterke mate uitgegaan te worden van het beschermen van de monumentale waarden en de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving.

Voor de woonbuurten geldt welstandsniveau 3, wat inhoudt dat het beleid is gericht op de minimale kwaliteiten. Het centrumgebied heeft welstandsniveau 2, wat inhoudt dat het beleid is gericht op het handhaven van bestaande kwaliteiten en het benutten van kansen voor verbetering.

Door de karakteristieke ruimtelijke kwaliteit van de kernzone wordt gestreefd naar vernieuwing gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door mogelijk hoogwaardige invullingen op het gebied van architectuur en inrichting openbaar gebied.

2.4 Gemeentelijk kader

2.4.1 Volkshuisvesting

In de periode 2004-2009 zijn in Ottersum de projecten Hoenderweg en Achter de Hoven gerealiseerd. In deze plannen zijn respectievelijk 94 en 42 woningen gebouwd. In de kern Ottersum zijn hiermee in de afgelopen jaren relatief veel woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. De noodzaak om meer plannen te ontwikkelen om aan de directe vraag te voldoen is hierdoor voorlopig niet aan de orde. De gemeenten Mook en Middelaar, Gennep en Bergen zijn in 2009 gestart met het ontwikkelen van een gezamenlijke visie op wonen, welzijn en zorg. Vanaf 9 februari 2011 ligt het ontwerp van de 'Regionale visie op wonen en voorzieningen' ter inzage als voorbereiding op de vaststelling door de gemeenteraad. Voor de kern Ottersum is het volgende opgenomen in deze visie.

Beschrijving kern

Ottersum is een kerkdorp met bijna 2.400 inwoners. Het is gelegen aan de N291 en de rivier de Niers en het grenst direct aan de centrumkern Gennep. In de volgende tabel zijn de bevolkingsprognose in de periode tot 2025 en de daarmee samenhangende woningbehoefte 2008-2025 opgenomen.

Ottersum	Nu	2025	Groei (%)	Groei
Bevolking	2.360	2.060	-13%	-300
Aandeel 75-plussers (huishoudens)	9%	16%	+ 77%	-
75- plussers (huishoudens)	80	140	+75%	+60
Aandeel kinderen t/m 12 jaar	11%	7%	-36%	-
Kinderen t/m 12 jaar	260	145	-44%	-115
Woningbehoefte 2008-2025 conform Nota Kernprofielen	+ 60 woningen, waarvan 40 in periode tot 2015			

Ontwikkeling woonmilieu

Ottersum heeft in de huidige situatie een behoorlijk voorzieningenniveau ten opzichte van het aantal inwoners en de normatieve benadering. Een lichte daling van het aantal inwoners leidt tot het wegvallen van draagvlak en kan daardoor leiden tot het verdwijnen van voorzieningen. Ottersum zal zich, gezien de terugloop van de bevolking, ontwikkelen tot een landelijke kern, in de directe nabijheid van Gennep met alle aanwezige voorzieningen. De sterke relatie met Gennep zal nog sterker worden bij realisatie van een extra brug over de Niers.

Relatie Strategische Regiovisie

Een ontwikkeling die nauw verbonden is met het wonen, is het op peil houden van voorzieningen. De afname van maatschappelijke voorzieningen en de detailhandel in de kleinere kernen, die de afgelopen decennia is opgetreden, zal zich verder doorzetten. Uitgangspunt van de Strategische Regiovisie is het centrum van de hoofdkern Gennep een kwaliteitsimpuls te geven, zodat deze kern aantrekkelijk is om te wonen, toeristen te bekoren en om voorzieningen te binden. De keuze voor het bundelen en concentreren van voorzieningen moet ervoor zorgen dat goede, hoogwaardige voorzieningen gehandhaafd blijven. Bij de kleine kernen zal verhoging van de ruimtelijke kwaliteit vooral gezocht moeten worden in een hogere kwaliteit van de openbare ruimte. Woningbouw moet vooral plaatsvinden op inbreidingslocaties, waarbij gelijktijdig de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt.

Beleidsrichting wonen

Speerpunt voor de woningbouw in de planperiode van dit bestemmingsplan (10 jaar) is het bevorderen van de doorstroming, met name ten behoeve van huurstarters. Om aan de woningbehoefte te voldoen zal de woningvoorraad binnen de planperiode met circa 40 woningen moeten worden vergroot.

Het volgende bouwprogramma wordt hiervoor voorgesteld.

- Sociale woningbouw: 15 woningen, geschikt voor senioren.
- Koopwoningen: 10 starterswoningen in prijs variërend van € 160.000,00 tot € 220.000,00 en 15 doorstartwoningen in prijs variërend van € 220.000,00 tot € 300.000,00.

Uitwerking woonbeleid voor de planperiode

Gelet op de uitgangspunten van de Strategische Regiovisie moet de woningbouw plaatsvinden op inbreidingslocaties. Bij de beoordeling van de bouwplannen geldt als uitgangspunt dat de woningbouw een bijdrage levert aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte. Een gedeelte van de woningbehoefte kan worden gerealiseerd op particuliere kavels in het plangebied. Voorgesteld wordt een bouwvolume van circa 10 woningen te reserveren om medewerking te kunnen verlenen aan initiatieven van particulieren. Dit bouwvolume vervangt de niet benutte bouwtitels uit het huidige bestemmingsplan, die hiermee vervallen. Bij de beoordeling van bouwplannen van particulieren zijn de uitgangspunten van de Strategische Regiovisie en de regionale visie op wonen en voorzieningen leidend. Voor elk van de te bouwen woningen wordt in principe een afzonderlijke planologische procedure gevoerd. In voorliggend bestemmingsplan is voor een beperkt aantal woningen (woning aan de Hoenderweg 4, woning naast Raadhuisplein 3, woningsplitsing aan de Ottersumseweg 64 en woningen aan de Sint Janstraat 22c) een directe bouwtitel opgenomen.

De overige woningbouw, circa 30 woningen, kan projectmatig worden gerealiseerd. De gemeente kan hiervoor een gebied ontwikkelen om in de woningbehoefte van de verschillende doelgroepen te voorzien.

Bij het ontwikkelen van gemeentelijke plannen gelden dezelfde criteria als voor particuliere plannen. Voor de bouw van deze woningen is een gebied gereserveerd tussen De Kaar en de Hoenderweg. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. Dat betekent dat te zijner tijd een apart wijzigingsplan voor dit gebied dient te worden opgesteld, dat vervolgens in procedure wordt gebracht. In de wijzigingsvoorwaarden is onder andere opgenomen dat maximaal 25 grondgebonden woningen in dit gebied mogen worden gerealiseerd.

2.4.2 Integraal Verkeer- en Vervoersplan

Het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Gennep is vastgelegd in het Integraal Verkeer- en Vervoersplan, dat is vastgesteld op 19 september 2005. Dit plan bestaat uit drie delen: de aftrap van verkeer en vervoer, scoren in het Genneps verkeer en vervoer en het uitvoeringsprogramma verkeer en vervoer. Het verkeer- en vervoersbeleid van de gemeente Gennep richt zich in het algemeen op de bevordering van de verkeersveiligheid, bereikbaarheid en (verkeers)leefbaarheid in de gemeente.

De Ottersumseweg en de Sint Janstraat zijn provinciale wegen, waarop het 50 km/uur-regime van toepassing is. De inrichting en herkenbaarheid van deze wegen zijn in overeenstemming met de principes van Duurzaam Veilig. De Tiltenhof is een woonerf en is als zodanig ingericht. De overige straten binnen de bebouwde kom van Ottersum liggen in een 30 km/uur-zone. In deze gebieden wordt meer aandacht besteed aan verschillende vormen van snelheidsremmende maatregelen. De wens is om het gebied buiten de bebouwde kom in te richten als 60 km/uur-zone.

Voor het plangebied zijn geen concrete maatregelen opgenomen in het uitvoeringsprogramma.

2.4.3 Groenstructuurplan gemeente Gennep

Het Groenstructuurplan voor de gemeente Gennep is in september 1997 vastgesteld. In het groenstructuurplan wordt de identiteit van het openbaar groen binnen de kernen en van de gemeente Gennep voor lange tijd vastgelegd. Hierdoor kunnen de kwaliteit, samenhang en duurzaamheid van het groen en de functies die het groen vervult zo goed mogelijk tot hun recht komen. Aan de hand van het Groenstructuurplan kunnen inrichting, beheer en beschikbare middelen zo optimaal mogelijk worden ingezet.

Het kerkdorp Ottersum ligt ten noorden van de Niers en karakteriseert zich als gesloten bebouwingseenheid tussen het open beekdal van de Niers en de Aaldonkse beek. Een aantal wegen komt vanuit het buitengebied de kern in. Deze lijnen bezitten een hoge ecologische potentie die wordt benut door de lijnen op ecologische wijze in te richten. De Sint Janstraat en omgeving kennen weinig groen en de weg is niet als hoofdstructuur herkenbaar. Door de oude wegen als laan in te richten wordt de herkenbaarheid vergroot. De wijk Vlasroot heeft een groene, ruime opzet met een stedelijke structuur. Als knelpunt wordt genoemd dat in de wijk weinig ruimte is ingeruimd voor ecologisch groenbeheer.

Bij renovatie van het groen dienen ecologische principes te worden ingepast in het ontwerpproces. Dit mag niet ten koste gaan van de sfeer van de wijk. De Ottersumseweg en omgeving bestaan uit een straatdorp zonder laanbeplanting. De buurt heeft een dorps sfeer. Dat de doorgaande weg geen laanbeplanting heeft, wordt als knelpunt gezien. De weg wordt hierdoor niet als structurele lijn van Ottersum ervaren. Door de Ottersumseweg als laan in te richten wordt de herkenbaarheid van deze weg vergroot.

Het Raadhuisplein is van oudsher het centrale punt van Ottersum. Hieraan zijn het raadhuis, de kerk en de begraafplaats gelegen. Het plein is recentelijk heringericht door middel van een aangepaste bestrating en boombeplanting. Hiermee is het karakteristieke karakter van deze plek versterkt.

2.4.4 Waterplan Gennep 2007

Het Waterplan Gennep 2007 is op 16 april 2007 door de gemeenteraad van Gennep vastgesteld. In het plan is invulling gegeven aan het provinciale en landelijke beleid. Met behulp van het waterplan wordt inzichtelijk gemaakt wat er speelt op het gebied van het waterbeleid en wat er wordt verwacht van de gemeente. In het waterplan wordt voornamelijk ingegaan op het stedelijk waterbeheer. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan de omgang met regen- en grondwater. De kwaliteit van het stedelijk water heeft echter ook invloed op het water in het landelijk gebied. Daarom worden in het waterplan alle aspecten van het water binnen de gemeente Gennep beschouwd, met als doel het water voor het stedelijke gebied (met zijn gebruikers) te optimaliseren en daarbij de negatieve invloeden op natuur en landbouw te minimaliseren.

In het waterplan is een visie opgenomen waarmee in beeld wordt gebracht welke weg de gemeente wil bewandelen omtrent alle waterhuishoudkundige aspecten van de gemeente. De visie is uitgewerkt in vijf thema's, waarbij voor elk thema beleidsuitgangspunten en doelen zijn opgesteld. Op de thema's wordt hierna nader ingegaan.

Ruimtelijke inrichting

De gemeente streeft naar een duurzaam watersysteem. Dit houdt in eerste instantie in dat bij iedere ruimtelijke ontwikkeling de procedure van de watertoets wordt doorlopen. Daarmee wordt de rol van het water als een van de ordende principes verzekerd. Daarnaast wordt bij nieuwe ontwikkelingen geen afvoer van regenwater aangesloten op het (gemengde) rioolstelsel. Hemelwater en afvalwater (huishoudelijk, of bedrijfsafvalwater) worden dus gescheiden behandeld. Ten derde wordt het hemelwater vastgehouden, bij voorkeur daar waar het valt. Dit betekent dat het water wordt hergebruikt of geïnfiltreerd.

Riolering en regenwater

Bij het streven naar een duurzaam watersysteem spelen tevens de riolering en de verwerking van regenwater een rol. Zoals bij de ruimtelijke inrichting al is aangegeven, wordt bij nieuwe ontwikkelingen het hemel- en afvalwater gescheiden afgevoerd. Maar ook in de bestaande situatie dient verdroging en vervuiling te worden voorkomen.

In principe worden daarom alle verharde oppervlaktes die zijn aangesloten op het gemeentelijke stelsel op den duur afgekoppeld.

Beleving en recreatie

De recreatie langs en op het water kan verder worden versterkt. Hierbij valt te denken aan vissen, varen en zwemmen, maar ook aan fietsen, wandelen en overnachten. Voor een aantal beken in de gemeente, zoals de Tielebeek, de Kroonbeek en de Aaldonksebeek, kan de belevingswaarde verhoogd worden. Dit moet gebeuren middels een goede afstemming tussen inrichting, onderhoud en beheer van de beken.

Grondwater

De vergunningplichtige grondwateronttrekkingen in het stedelijk gebied zijn reeds allemaal opgeheven. Wel zijn er mogelijk niet-registratieplichtige onttrekkingen (pompcapaciteit < 10 m³/uur en buiten de Provinciale Ecologische Structuur). Ook deze onttrekkingen hebben invloed op de grondwaterstand. Op enkele locaties is sprake van wateroverlast, in het waterplan zijn een aantal maatregelen genoemd om de overlast tegen te gaan.

Waterkwaliteit en ecologie

Ten behoeve van een goede waterkwaliteit moet zorgvuldig worden omgegaan met bestrijdingsmiddelen. Bij nieuwbouw- en renovatieprojecten wordt ingezet op het gebruik van duurzame bouwmaterialen. Verder wordt door het eerder genoemde beleid van afkoppelen de invloed van overstorten van de riolering op de kwaliteit van het oppervlaktewater tot een minimum beperkt.

2.4.5 Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013

In het Waterplan is onder andere beschreven welke doelen de gemeente met betrekking tot riolering, regen- en grondwater heeft gesteld om te komen tot een duurzaam watersysteem. De gemeente heeft hierbij een wettelijk vastgelegde zorgplicht voor stedelijk afvalwater, afvloeiend regenwater en grondwater. Om deze zorgplichten goed in te vullen heeft de gemeente een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) voor de periode 2009 tot 2013 opgesteld. Op 1 december 2008 heeft de gemeenteraad het GRP vastgesteld.

Voor elke zorgplicht zijn in het GRP doelstellingen vastgelegd:

- het zorg dragen voor het doelmatig inzamelen en verwerken van het stedelijk afvalwater;
- het zorg dragen voor het doelmatig inzamelen en verwerken van het regenwater (voor zover de particulier niet op eigen terrein redelijkerwijs in de verwerking ervan kan voorzien);
- zorgen dat (voor zover mogelijk) het grondwater de bestemming van een gebied niet structureel belemmert.

In de tevens in het GRP beschreven strategie is bepaald hoe met de huidige situatie en nieuwe ontwikkelingen moet worden omgegaan, om de hierboven beschreven doelstellingen te bereiken.

2.4.6 Parkeerbeleidsplan Gennep

In het parkeerbeleidsplan zijn de beleidsdoelstellingen en een toekomstvisie op hoofdlijnen voor het parkeren in de gemeente Gennep opgenomen. Tevens is in het plan rekening gehouden met een aantal concrete ruimtelijke ontwikkelingen. Het doel van het Parkeerbeleidsplan is het tegengaan van de versnippering van het parkeerbeleid van de afgelopen jaren. Ook zijn met het opstellen van het Parkeerbeleidsplan diverse parkeerbeleidsstukken geactualiseerd en op elkaar afgestemd. Op 10 december 2007 is het Parkeerbeleidsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Bij het parkeerbeleidsplan hoort een uitvoeringsprogramma, waarin onder andere de parkeernormen zijn vastgelegd.

2.4.7 Het goede leven aan de Limburgse Maas, Toeristische visie Maasduinen

Op 22 april 2002 is de toeristische visie voor de regio Maasduinen vastgesteld door de gemeenteraad van Gennep. Deze rapportage is opgesteld in opdracht van de gemeenten Mook en Middelaar, Gennep, Bergen, Arcen en Velden, Venlo, Beesel en de provincie Limburg. De regio streeft naar een versterking van de toeristische aantrekkingskracht van de regio en de daarbij behorende economische effecten.

Uit de analyse komt naar voren dat de regio zeer divers en kleinschalig van karakter is. Daarnaast is het toeristisch achterland in de vorm van Duitsland, Nijmegen en de Maasplassen, interessant. In de regio zijn al veel toeristische voorzieningen aanwezig van een goede kwaliteit. Deze voorzieningen sluiten echter onvoldoende op elkaar aan en tegelijkertijd is er een onduidelijke relatie tussen de toeristische sector en haar omgevingskwaliteiten. Ook de naamsbekendheid en het imago van de streek is onvoldoende. In de nota is een voorkeursstrategie uitgewerkt. Er wordt naar gestreefd de beleevingswaarde en het imago te vergroten door de omgeving te integreren met toeristische aanbieders en er wordt gestreefd naar een duurzame situatie waarin de omgevingskwaliteiten de basis zijn voor het toerisme. Toeristische aanbieders zijn geïntegreerd met de omgeving. Overheden en organiserend vermogen hebben een meer stimulerende en ontwikkelende rol.

De provinciale weg N271 wordt aangepast. De beleevingswaarde voor de passant moet worden vergroot. De N271 wordt een 'scenic corridor'. De weg krijgt een eigen attentiewaarde. De gebruikswaarde voor de toerist/recreant wordt vergroot.

De eigen identiteit van de kernen wordt versterkt. Ook in de kernen moet de beleevingswaarde voor de toerist/recreant worden vergroot. De toeristische bestedingen moeten groeien. De oriëntatie op de Maas kan versterkt worden en de inrichting van de openbare ruimte kan worden verbeterd. Andere onderdelen zijn:

- het ontwikkelen en benadrukken van de erfgoederen;
- het ontwikkelen van enkele waterfronten en dorpsgezichten;
- het verbeteren van de culturele voorzieningen en evenementen;
- het verbeteren van de aansluiting op de provinciale weg.

Ook de integratie tussen toerisme/recreatie met natuur en landschap verdient aandacht net zoals de aandacht voor renderende concepten.

2.4.8 Speelruimtebeleidsplan 2009-2014

Op 1 maart 2010 heeft de gemeenteraad het Speelruimtebeleidsplan 2009-2014 vastgesteld. Op basis van een inventarisatie en analyse van de huidige speelruimten in de gemeente en aan de hand van bijeenkomsten met schoolkinderen en volwassenen is beleid aangaande de speelruimten geformuleerd. Het doel van het Speelruimtebeleidsplan is om te komen tot voldoende speelruimten die goed en veilig gebruikt kunnen worden. Er moet een evenredig aanbod ontstaan tussen formele en informele speelruimten. Hierbij is per individuele situatie een passende oplossing noodzakelijk, zowel voor het aanpassen van bestaande speelruimten als voor het realiseren van nieuwe speelruimten. In het beleidsplan is een toetsingskader opgenomen, waaraan vragen en ideeën rondom speelruimten en speeltuinen kunnen worden getoetst.

In het Speelruimtebeleidsplan is aangegeven dat bij nieuwbouwplannen structureel rekening dient te worden gehouden met het realiseren van 3% aan speelruimte. In het nieuwe beleid wordt ook rekening gehouden met het geschikt maken van bosjes om het vrij spelen te bevorderen. In het uitvoeringsprogramma is aangegeven welke vervangingen en vernieuwingen aan de orde zijn. Voor Ottersum is aangegeven dat bij de nieuwe wijk Achter de Hoven een speelvoorziening voor de kleinste kinderen gewenst is.

Voorliggend bestemmingsplan staat zowel binnen de groenbestemming als binnen de verkeersbestemming speelvoorzieningen toe. Hierdoor bestaat maximale flexibiliteit om, indien dat aan de orde is, nieuwe speelvoorzieningen te realiseren. De bestaande sport- en speelstraat aan de Brink is als zodanig aangeduid.

2.4.9 Visie kern Gennep

Op 25 februari 2002 heeft de gemeenteraad van Gennep de 'Visie kern Gennep' vastgesteld. Daarna is deze visie verder uitgewerkt, onder andere in een 'Beeldkwaliteitsplan kern Gennep'. Het Ruimtelijk Economisch Structuuronderzoek is uitgevoerd in het kader van de 'Visie kern Gennep'. Voor de kern Ottersum zijn geen concrete uitgangspunten geformuleerd. De afzonderlijke beleidsdocumenten worden dan ook niet aangehaald in deze notitie.

2.4.10 Horecanotitie

Het doel van de horecanotitie is het scheppen van duidelijkheid in het door de gemeente Gennep te voeren horecabeleid. De horecanotitie is vastgesteld op 5 mei 2009. Concrete uitgangspunten voor het horecabeleid zijn:

- recht te doen aan:
 - de belangrijke economische en maatschappelijke functie van de horeca en;
 - het woon- en leefklimaat in de omgeving van de horeca;
- te voorkomen dat:

- ad hoc gereageerd wordt op probleemsituaties waarmee de genomen maatregelen beperkt blijven tot de concrete problemen van dat moment en;
- verschillende regelingen en beleidsinstrumenten onafhankelijk van elkaar worden toegepast.

Het aantal horecavoorzieningen in Gennep ligt hoger dan het landelijk gemiddelde, maar blijft achter bij het Limburgs gemiddelde. Het aantal logiesverstrekkers blijft zelfs fors achter. De kwaliteit van een aantal horecavoorzieningen is voor verbetering vatbaar. Er wordt dan ook ingezet op een kwaliteitsverbetering van het horeca-aanbod. Daarnaast hecht de gemeente aan een samenhangend evenementenbeleid, waartoe in samenwerking met de horeca jaarlijks een evenementenkalender wordt opgesteld.

In Ottersum zijn enkele horecaondernemingen aanwezig aan de Sint Janstraat, de Ottersumseweg en het Raadhuisplein. Deze horecavoorzieningen zijn positief bestemd. Daarnaast is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen voor het gebruik van het Raadhuisplein en het Sint Jozefplein ten behoeve van jaarlijks terugkerende evenementen met een duur van maximaal 15 dagen. Binnen de verkeersbestemming zijn daarnaast incidentele (eenmalige, niet periodiek terugkerende) en kortstondige (maximaal één dag durende) evenementen algemeen toegestaan. Voor evenementen op locaties die niet binnen de verkeersbestemming vallen, is een afwijkmogelijkheid opgenomen.

2.4.11 Nota verblijfsrecreatie

In de nota verblijfsrecreatie is het gemeentelijk beleid omtrent campings, hotels, bed & breakfast en andere vormen van verblijfsrecreatie opgenomen. De nota maakt onderdeel uit van het toeristisch beleid van de gemeente, dat is gericht op versterking van het toerisme als belangrijke economische peiler binnen de gemeente. Het beleidskader voor verblijfsrecreatie heeft verschillende functies:

- het stelt de gemeente in staat om nieuwe initiatieven te toetsen;
- het dient als beleidsuitgangspunt bij de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied', de APV en de brandveiligheidsverordening;
- het maakt onderdeel uit van het toeristische beleid van de gemeente.

Binnen de gemeente is een uitgebreid aanbod van verblijfsrecreatieve voorzieningen aanwezig. Het aanbod is doorgaans van een goede kwaliteit, maar is enigszins eenzijdig. Gethematiseerde vormen van verblijf hebben zeker bestaansrecht, maar zijn nog niet of onvoldoende aanwezig. Daarnaast kunnen agro-toeristische voorzieningen het landelijk karakter van de gemeente versterken en een aanwinst voor de gehele gemeente zijn. De uitbreidingsmogelijkheden van bestaande accommodatieverstrekkers zijn over het algemeen beperkt, waardoor het kritisch meedenken met ondernemers en het onderzoeken van (uitbreidings)mogelijkheden gewenst is. Voor nieuwvestiging geldt dat het beleid is gericht op differentiatie van het aanbod, goede kwaliteit en het stimuleren van originele vormen van recreatie en toerisme. In de nota zijn per categorie van verblijfsrecreatie beleidskeuzen aangegeven.

In Ottersum bevinden zich bed & breakfastvoorzieningen aan het Raadhuisplein 5 en aan de Sint Janstraat 1. Het gemeentelijk beleid hiervoor staat een omvang toe van maximaal 10 bedden. Deze verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn positief bestemd door middel van de bestemming 'Horeca'. Ten behoeve van de nieuwvestiging van bed & breakfast voorzieningen is binnen de woonbestemmingen een afwijkmogelijkheid opgenomen.

2.4.12 Notitie GSM-antenne-opstelpunten

In de notitie GSM-antenne-opstelpunten wordt ingegaan op de plaatsingsmogelijkheden, inpasbaarheid binnen bestemmingsplannen, welstands- en gezondheidsaspecten, alsmede de financiële risico's van gsm-masten.

De gemeente voert geen werend beleid ten aanzien van de antenne-opstelpunten. In principe wordt medewerking verleend aan een dekkend mobiele telefonienetwerk binnen de gemeente. De gemeente wil het aantal aanvragen voor antenne-opstelpunten reguleren en het medegebruik van deze opstelpunten bevorderen. De bestaande mast nabij het sportpark in Ottersum is in voorliggend bestemmingsplan positief bestemd. Daarnaast is, conform de gemeentelijke standaard, een afwijkmogelijkheid voor de realisering van nieuwe antennemasten opgenomen.

2.4.13 Plan van Aanpak revitalisering bedrijventerreinen

Onderdeel van het raadsprogramma van de gemeente Gennep is het versterken van de lokale economische en werkgelegenheidsstructuur. Bestaande bedrijventerreinen dienen daarom gerevitaliseerd te worden, zodat ze weer 'up to date' zijn. Op 20 september 2005 is daartoe de nadere uitwerking van het 'Plan van Aanpak revitalisering bedrijventerreinen' vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Onder revitalisering wordt het aanpassen van een functioneel verouderd bedrijventerrein aan de moderne en toekomstige vestigingseisen van bedrijven verstaan. Dit gebeurt vanuit een integrale aanpak (economie, ruimte, milieu, verkeer en vervoer), waarbij de inpassing van duurzaamheidsaspecten bijdraagt aan het voorkomen van functionele veroudering in de toekomst.

In Ottersum ligt momenteel geen bedrijventerrein. Ook zijn er geen plannen om een terrein in of nabij de kern aan te leggen. Er zijn enkele bedrijven verspreid over de kern gevestigd. Deze bedrijven zijn voorzien van een passende bestemming. Toekomstige bedrijven die te grootschalig en/of te hinderlijk zijn voor de kern Ottersum zullen buiten de kern een passende plek krijgen, bij voorkeur op een bedrijventerrein.

2.4.14 Programmaplan Gennep, Vitale Vesting

De gemeente wil stevig inzetten op Gennep als centrumkern van de gemeente. Naast een verbetering van de fysieke kant van de kern, ontstaat een vitaler Gennep ook wanneer overheid, bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties samen optrekken. Samen met deze partijen zijn daarom de ambities voor de toekomst van Gennep besproken.

In het programmaplan is opgenomen waar extra investeringen nodig zijn om de centrumfunctie van de kern Gennep te versterken: in de kern Gennep zelf, in de overige kernen of zelfs in de regio. Met een vitale kern Gennep wordt een kern bedoeld waar geleefd wordt en waar wat te beleven is. Er hangt een gezellige en bruisende sfeer, en er is een balans in inwoners, bezoekers, ondernemers en toeristen. Vitaliteit heeft daarbij een economische, een sociaal-culturele en een ruimtelijke component. Samen met de betrokken partijen is geformuleerd waaruit de ambitie om Gennep vitaler te maken bestaat. Er zijn zes doelen opgesteld, die in 2020 dienen te zijn gerealiseerd:

- 1 kunst & cultuur en natuur & landschap als trekkers van toerisme;
- 2 een levendig centrum van de kern;
- 3 goede basisvoorzieningen voor ouderen, gehandicapten en (jonge) gezinnen;
- 4 de kern Gennep heeft een sterke verbinding met de Niers en de Maas;
- 5 volop bedrijvigheid in de kern;
- 6 actieve vrijwilligers.

3 Bestaande situatie

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, de bestaande situatie in het plangebied, goed in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van deze bestaande situatie. In paragraaf 3.1 komt de historische ontwikkeling van de kern Ottersum aan bod. In de paragrafen 3.2 en 3.3 wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en functionele structuur van de kern. In paragraaf 3.4 wordt ingegaan op de ontwikkelingen die in voorliggend bestemmingsplan mogelijk zijn gemaakt.

3.1 Historische ontwikkeling

Tot 1973 behoorde Ottersum tot de gelijknamige gemeente Ottersum. Na een herindeling is Ottersum bij de gemeente Gennep ingedeeld. Het oude raadhuis aan het Raadhuisplein is bewaard gebleven en vormt een belangrijk onderdeel van het historische hart van Ottersum. In de gemeente Gennep speelde de agrarische sector tot begin 20^e eeuw een overheersende rol. Gevolg daarvan was dat de bebouwing verspreid aanwezig voorkwam. Vrijwel overal werden de hogere zandgronden als vestigingsplaats gekozen. Ottersum ontwikkelde zich direct aan de noordelijke rivieroever van de Niers, op de grens tussen het (natte) beekdal en de hogere (droge) gronden ten noorden daarvan. Het dorp ontwikkelde zich min of meer parallel aan de Niers, waarbij ter hoogte van de kruising van de Sint Janstraat met de Ottersumseweg en 't Stepke, rond de kerk, een dorpscentrum ontstond. De aanleg van de rijksweg Nijmegen-Maastricht (de huidige Nijmeegseweg) in 1845 en de spoorlijn Boxtel-Wesel (1869) betekende een positieve stimulans voor industriële ontwikkeling. In Ottersum waren, vanwege de aanwezigheid van rivierklei, in 1934 twee steenfabrieken in bedrijf. De bebouwing van de kern is in deze periode verder in westelijke richting uitgebreid, in de richting van Gennep en de rijksweg.



Ottersum omstreeks 1897 (Bron: Historische atlas Limburg)

Na de Tweede Wereldoorlog zijn de bebouwingslinten langs de uitvalswegen van Ottersum zowel in oostelijke als westelijke richting verder verdicht. Ook heeft een aantal kleine planmatige uitbreidingen plaatsgevonden. Zo is in de jaren 70-80 van de 20^e eeuw een woonbuurt gerealiseerd tussen de Goorseweg en de Bredeweg. Hierdoor ontwikkelde de kern zich meer in noordelijke richting. Vrij recentelijk is de kern op meerdere plekken verder verdicht en uitgebreid met nieuwe woningen. Het betreft het gebied ten oosten van de Goorseweg, aan de Bonkelaar en de Kaar. Ook in het zuidwestelijk deel van Ottersum is een woonbuurt gerealiseerd: Achter de Hoven. Deze woonbuurt is gerealiseerd in het gebied tussen de historische dorpslinten Ottersumseweg en Kleineweg.



Raadhuisplein



Lintbebouwing langs de Ottersumseweg

3.2 Ruimtelijke structuur

3.2.1 Algemeen

Ottersum ligt op korte afstand ten noorden van Gennep. Gennep en Ottersum worden van elkaar gescheiden door het rivierdal van de Niers, waardoor een directe ruimtelijke relatie tussen beide kernen ontbreekt. De verbinding tussen beide kernen wordt op dit moment gevormd door de Nijmeegseweg. In de nabije toekomst wordt voorzien in een tweede verbinding in de vorm van de te realiseren langzaam verkeersbrug in het Niersdal.

De huidige ruimtelijke structuur van Ottersum wordt in belangrijke mate bepaald door de Ottersumseweg en de Sint Janstraat. Het historisch hart is te vinden ter hoogte van het Raadhuisplein, gelegen aan de Sint Janstraat. Aan de zuidzijde wordt de kern begrensd door de dijk langs de uiterwaarden van de rivier de Niers. In deze paragraaf wordt ingegaan op verschillende aspecten van de ruimtelijke structuur.

3.2.2 Bebouwingsstructuur

Van oorsprong heeft de kern zich ontwikkeld aan de oever van de Niers. Het gebied bij het oude raadhuis, tussen de Sint Janstraat, het Raadhuisplein, 't Stepke en de Boterweg, kent daarom de oudste bebouwing van Ottersum. Het Raadhuisplein is een klein besloten plein, ingericht als parkeerplaats.

Het voormalige raadhuis is momenteel in gebruik als huisartsenpraktijk. Aan de noordkant van het plein, aan de overzijde van de Sint Janstraat, staat de Johannes de Doperkerk. De bijbehorende begraafplaats ligt aan de zuidzijde van het Raadhuisplein. De begraafplaats en bebouwing in dit oude gedeelte van Ottersum ligt met de achterzijde tegen de dijk langs de uiterwaarden van de Niers. De dijk is op enkele plekken tussen de bebouwing door waarneembaar.



Oude raadhuis



Johannes de Doperkerk

Kenmerkend voor de ruimtelijke structuur van Ottersum is de aanwezigheid van de historische dorpslinten. Naast de Ottersumseweg - Sint Janstraat zijn dit met name 't Stepke en 't Zand en de route Kleineweg - Wilhelminastraat. De gebieden tussen deze dorpslinten en ten noorden van de Ottersumseweg - Sint Janstraat worden gekenmerkt door planmatig opgezette woongebieden.

De kern kent een vrij recht stratenpatroon, dat is gebaseerd op het oorspronkelijk wegenpatroon. In de loop van de tijd zijn de bebouwingslinten aan deze wegen verder verdicht. Het bebouwingslint langs de Nijmeegseweg, richting de N271, vormt hierop een uitzondering. De woningen staan hier op ruimere kavels. De ruimtelijke structuur van de woonbuurt tussen de Goorseweg en Bredeweg is afwijkend. Hier is sprake van een bochtig stratenpatroon, kenmerkend voor de jaren 70-80 van de 20^e eeuw.



Woningen aan de Sint Janstraat



Woningen aan de Wilhelminastraat

De bebouwing in Ottersum bestaat voornamelijk uit woningen, waarbij het merendeel van het type vrijstaand of twee-onder-één-kap is.

Op een aantal locaties staan aaneengebouwde woningen en op een enkele locatie, onder andere ten oosten van de kerk en in de nieuwe woonbuurt Achter de Hoven, komen gestapelde woningen voor. De noordelijke rand van de kern wordt gevormd door vrijstaande woningen, veelal gebouwd onder eigen architectuur. De achtertuinen van deze woningen grenzen aan het buitengebied, waardoor sprake is van een groene, dorpse overgang tussen Ottersum en het agrarische landschap ten noorden daarvan. Naast de kerk en het oude raadhuis is de molen 'De Reus' aan de Ottersumseweg een ander beeldbepalend gebouw van Ottersum. In de loop van de tijd is deze molen opgenomen in het bebouwingslint langs deze weg.



Molen 'De Reus'



Recent gerealiseerde woningen aan de Bonkelaar

3.2.3 Verkeersstructuur

De hoofdontsluiting van Ottersum wordt gevormd door de Ottersumseweg - Sint Janstraat en de Nijmeegseweg. Deze laatste zorgt voor een directe verbinding met (het centrum van) Gennep. In noordelijke richting komt de Nijmeegseweg uit op de N271. Deze weg leidt het doorgaande verkeer in noord-zuidrichting langs de kernen Gennep en Ottersum. De Ottersumseweg/Sint Janstraat vervult een functie voor oost-west doorgaand verkeer. In oostelijke richting gaat de weg over in de Kleefseweg, waarmee een verbinding wordt gevormd met de Duitse stad Kleve. De Kleineweg, aan de zuidzijde van Ottersum, vormt een belangrijke verbinding voor langzaam verkeer tussen Ottersum en Gennep. Vanuit de kern loopt een aantal wegen in noordelijke richting het open landschap in, deze hebben echter geen doorgaande functie.



Ottersumseweg



Nijmeegseweg tussen Gennep en Ottersum

De maximumsnelheid op de Nijmeegseweg, Ottersumseweg, Sint Janstraat en Kleefseweg bedraagt 50 km/h. Op alle overige wegen binnen de bebouwde kom geldt een maximumsnelheid van 30 km/h of 15 km/h (woonerven).

Het parkeren in de kern vindt in hoofdzaak plaats langs de weg of op eigen erf. Langs de Sint Janstraat liggen daarnaast twee grotere openbare parkeerterreinen: het Raadhuisplein en het Sint Jozefplein.

Qua ontsluiting met het openbaar vervoer is in Ottersum sprake van drie buslijnen. Over de Nijmeegseweg loopt een busverbinding richting Nijmegen en Venlo (lijn 83). Ter hoogte van de bouwmarkt is een bushalte met fietsenstalling. Verder lopen er door Ottersum twee buurtbuslijnen, één tussen Gennep en Molenhoek (lijn 283) en de andere tussen Gennep en Ven-Zelderheide (lijn 21). Ter hoogte van het Raadhuisplein zijn twee bushaltes aanwezig voor deze buslijn.

3.2.4 Groenstructuur

Het groen in de kern bestaat voornamelijk uit bomen langs de straten en enkele plantsoenen. De Nijmeegseweg is zowel richting het noorden als richting het zuiden voorzien van laanbeplanting. Op een aantal plekken in de kern zijn veldjes met speelvoorzieningen aanwezig. Op de Brink, bij de gelijknamige basisschool, is een grotere speelgelegenheid aanwezig. Deze zogenaamde sport- en speelstraat de Brink is de eerste sport- en speelstraat van Nederland. De speelstraat bestaat uit vier zones: een schoolplein met speelvoorzieningen voor de jongste jeugd, een kunstgrasveld voor spelsporten (met podium voor culturele activiteiten), een zone voor de grondvormen van bewegen (klimmen, klauteren en balanceren) en een zone voor avontuurlijk spelen. In het zuidoosten van het plangebied ligt sportpark 'De Niersvallei' met een aantal voetbalvelden.



Speelveldje aan de Ravensberg



Bredeweg

De recente inbreiding Achter de Hoven heeft een groot deel van het binnengebied tussen de Ottersumseweg en de Kleineweg ingenomen. Centraal in het nieuwe woongebied ligt een groenvoorziening in het wegprofiel, die onder meer voorziet in waterberging- en infiltratie via een wadi.

De kern wordt aan de noordzijde omgeven door het open agrarische landschap. Aan de zuidzijde wordt de kern begrensd door de uiterwaarden van de rivier de Niers. Door de uiterwaarden loopt een wandelpad. Tevens loopt het Pieterpad langs de kern Ottersum.

3.2.5 Waterstructuur

In de kern Ottersum is geen oppervlaktewater aanwezig. Het enige oppervlaktewater in de buurt is rivier de Niers. Deze rivier mondt ten noordwesten van Ottersum uit in de Maas. Ten behoeve van berging van regenwater is aan de noordrand van de kern aan De Vang een waterberging aangelegd. Bij veel neerslag vangt deze voorziening tijdelijk het water op. Deze waterbergende voorziening is, net als de wadi in de woonbuurt Achter de Hoven en de waterbergingsvoorziening aan de Sint Janstraat (in het oostelijk deel van de kern) aangeduid op de verbeelding.



Rivier de Niers langs het centrum van Gennep



Waterberging aan De Vang

3.3 Functionele structuur

Ottersum is een woonkern en is qua voorzieningen grotendeels aangewezen op het nabij gelegen Gennep. Het aantal voorzieningen in de kern is dan ook relatief beperkt. Wel zijn op een aantal locaties in de kern niet-woonfuncties aanwezig, in de vorm van bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, dienstverlening/kantoor, recreatie/sport en horecagelegenheden. Een overzicht van de aanwezige niet-woonfuncties in het plangebied is opgenomen op de inventarisatiekaart, die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen. Per functie is hierna aangegeven hoe de functie is vertaald in het bestemmingsplan.

3.3.1 Detailhandel

Detailhandel is in het plangebied beperkt aanwezig. Het aanbod aan dagelijkse winkels is beperkt tot een bakkerij, die centraal in het dorp is gevestigd. Ter hoogte van de kruising van de Ottersumseweg met de Nijmeegseweg is een kleine concentratie van bouwdetailhandelszaken gelegen, bestaande uit een bouwmarkt, een winkel voor bouwmaterialen en een tegelhandel. Aan de Ottersumseweg bevindt zich een parketzaak.

De parketzaak aan de Ottersumseweg is opgenomen in de bestemming 'Detailhandel'. Ook het perceel Sint Janstraat 8 is bestemd als detailhandel.

Op dit perceel was voorheen een drukkerij/grafisch bedrijf gevestigd. Het pand staat in de huidige situatie leeg, maar er is sprake van een initiatief om hier een detailhandelsvestiging te realiseren. Vestiging van detailhandel op deze locatie wordt door de raad als wenselijk gezien, onder meer uit oogpunt van instandhouding en versterking van het voorzieningenaanbod, en daarmee van de leefbaarheid, van de kern. De bakkerswinkel is in het bestemmingsplan opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijf' en is aangeduid als 'detailhandel'. Voor de bouwdetailhandelszaken is een specifieke bestemming opgenomen, namelijk 'Detailhandel - Volumineus'. In de regels is bepaald dat de gronden met deze bestemming zijn bestemd voor detailhandel in volumineuze goederen en voor groothandels. Zelfstandige detailhandelsvestigingen in niet-volumineuze goederen (zoals een supermarkt) zijn niet toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' is een tuincentrum toegestaan.

Voor de locatie Geurts- van Bergen aan de Nijmeegseweg 27 is uitbreiding van de bebouwing voorzien, zodat de groothandelsactiviteiten van het bedrijf op dit perceel kunnen worden geconcentreerd. Voor deze ontwikkeling wordt een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd. De ontwikkeling is dan ook niet opgenomen in het bestemmingsplan 'Kern Ottersum 2011'.



Bouwmarkt op kruising
Nijmeegseweg/Ottersumseweg



Horeca aan de Sint Janstraat

3.3.2 Horeca

In de kern bevindt zich een aantal horecagelegenheden. Deze zijn gevestigd aan de route Ottersumseweg - Sint Janstraat.

Alle horecagelegenheden zijn opgenomen in de bestemming 'Horeca'. Op de betreffende percelen is horeca in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan. Het betreft zogenaamde lichte en middelzware horeca, in de vorm van bijvoorbeeld een cafetaria, hotel/pension, restaurant, bar of café.

3.3.3 Maatschappelijke voorzieningen

In Ottersum bevindt zich een aantal maatschappelijke voorzieningen.

Naast de kerk zijn dat onder andere de basisschool en de peuterspeelzaal aan de Brink en de huisartsenpraktijk aan het Raadhuisplein. Ook bevindt zich in de kern een viertal fysiotherapiepraktijken.

De maatschappelijke voorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Maatschappelijk'. De begraafplaats is als zodanig aangeduid. De fysiotherapiepraktijken zijn in twee van de vier gevallen aan te merken als aan huis verbonden beroep en vallen daarom binnen de bestemming 'Wonen - 1'. Aangezien op het perceel van de fysiotherapiepraktijk aan 't Stepke 5 en op het perceel van de fysiotherapiepraktijk aan de Boterweg 6 geen woningen aanwezig zijn, zijn deze praktijken opgenomen in de bestemming 'Maatschappelijk'. Er is voor deze percelen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om woningen of kantoren te realiseren. Ook voor de huisartsenpraktijk aan het Raadhuisplein is deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen.



Ondernemerserf



Sportpark 'De Niersvallei'

3.3.4 Bedrijven

In Ottersum is een aantal bedrijven gevestigd. Het merendeel is gevestigd aan de route Ottersumseweg - Sint Janstraat. Eén bedrijf is gevestigd aan de Goorstraat. Het betreft in de meeste gevallen lichte bedrijvigheid (milieucategorie 1 of 2). Op enkele locaties komt een bedrijf in milieucategorie 3.1 voor. Daarnaast komt op een aantal locaties een bedrijf aan huis voor.

De bedrijfspercelen zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijf'. Per perceel is met een aanduiding aangegeven welke bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Op het merendeel van de percelen zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan, voor zover deze voorkomen op de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De bedrijven die in milieucategorie 3.1 vallen zijn specifiek aangeduid zodat ook deze bedrijfsactiviteiten positief zijn bestemd. Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken kan het bevoegd gezag een bedrijf toestaan dat niet voorkomt op de Staat van Bedrijfsactiviteiten, mits dat bedrijf qua aard en omvang van de milieuhinder gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de milieucategorie 1 of 2. De aan-huis-verbonden bedrijvigheid is voorzien van een aanduiding binnen de bestemming 'Wonen - 1'. Voor deze bedrijven zijn gebruiksregels opgenomen. Nieuwe aan-huis-verbonden bedrijven kunnen worden toegestaan via afwijking.

3.3.5 Kantoren en dienstverlening

Aan de Sint Janstraat 22 is een voormalige boerderij ingericht als 'Ondernemerserf', waar diverse kleine bedrijven en kantoren gehuisvest zijn. Daarnaast bevindt zich een kantoor aan de Wilhelminastraat. Aan de Sint Janstraat 26 is een kapper gevestigd.

Het perceel aan de Sint Janstraat 22 is opgenomen in de bestemming 'Kantoor'. Het perceel Sint Janstraat 22c is opgenomen in de bestemming 'Gemengd - 1', omdat hier (overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan) naast kantoren ook woningen zijn toegestaan. Het kantoor aan de Wilhelminastraat is ook opgenomen in de bestemming 'Gemengd - 1', aangezien hier naast de kantoorfunctie een (gelijkwaardige) woonfunctie aanwezig is. Ook de kapperszaak aan de Sint Janstraat 26 is opgenomen in een gemengde bestemming: op deze locatie is conform het vigerende bestemmingsplan ook detailhandel toegestaan.

3.3.6 Recreatie en sport

In het zuidoostelijk deel van het plangebied ligt sportpark 'De Niersvallei', bestaande uit een aantal buitensportvelden die rond een gebouw met kantine en kleedruimtes zijn gesitueerd.

Sportpark De Niersvallei is opgenomen in de bestemming 'Sport'.

3.3.7 Evenementen

De twee pleinen in de dorpskern van Ottersum, het Raadhuisplein en het Sint Jozefplein, worden een aantal keer per jaar gebruikt als evenemententerrein. Er vinden evenementen plaats zoals de kermis, de boerenbruiloft en het Ossebraadfeest. Daarnaast vinden op verschillende wegen in de kern optochten, hardlooptwedstrijden en lopen plaats, zoals de carnavalsoptocht, de Ossenloop, de jeugdvierdaagse Ottersum, Run by Night, de halve marathon van Gennep en de doortocht van de Nijmeegse vierdaagse.

Het Raadhuisplein en het Sint Jozefplein zijn op de verbeelding aangeduid als 'evenemententerrein'. In de regels is een gebruiksregeling opgenomen, waarin onder meer is bepaald dat de duur van evenementen ter plaatse van deze aanduiding maximaal 15 dagen mag zijn.

De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn algemeen bestemd voor incidentele of kortstondige evenementen. Een kortstondig evenement mag ingevolge de begripsbepaling maximaal één dag duren. Voor incidentele evenementen (evenementen die niet periodiek terugkeren) geldt een maximale duur van 5 dagen. Er kan binnen de bestemming 'Verkeer' een omgevingsvergunning voor het afwijken worden verleend voor evenementen die langer duren dan rechtstreeks toegestaan. Daarnaast kan een omgevingsvergunning worden verleend om evenementen toe te staan binnen andere bestemmingen, tot een duur van maximaal 15 dagen per evenement.

3.4 Ontwikkelingen

In voorliggend bestemmingsplan worden enkele woningbouwontwikkelingen mogelijk gemaakt. Op het perceel Hoenderweg 4 is de realisering van een vrijstaande woning direct toegestaan (herprojectie van een vigerende bouwtitel). Voor een perceel aan de oostzijde van de Hoenderweg is niet voorzien in een directe bouwtitel maar is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de bouw van maximaal 25 woningen. Verder wordt op het perceel Bredeweg 2 de uitbreiding van een woning mogelijk gemaakt. Aan de Ottersumseweg 64 wordt de realisering van een kantoorgebouw van maximaal 200 m² en twee (gestapelde) woningen (in plaats van één grondgebonden woning) mogelijk gemaakt. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is door de gemeenteraad besloten om de vigerende woningbouwmogelijkheden aan het Raadhuisplein naast nummer 3 en op het perceel Sint Janstraat 22c opnieuw in het bestemmingsplan op te nemen.

3.4.1 Hoenderweg 4 (herprojectie vigerende bouwtitel)

Op het perceel Hoenderweg 4 is de realisering van een vrijstaande woning voorzien. De realisering van deze woning maakt onderdeel uit van het stedenbouwkundig plan 'Omgeving Hoenderweg', waar ook de woningen aan De Vang, de Bonkelaar en De Kaar deel van uitmaken. Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Omgeving Hoenderweg' is realisering van een woning op het perceel Hoenderweg 4 reeds toegestaan. Er is derhalve sprake van herprojectie van een vigerende bouwtitel. Met de ontwikkeling wordt een 'gat' in de bebouwingsstructuur van de Hoenderweg opgevuld. De nieuwe woning wordt gerealiseerd in dezelfde rooilijn als de woning aan de Hoenderweg 6, waardoor sprake is van een eenduidig straatbeeld. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter en de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal 6 respectievelijk 10 meter. Hiermee wordt voldaan aan de 'standaard' regels die in voorliggend bestemmingsplan voor vrijstaande woningen gelden.

Op het perceel Hoenderweg 4 is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de nieuwe woning kan worden gerealiseerd. Op het bouwvlak is de aanduiding 'vrijstaand' opgenomen. Daarnaast is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mag maximaal één nieuwe woning worden gerealiseerd. De nieuw te bouwen woning dient te voldoen aan de regels die ook voor de overige vrijstaande woningen binnen de bestemming 'Wonen - 1' gelden.

3.4.2 Ontwikkelingslocatie Hoenderweg (wijzigingsbevoegdheid)

Op een perceel aan de oostzijde van de Hoenderweg, ten noorden van het perceel Ottersumseweg 40 en aan de zuidzijde van de woonpercelen aan de Bonkelaar, is de realisering van woningen voorzien. Op deze inbreidingslocatie is ruimte voor de realisering van maximaal 25 grondgebonden woningen met bijbehorende groen- en verkeersvoorzieningen. Door de ontwikkeling wordt een open plek in de bebouwingsstructuur van Ottersum ingevuld.

Omdat de plannen voor deze locatie nog onvoldoende concreet zijn, kunnen geen directe bouwtitels worden opgenomen. In plaats daarvan is de locatie overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Tuin' en is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisering van maximaal 25 woningen met bijbehorende groen- en verkeersvoorzieningen.

Op het moment dat de plannen verder gevorderd zijn, kunnen burgemeester en wethouders een wijzigingsplan vaststellen. Hierbij moet worden voldaan aan de voorwaarden die bij de wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen. Als voorwaarde zijn onder meer het maximum aantal woningen (25 stuks) en de toegestane woningtypologie (vrijstaand, twee-aaneen of aaneengebouwd) opgenomen. Daarnaast geldt dat er geen sprake mag zijn van milieuhygiënische belemmeringen, dat de wijziging inpasbaar dient te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt en dat de toename van de woningvoorraad in overeenstemming dient te zijn met de gemeentelijke Woonvisie. Er is een specifieke voorwaarde opgenomen voor het uitvoeren van een flora- en faunaonderzoek.

3.4.3 Uitbreiding woning Bredeweg 2

Er zijn voornemens om de woning aan de Bredeweg 2 uit te breiden. De gronden waar de uitbreiding is voorzien, hebben in het vigerende bestemmingsplan een groenbestemming, waardoor de uitbreiding op grond van dat bestemmingsplan niet mogelijk is. De uitbreiding past wél binnen de reguliere aan- en bijgebouwenregeling die in de bestemming 'Wonen - 1' is opgenomen.

Voor de betreffende gronden is de bestemming 'Wonen - 1' opgenomen. Omdat de uitbreiding past binnen de aan- en bijgebouwenregeling die binnen deze bestemming geldt, is een nadere aanduiding of afwijkende bebouwingsregeling niet nodig.

3.4.4 Woningssplitsing en realisering kantoor Ottersumseweg 64

Ingevolge het vigerende bestemmingsplan zijn op het perceel Ottersumseweg 64 kantoren en één woning toegestaan. Voor kantoren mag conform de vigerende regeling in twee bouwlagen worden gebouwd, met een maximum grondoppervlak van 100 m² per bouwlaag. Op het perceel zijn in de huidige situatie bedrijfsopstallen aanwezig. Er wordt medewerking verleend aan het wijzigen van de bestemming waardoor twee (gestapelde) woningen worden toegestaan in plaats van één grondgebonden woning. Daarnaast worden kantoren toegestaan tot maximaal 200 m² in één laag. De bestaande bedrijfsopstallen worden gesloopt. Een gedeelte van het perceel (de gronden aan de achterzijde van de nieuw te realiseren kantoorruimte) kan worden verkocht, zodat deze gronden aan de tuinen van de omliggende woonpercelen kunnen worden toegevoegd. Het initiatief levert uit ruimtelijk oogpunt kwaliteitswinst op, omdat een grote hoeveelheid bedrijfsbebouwing wordt gesloopt ten gunste van de splitsing van een bestaande woning en de realisering van een kantoorruimte met een beperkte bouwhoogte (één bouwlaag).

Voor het perceel Ottersumseweg 64 is de bestemming 'Gemengd - 1' opgenomen.

Op het perceel zijn twee bouwvlakken opgenomen. In het voorste bouwvlak kunnen de woningen worden gerealiseerd. In het achterste bouwvlak kan een kantoorruimte worden gebouwd. Omdat het niet de bedoeling is dat op deze locatie (achterop het perceel) een woning wordt gerealiseerd, is de aanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen. Daarnaast is op het perceel de aanduiding 'maximum oppervlakte (BVO)' opgenomen. In de regels is bepaald dat het kantoor een bruto vloeroppervlakte van maximaal 200 m² mag hebben. De achterzijde van het perceel is bestemd als 'Wonen - 1' zodat het mogelijk is om deze gronden in gebruik te nemen als tuin bij één van de omliggende woningen.

3.4.5 Raadhuisplein naast 3 (herprojectie vigerende bouwtitel)

In het vigerende bestemmingsplan 'Kern Ottersum 1997' is op het perceel ten westen van Raadhuisplein 3 de mogelijkheid opgenomen om een woning te realiseren. Door de voorgenomen realisering van de Niersdalbrug op deze locatie zou de woningbouwtitel komen te vervallen. De bouwtitel was dan ook niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Ottersum 2011'. Inmiddels is duidelijk dat op deze locatie geen brug zal worden gerealiseerd. Om die reden heeft de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan besloten om de mogelijkheid voor de bouw van een woning weer op te nemen in het bestemmingsplan. Hieraan is wel een termijn gekoppeld. Indien binnen twee jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Kern Ottersum 2011' geen bouw aanvraag is ingediend, kan de bouwmogelijkheid vervallen. De eigenaar van de gronden krijgt hiermee een redelijke termijn om een woning te realiseren.

Het perceel ten westen van Raadhuisplein 3 is opgenomen in de bestemming 'Wonen - 1'. Op het perceel is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de nieuwe woning kan worden gerealiseerd. Op het bouwvlak is de aanduiding 'vrijstaand' opgenomen. Daarnaast is de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mag maximaal één nieuwe woning worden gerealiseerd. De nieuw te bouwen woning dient te voldoen aan de regels die ook voor de overige vrijstaande woningen binnen de bestemming 'Wonen - 1' gelden. Op het perceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Indien niet binnen twee jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een bouw aanvraag is ingediend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen en het bouwvlak te verwijderen. Daarbij mag de bestemming 'Wonen - 1' gehandhaafd blijven of kan ervoor worden gekozen om aan (een deel van) de gronden de bestemming 'Maatschappelijk' toe te kennen.

3.4.6 Sint Janstraat 22c (herprojectie vigerende bouwtitel)

Het perceel Sint Janstraat 22c heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Ottersum 1997' de bestemming 'Woondoeleinden + Kantoren'. De gemeenteraad heeft bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Kern Ottersum 2011' besloten om aan het perceel opnieuw deze bestemming toe te kennen, zodat de realisering van woningen tot de mogelijkheden blijft behoren.

Het perceel Sint Janstraat 22c is opgenomen in de bestemming 'Gemengd - 1'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor kantoren en woningen. Op het perceel is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. De goot- en bouwhoogte bedragen maximaal 6 respectievelijk 10 meter.

4 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste uitgangspunten voor voorliggend bestemmingsplan opgenomen. De uitgangspunten volgen uit de analyse van de bestaande situatie en het beleid ten aanzien van het plangebied. Bij elk uitgangspunt is aangegeven hoe het uitgangspunt is vertaald in het bestemmingsplan.

Algemeen

Het plan moet voldoende flexibel zijn.

De verschillende bestemmingen bieden voldoende flexibiliteit voor kleinschalige toekomstige ontwikkelingen, zonder aantasting van ruimtelijke en functionele kwaliteiten. Zo is voor alle woningen een uniforme bijgebouwenregeling opgenomen en biedt de verkeersbestemming de ruimte om ook groenvoorzieningen te realiseren. Door middel van diverse afwijkingsmogelijkheden wordt flexibiliteit geboden voor ontwikkelingen die niet zonder meer overal toelaatbaar zijn, maar die om een extra afweging vragen. Daarnaast zijn in verschillende bestemmingen wijzigingsbevoegdheden opgenomen, die het bijvoorbeeld mogelijk maken om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in 'Detailhandel' of 'Horeca'.

Wonen

De vigerende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden moeten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Hierbij dient eveneens rekening te worden gehouden met aanvullende beleidsregels ten aanzien van de diepte van hoofdgebouwen en de interpretatie van de definitie van bijgebouwen in bestemmingsplannen.

In Ottersum vormt wonen de hoofdfunctie. De meeste bebouwing heeft daarom een woonbestemming gekregen. Alle grondgebonden woningen zijn voorzien van de bestemming 'Wonen - 1'. Gestapelde woningen zijn voorzien van de bestemming 'Wonen - 2'.

De grondgebonden woningen zijn in het bestemmingsplan bestemd conform de gemeentelijke standaard. Dit houdt in dat elke woning een bouwvlak heeft gekregen, waarbinnen het hoofdgebouw dient te worden gesitueerd. Dit bouwvlak heeft bij grondgebonden woningen vanaf de voorgevel van de woning een diepte, die is afgestemd op de diepte van het perceel. Wanneer de afstand van de voorgevel van de woning tot de achterste perceelsgrens meer dan 25 meter bedraagt, heeft het bouwvlak een diepte van 15 meter (zodat sprake is van een achtertuintdiepte van minimaal 10 meter). Bij een afstand tussen voorgevel en achterste perceelsgrens van minder dan 25 meter, is het bouwvlak 12 meter diep. Hierbij geldt dat in vergelijkbare situaties zoveel mogelijk vergelijkbare bouwmogelijkheden zijn geboden.

Elk bouwvlak heeft een bouwaanduiding gekregen, afhankelijk van de woningtypologie: 'aaneengebouwd', 'twee-aaneen' of 'vrijstaand'.

De bouwhoogte van elke woning is in de regels bepaald op maximaal 10 meter, met een goothoogte van maximaal 6 meter. Voor bijgebouwen zijn bepalingen opgenomen in de regels. Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht, op een minimale afstand van 1 meter achter de voorgevelrooilijn. Hierbij geldt dat maximaal 40% van het erf (= het bouwperceel minus het bouwvlak) mag worden bebouwd, met een maximale oppervlakte van 70 m². De maximale goot- en bouwhoogte bedragen 3,3 en 5 meter. Bebouwing vóór de voorgevelrooilijn is toegestaan in de vorm van een erker. Hiervoor geldt dat de afstand tussen de erker en de voorste bouwperceelgrens minimaal 5 meter moet bedragen. Een erker mag daarnaast over maximaal 60% van de breedte van de voorgevel gebouwd worden. Daarnaast zijn ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' (bestaande) bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn toegestaan. Bij gestapelde woningen (bestemming 'Wonen -2') zijn bijgebouwen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' op de verbeelding.

Bedrijven en voorzieningen

De aanwezige bedrijven en voorzieningen worden positief bestemd om het voorzieningenpeil in stand te kunnen houden. Daarnaast is het wenselijk om de nodige flexibiliteit te bieden, zodat medewerking kan worden verleend aan initiatieven die een bijdrage kunnen leveren aan het voorzieningenniveau. Voor het plangebied is een inventarisatie van aanwezige functies uitgevoerd. De inventarisatiekaart is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Alle bedrijven, met uitzondering van de aan huis verbonden bedrijven, hebben de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Vanwege de ligging in de kern is de vestiging van bedrijven in de lichtere milieucategorieën (categorie 1 en 2) toegestaan. Door middel van aanduidingen is aangegeven op welke percelen welke milieucategorieën toelaatbaar zijn. Bedrijven die in een hogere milieucategorie vallen, zijn specifiek aangeduid. Op de percelen met deze aanduidingen zijn, naast de algemeen toegestane bedrijven in milieucategorie 1 en 2, ook de bestaande bedrijfsactiviteiten in een hogere milieucategorie toegestaan. De nutsvoorzieningen zijn van een specifieke aanduiding voorzien ('nutsvoorziening' of 'gemaal'). Bebouwing is toegestaan binnen de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken. Per bouwvlak is een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. De aanwezige bedrijfswoningen zijn voorzien van een aanduiding. De kantoren aan de Sint Janstraat zijn bestemd als 'Kantoor'. De aan huis verbonden bedrijven zijn aangeduid binnen de bestemming 'Wonen - 1'.

De verschillende horecagelegenheden zijn bestemd als Horeca, inclusief een aanduiding met horeca-categorie. In het plangebied is alleen sprake van categorie 1 en 2, de zogenaamde 'lichte of 'middelzware' horeca. In de bijlage bij de regels is aangegeven welke vormen van horeca binnen deze categorieën zijn toegestaan. De aanwezige (bedrijfs)woningen zijn aangeduid.

Voor de parketzaak aan de Ottersumseweg en het perceel Sint Janstraat 8 (waar voorheen een drukkerij/grafisch bedrijf was gevestigd) is de bestemming 'Detailhandel' opgenomen. De volumineuze detailhandel op de kruising Nijmeegseweg/Ottersumseweg heeft een aparte bestemming gekregen: 'Detailhandel - Volumineus'.

Maatschappelijke voorzieningen, zoals de kerk, de school en de huisartsenpraktijk, hebben de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. Sportpark Niersdal is bestemd als 'Sport'. Op een vijftal locaties in het plangebied is een gemengde bestemming opgenomen. Het betreft locaties waar meerdere gelijkwaardige functies op één perceel voorkomen.

In de regels van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Horeca' en 'Kantoor' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen in 'Detailhandel'. Daarbij is uitsluitend detailhandel in dagelijkse goederen toegestaan. Hieronder wordt verstaan detailhandel in voedings- en genotmiddelen, in bloemen en planten en/of in artikelen op het gebied van persoonlijke verzorging. Ook onderlinge uitwisseling van de bestemmingen 'Bedrijf', 'Horeca', 'Kantoor' en 'Detailhandel' is mogelijk via wijzigingsbevoegdheid. Hierdoor is het bijvoorbeeld mogelijk om op een (voormalig) bedrijfsperceel een kantoor of horecagelegenheid te vestigen. In de wijzigingsvoorwaarden is vastgelegd dat wijziging uitsluitend is toegestaan als de kwaliteit van het aangrenzende woonmilieu niet wordt aangetast en als de situatie met betrekking tot verkeer en parkeren acceptabel is.

Groen en verkeer

Structureel groen wordt specifiek bestemd en ondergeschikt groen wordt zoveel mogelijk opgenomen in andere bestemmingen.

De bestaande groenstructuur is geïnventariseerd. Belangrijke groenplekken hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Hier zijn ook de speelplekken onder gerekend. Andere groene plekken met een minder openbaar karakter zijn specifiek bestemd. Dit betreft met name de volkstuinen aan het Sint Jozefplein (bestemming 'Recreatie' met de aanduiding 'volkstuin'). In aansluiting op het vigerende bestemmingsplan is voor de gronden tussen de Hoenderweg en De Kaar de bestemming 'Tuin' opgenomen.

Waterbergend rivierbed en waterkering

Voor die delen van het rivierbed die vallen onder het toepassingsgebied van de beleidslijn Grote Rivieren is een beschermende regeling opgenomen.

Sportpark Niersdal en een aantal gronden langs de zuid- en zuidwestrand van de kern maken deel uit van het in de Beleidslijn grote rivieren aangewezen gebied van het bergend regime. Deze gronden zijn in het bestemmingsplan opgenomen met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed', inclusief beschermende regeling.

De dijk langs de Niers is een primaire waterkering, die een beschermingszone heeft met een breedte van 20 meter, gemeten vanaf de teen van de dijk. Conform de Keur van het Waterschap zijn (bouw)activiteiten in de kernzone (de dijk zelf) en de beschermingszone aan voorwaarden gebonden. Deze beperkingen hebben ook planologische consequenties. Vandaar dat de dijk (zowel de kernzone als de beschermingszone) is voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. De gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd als waterkering. Op de gronden mag niet worden gebouwd, tenzij een omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend. Deze vergunning kan alleen worden verleend als de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad. De beheerder van de waterkering heeft hierbij een adviesrol.

Er is geen omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen aangezien voor alle werken binnen de (beschermingszone van) de waterkering al een vergunning in het kader van de Keur benodigd is. Het opnemen van een omgevingsvergunningstelsel in het bestemmingsplan zou hieraan niets toevoegen en is daarom niet zinvol. Wel is in de bestemmingsomschrijving aangegeven dat op de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' de Keur van waterschap Peel en Maasvallei van toepassing is.

5 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante milieuhygiënische aspecten voor onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Kern Ottersum 2011' is met name gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft grotendeels een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd. Voor zover het bestemmingsplan slechts een beheersfunctie heeft, hoeft geen specifiek onderzoek plaats te vinden naar de diverse milieuaspecten.

Op een aantal locaties binnen het plangebied wordt een nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. Voor de nieuwe woning aan de Hoenderweg 4 en de realisering van een kantoor en extra woning aan de Ottersumseweg 64 is een directe bouwtitel opgenomen. In het geval van de Hoenderweg 4 is sprake van het opnieuw projecteren van een vigerende bouwtitel. Ook de uitbreiding van de woning aan de Bredeweg 2 is rechtstreeks mogelijk gemaakt, doordat de groenbestemming is gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1'. Voor deze locaties dienen de relevante milieuaspecten in het kader van voorliggend bestemmingsplan in beeld te worden gebracht. Voor de ontwikkelingslocatie Hoenderweg is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid. Als voorwaarde is opgenomen dat bij de wijziging moet worden aangetoond dat er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen. Voor deze locatie zullen derhalve in het kader van het wijzigingsplan te zijner tijd de noodzakelijke onderzoeken worden verricht. In verband met de haalbaarheid van deze ontwikkeling is op dit moment wel enig inzicht benodigd in de milieuaspecten in relatie tot deze ontwikkeling. In de volgende paragrafen wordt hier nader op ingegaan.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

Conform de Wet geluidhinder hebben alle wegen, met uitzondering van 30 km/h-wegen en wegen die deel uitmaken van een woonerf, een onderzoekszone. Indien binnen de onderzoekszone van een weg geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) worden gerealiseerd, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Wegen met een snelheidsregime van 30 km/h vallen buiten het regime van de Wet geluidhinder. Als geluidsgevoelige objecten op korte afstand van een 30 km-weg worden gerealiseerd, kan het echter (met name bij drukkere wegen) uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk zijn om de akoestische situatie in beeld te brengen.

Voorliggend bestemmingsplan is grotendeels gericht op het vastleggen van de bestaande situatie. Voor die delen van het plangebied waar de bestaande situatie wordt vastgelegd, is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.1.2 Hoenderweg 4

Het perceel Hoenderweg 4 ligt in een 30 km/h-zone. Gezien de beperkte verkeersintensiteit is een akoestisch onderzoek vanwege de 30 km/h-wegen in de omgeving van het plangebied niet noodzakelijk. De locatie ligt daarnaast binnen de zone van een aantal wegen met een snelheidsregime van 50 km/h of meer. Op basis van het milieumodel 2008 (planhorizon 2020) is de verwachting echter dat er vanwege de 50 km/h-wegen geen sprake is van een geluidbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Nader akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.1.3 Ottersumseweg 64

Voor de locatie Ottersumseweg 64 is akoestisch onderzoek verricht (Twan Toonen Management en Advies, 11 augustus 2011). Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege de Ottersumseweg op de gevel hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidsbelasting is echter wel lager dan de maximale ontheffingswaarde die voor deze situatie geldt. Dat betekent dat het college gemotiveerd mag afwijken van de voorkeurswaarde door het vaststellen van een hogere waarde.

De geluidbelasting op beide woningen (benedenwoning en bovenwoning) bedraagt maximaal 59 dB. Hiermee wordt de voorkeurswaarde van 48 dB overschreden, maar wordt wel voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Het vaststellen van een hogere waarde is toegestaan als maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting, onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Met andere woorden, er moet onderbouwd worden waarom er geen maatregelen aan de weg of in het tussenliggende gebied getroffen kunnen worden en er dus maatregelen aan de woningen zelf getroffen moeten worden (onder voorwaarde van het vaststellen van een hogere grenswaarde). In het akoestisch onderzoek en de aanvraag hogere grenswaarde is de onmogelijkheid van deze maatregelen onderbouwd. Gelet hierop heeft het college van burgemeester en wethouders op 29 december 2011 hogere waarden verleend voor de woningen.

5.1.4 Ontwikkelingslocatie Hoenderweg

Voor de ontwikkelingslocatie Hoenderweg is het op dit moment niet mogelijk om gedetailleerd akoestisch onderzoek te doen. Er is immers nog geen inzicht in het exacte aantal en de locatie van de nieuwe woningen. Om de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie in beeld te brengen, is wel enig inzicht in de akoestische situatie noodzakelijk. De geluidbelasting in het jaar 2020 is daarom in beeld gebracht op een geluidniveaukaart. Deze kaart is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Uit de geluidniveaukaart blijkt dat de geluidbelasting op deze locatie niet meer bedraagt dan 48 dB (de voorkeursgrenswaarde). Er is op deze locatie derhalve akoestisch gezien sprake van een goed woon- en leefklimaat. Uit akoestisch oogpunt zijn er dan ook geen belemmeringen om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

5.2 Water

5.2.1 Beleid waterschap

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Peel en Maasvallei. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Orde in water; Water in orde', waarbij een indeling is gemaakt in de volgende thema's:

- waterkeringen en veiligheid;
- watersysteem op orde: geschikt voor grondgebruik;
- watersysteem op orde: herstelde watersystemen.

De kerntaken van het Waterschap bestaan uit het op orde brengen en houden van het watersysteem, het voorkomen van schade als gevolg van wateroverlast en het zorg dragen voor veiligheid op het gebied van water. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Initiatieven mogen niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

5.2.2 Hoenderweg 4

De realisering van een vrijstaande woning aan de Hoenderweg 4 is onderdeel van het stedenbouwkundig plan 'omgeving Hoenderweg', dat naast de betreffende woning aan de Hoenderweg ook de woningen aan De Vang, de Bonkelaar en De Kaar omvat. Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan 'Omgeving Hoenderweg' (vastgesteld in 2000) is voor het gehele gebied waar het stedenbouwkundig plan betrekking op had, een waterhuishoudkundig systeem ontworpen. Onderdeel hiervan is de wadi die ten noordwesten van de woningen aan De Vang is gerealiseerd. Bij de dimensionering van dit systeem is ook de realisering van een woning op het perceel Hoenderweg 4 meegenomen. Voor wat betreft de waterhuishoudkundige situatie zijn dan ook geen aanvullende maatregelen nodig.

5.2.3 Ottersumseweg 64

Voor de locatie Ottersumseweg 64 geldt dat een forse hoeveelheid bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. In plaats daarvan wordt de bestaande woning gesplitst in twee woningen en wordt een kantoor met een bruto vloeroppervlakte van maximaal 200 m² gerealiseerd. Ten gevolge van deze ontwikkeling neemt de hoeveelheid bebouwing op het perceel af. Het perceel is in de huidige situatie daarnaast grotendeels verhard. Door het realiseren van een tuin bij de woning en een kantoortuin neemt ook de hoeveelheid terreinverharding af. Het initiatief heeft derhalve geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding. Er wordt voldaan aan het principe van 'hydrologisch neutraal bouwen'.

5.2.4 Ontwikkelingslocatie Hoenderweg

Voor de ontwikkelingslocatie Hoenderweg geldt dat ten tijde van het opstellen van het wijzigingsplan een watertoets zal worden verricht.

Op dat moment is immers pas duidelijk hoe groot de toename van het verhard oppervlak is en op welke wijze op deze locatie kan worden omgegaan met de opvang van hemelwater.

5.2.5 Overleg waterschap

Het bestemmingsplan 'Kern Ottersum 2011' is in het kader van het vooroverleg verstuurd aan Waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap heeft per brief d.d. 20 september 2011 een reactie gegeven. De reactie van het waterschap is beantwoord in de als bijlage toegevoegde 'nota inspraak en overleg bestemmingsplan Kern Ottersum'. De opmerkingen van het waterschap zijn, voor zover noodzakelijk, in het bestemmingsplan verwerkt.

5.3 Bodem

5.3.1 Algemeen

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. Er dient te worden beoordeeld of de bodemkwaliteit geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Bij de wijziging van een bestemming is het uitgangspunt dat minimaal historisch bodemonderzoek dient plaats te vinden. Indien sprake is van een verdachte locatie, moet het historisch onderzoek worden aangevuld met een verkennend bodemonderzoek.

Voorliggend bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast en maakt slechts zeer beperkt nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Voor de gebieden waar de bestaande situatie positief is bestemd, is een bodem- en grondwateronderzoek niet noodzakelijk. Voor de ontwikkelingslocaties is een bodemonderzoek verricht.

5.3.2 Hoenderweg 4

Het perceel Hoenderweg 4 maakt onderdeel uit van het onderzoeksgebied van het verkennend bodemonderzoek 'BP Hoenderweg te Ottersum' (Kragten, 14 oktober 2002), dat betrekking heeft op het hele plangebied van het bestemmingsplan 'Omgeving Hoenderweg'. Uit de resultaten van het veldonderzoek is gebleken dat op de percelen aan de westzijde van de Hoenderweg sprake is van een verhoogd gehalte aan EOX.

De verontreinigingssituatie op het perceel Hoenderweg 4 is niet specifiek bekend, omdat geen boringen op dat perceel zijn geplaatst en het verontreinigde mengmonster niet is uitgesplitst. Verder noordelijk van het perceel Hoenderweg 4 (ter plaatse van de voormalige manege) is in het verleden een puinhoudende verontreinigde bodemlaag ontgraven. Omdat het mengmonster van de percelen aan de westzijde van de Hoenderweg ook monsters bevat die ter plaatse van deze ontgraving zijn genomen, wordt vermoed dat het verhoogde gehalte aan EOX bij de aangetroffen verontreiniging verband houdt met deze verontreiniging. Uit een mengmonster van de ondergrond is gebleken dat dieper dan 50 cm onder maaiveld geen verhoogde gehalten aan EOX zijn aangetroffen.

Op basis hiervan kan worden aangenomen dat een eventuele aanwezige verontreiniging beperkt is tot de toplaag (0 - 0,5 m-mv). Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen dient een nader bodemonderzoek te worden verricht teneinde de werkelijke verontreinigingssituatie op het perceel Hoenderweg 4 te bepalen. Indien een verontreiniging aanwezig is, kan deze (gezien de beperking tot de toplaag) relatief eenvoudig worden verwijderd. Er zijn dan ook geen bezwaren tegen het opnemen van een directe bouwtitel op deze locatie.

5.3.3 Ottersumseweg 64

Voor het perceel Ottersumseweg 64 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Ökocare, 29 augustus 2011). Op de onderzoekslocatie zijn zes boringen verricht. Het opgehaalde bodemmateriaal is beschreven en er zijn mengmonsters samengesteld. Het grondwater is eveneens bemonsterd. De grondmeng- en grondwatermonsters zijn vervolgens geanalyseerd.

Op grond van de analyseresultaten van de verzamelde grondmengmonsters wordt de hypothese 'niet verdachte locatie' aangenomen. Er mag worden aangenomen dat er geen sprake is van een relevante verontreinigingssituatie op de onderzoekslocatie. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

5.3.4 Bredeweg 2

Voor het perceel Bredeweg 2 is een verkennend bodemonderzoek verricht (Econsultancy, 29 juli 2011). In de grond en het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetroffen. Gelet op de aard en mate van verontreiniging is geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor nieuwbouw op deze locatie en voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Op de locatie is daarnaast een verkennend onderzoek naar asbest verricht (Econsultancy, 29 juli 2011). Geconcludeerd is dat de locatie niet is verontreinigd met asbest. Er zijn dan ook geen belemmeringen om op deze locatie de bestemming 'Wonen - 1' op te nemen.

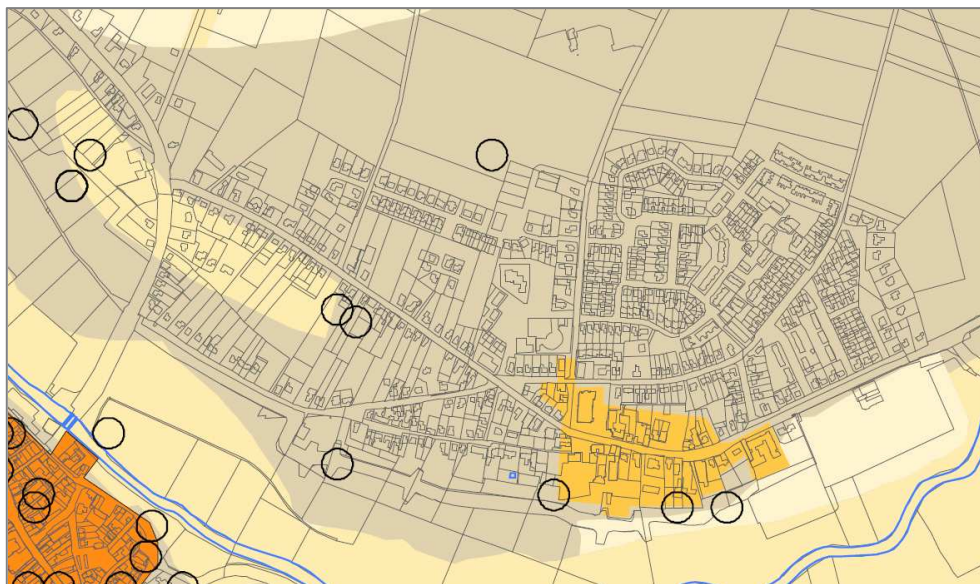
5.3.5 Ontwikkelingslocatie Hoenderweg

Voor de ontwikkelingslocatie Hoenderweg is een verkennend bodemonderzoek verricht (Ökocare, 7 maart 2005). Op de locatie zijn 15 boringen gezet, waarvan één boring is voorzien van een peilbuis. Op grond van de analyseresultaten is geconcludeerd dat er geen sprake is van een verontreinigingssituatie. Er zijn dan ook geen belemmeringen voor nieuwbouw op deze locatie.

5.4 Archeologie en cultuurhistorie

De gemeente Gennep hanteert een archeologische beleidskaart, waarop voor de gehele gemeente archeologische verwachtingswaarden zijn aangegeven. Het historische centrum van Ottersum is op de kaart aangeduid als 'waardevol gebied B', waaraan bepaalde eisen ten aanzien van omgevingsvergunningen (bouwen en werkzaamheden) zijn gekoppeld.

Dit gebied is conform de beleidskaart in het bestemmingsplan opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 3', inclusief beschermende regeling. Bij bouwwerken of werkzaamheden groter dan 100 m², die dieper reiken dan 30 centimeter onder maaiveld, is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Bij toekomstige ontwikkelingen in dit gebied dient rekening te worden gehouden met deze verwachtingswaarde.



- | | |
|--|---|
|  Waarde - archeologie 1 (rijksmonument - MW 1988) |  Gemeentegrens |
|  Waarde - archeologie 2 (waardevol gebied A) 30 m2 |  Topografie |
|  Waarde - archeologie 3 (waardevol gebied B) 100 m2 |  Water |
|  Waarde - archeologie 4 (onderzoeksgebied) 2500 m2 | |
|  Lage verwachting - begeleiding | |
|  Lage verwachting - geen onderzoek | |
|  Geen verwachting - geen onderzoek | |
|  Archis-waarneming | |

Uitsnede archeologische beleidskaart (Bron: gemeente Gennep, 2009)

Het overige deel van het plangebied ligt grotendeels binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Voor dit gebied geldt een vergelijkbare regeling als voor het gebied met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', maar dan voor bouwwerken of werkzaamheden groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter onder maaiveld.

Daarnaast zijn archeologische vindplaatsen aangeduid ('Archis-waarneming'). Voor werkzaamheden die plaatsvinden in de buurt van een archeologische vindplaats is conform het gemeentelijk beleid altijd archeologisch onderzoek noodzakelijk. De archeologische vindplaatsen zijn op de verbeelding aangeduid als 'archeologische vindplaats'. In de regels van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' wordt naar deze aanduiding verwezen. Voor het overig deel van het plangebied geldt geen bijzondere archeologische verwachting, zodat geen beschermende regeling noodzakelijk is.

5.4.1 Monumenten

Ottersum kent een aantal monumenten. Het gaat om de volgende rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten:

Rijksmonumenten

- Voormalig raadhuis Raadhuisplein 1.
- RK Kerk H Johannes den Doper, Sint Janstraat 13.
- Molen De Reus, Ottersumseweg 16a.
- Grafmonumenten Hondsiepsebaan 13 en rond kerk te Ottersum.
- Schuur Sint Janstraat 22.

Gemeentelijke monumenten

- Herenboerderij Sint Janstraat 1.
- Voormalig klooster/woonhuis 't Stepke 5.
- Voormalig klooster/schoolgebouw 't Stepke 3.

Bescherming van de monumenten is geregeld via de Monumentenwet 1988 respectievelijk de gemeentelijke monumentenverordening. Het opnemen van een beschermende regeling in het bestemmingsplan is daarom niet zinvol. Wel kan het bestemmingsplan een signalerende functie hebben. Om die reden zijn de aanwezige monumenten op de verbeelding aangeduid als 'cultuurhistorische waarden'. De gronden met deze aanduiding zijn in de betreffende bestemmingen mede bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van de monumenten.

5.4.2 Molenbiotoop molen 'De Reus'

Rondom molen De Reus aan de Ottersumseweg is sprake van een molenbiotoop. In verband met de vrije windvang en het zicht op de molen gelden voor bebouwing binnen de molenbiotoop beperkingen voor wat betreft de hoogte. Ook voor diverse werkzaamheden, zoals het ophogen van gronden en het aanplanten van opgaande beplanting, gelden beperkingen. In dit geval geldt dat in een gebied met een straal van 50 meter rond de molen geen bebouwing mag worden gerealiseerd die hoger is dan 5 meter. Deze bepaling is in het bestemmingsplan opgenomen door middel van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'. Ter plaatse van deze aanduiding is daarnaast een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokkenen personen. Daartoe zijn 'kwetsbare objecten' en 'beperkt kwetsbare objecten' omschreven. Het gaat enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Ter bescherming van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (hiertoe worden onder andere woningen gerekend) moet er een bepaalde afstand aanwezig zijn ten opzichte van risicobronnen.

De provincie Limburg heeft op een risicokaart alle risicovolle inrichtingen aangegeven. In het plangebied van voorliggend bestemmingsplan zijn geen risicovolle inrichtingen gesitueerd. Het plangebied ligt ook niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting.

Over een aantal routes in het plangebied (met name de Nijmeegseweg en de route Ottersumseweg - Sint Janstraat) vindt beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, onder andere van lpg. Het aantal vervoersbewegingen met gevaarlijke stoffen door Ottersum is echter zodanig beperkt dat dit geen significante externe veiligheidsrisico's met zich meebrengt. Het betreft met name het transport van lpg naar het tankstation aan de Kleefseweg 78 in Ven-Zelderheide: een lpg-station met een doorzet van 5.000 m³/jaar, waar 350 lossingen per jaar plaatsvinden.

5.6 Hinder bedrijvigheid

Er dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De aanwezige bedrijven in het plangebied hebben de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Door middel van aanduidingen is per perceel aangegeven welke bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. In het algemeen geldt dat bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 goed inpasbaar zijn in de woonomgeving, gezien de beperkte hinder die deze bedrijven veroorzaken. Op het merendeel van de percelen is bedrijvigheid in deze milieucategorieën dan ook algemeen toegestaan. Aanwezige bedrijven die in een hogere milieucategorie vallen, zijn aangeduid op de verbeelding. Het betreft de volgende bedrijven:

Adres	Bedrijfsactiviteit	Milieucategorie
Sint Janstraat 21	broodfabriek, brood- en banketbakkerij	3.2
Sint Janstraat 41	consumptie-ijsfabriek	3.2

Deze bedrijven zijn op de verbeelding voorzien van een aanduiding ('specifieke vorm van bedrijf - bakkerij' respectievelijk 'specifieke vorm van bedrijf - consumptie-ijsfabriek'). Op de gronden met deze aanduidingen mogen, naast bedrijven in milieucategorie 1 of 2 ook een broodfabriek/bakkerij respectievelijk een consumptie-ijsfabriek in een hogere milieucategorie aanwezig zijn.

De aan huis verbonden bedrijven zijn aangeduid binnen de bestemming 'Wonen - 1'. In de gebruiksregels is bepaald welke bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Ook voor de aan huis verbonden bedrijvigheid geldt dat bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toelaatbaar zijn. Het metaalbewerkende bedrijf aan huis aan de Kleineweg 18 is specifiek aangeduid, omdat een dergelijk bedrijf in milieucategorie 3.1 valt.

5.7 Kabels en leidingen

Langs de dijk langs de Niers ligt de rioolwatertransportleiding Ven Zelderheide - Ottersum (63.08). Parallel aan deze rioolwatertransportleiding ligt de ontluuchtingsleiding Ottersum (63.25). Aan de Koeweidestraat ligt het rioolgemaal Ottersum (63.59). Vanaf de achterzijde van het rioolgemaal naar de dijk langs de Niers is de rioolwatertransportleiding Ottersum - RWZI Gennep (63.59) gelegen. De beschermingszones van de relevante leidingen zijn door middel van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' in het bestemmingsplan vastgelegd. Verder zijn er in het plangebied geen planologisch relevante leidingen gelegen die dienen te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

5.8 Luchtkwaliteit

5.8.1 Algemeen

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'. Voor kantoorlocaties geldt een drempel van 100.000 respectievelijk 200.000 m² bruto vloeroppervlak.

Voorliggend bestemmingsplan maakt slechts zeer beperkt (op vier locaties) nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Voor die delen van het plangebied waar geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, verslechtert de luchtkwaliteit niet ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid b van de Wet milieubeheer, waardoor de luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen opleveren voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Overigens is binnen het plangebied (zowel in de huidige situatie als in het jaar 2020) ook geen sprake van overschrijding van de grenswaarden. Er wordt derhalve ook voldaan aan artikel 5.16 lid a van de Wet milieubeheer.

5.8.2 Ontwikkelingslocaties

Voor de ontwikkelingslocaties die in voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen, geldt dat in totaal maximaal 27 nieuwe woningen en 200 m² bruto vloeroppervlak aan kantoren kunnen worden gerealiseerd. Van de nieuwe woningen zijn twee woningen direct bestemd; de overige 25 woningen zijn opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid. De drempel van 1.500 woningen respectievelijk 100.000 m² kantoorruimte wordt bij lange na niet gehaald. Geconcludeerd kan worden dat deze ontwikkelingen 'niet in betekende mate' bijdragen. Op grond van artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer kunnen de beoogde ontwikkelingen dus zonder meer doorgang vinden.

5.9 Flora & fauna

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Als gevolg van ontwikkelingen op Europees niveau heeft de laatste jaren een actualiseringslag plaatsgevonden binnen het nationaal natuurbeschermingsrecht. Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig in nationale wetgeving geïmplementeerd. De twee sporen hebben daarbij elk hun eigen wettelijk verankering. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten.

5.9.1 Gebiedsbescherming

Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan liggen geen beschermde natuurgebieden. Op ruime afstand van het plangebied bevinden zich twee Natura 2000-gebieden: de Oeffelter Meent en de Zeldersche Driessen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in of nabij Natura 2000-gebieden dient getoetst te worden of mogelijk sprake is van significante effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende beschermde gebied. Gezien de ligging van de ontwikkelingslocaties, midden in het bebouwd gebied van Ottersum, is geen sprake van effecten op de (op grote afstand gelegen) Natura 2000-gebieden. Van een aantasting van habitats of soorten in deze gebieden is derhalve geen sprake. In het plangebied bevinden zich ook geen percelen die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur en als zodanig zouden moeten worden beschermd.

5.9.2 Soortbescherming

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. In deze wet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name met de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is voor wat betreft flora en fauna dan ook niet in het geding. Voor de ontwikkelingslocatie Hoenderweg geldt dat in het kader van het wijzigingsplan te zijner tijd flora- en faunaonderzoek zal worden verricht. Hiertoe is een specifieke wijzigingsvoorwaarde opgenomen.

5.10 Duurzaamheid

Bij het realiseren van bebouwing op de ontwikkelingslocaties wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan maatregelen om energiezuinigheid te bevorderen en het gebruik van milieuvriendelijke, niet-uitlogende, brandwerende en duurzame (bouw)materialen te stimuleren.

6 Het bestemmingsplan

6.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de toegestane bebouwing en voor het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Het plan voldoet aan de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008). Het handboek van de gemeente Gennep vormt de basis voor dit bestemmingsplan.

6.2 Opzet van de regels

In het kader van SVBP2008 dient een vaste volgorde en indeling van het bestemmingsplan aangehouden te worden. Deze is hieronder aangegeven.

Hoofdstuk 1 – Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels

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

In paragraaf 6.3 wordt nader ingegaan op de verschillende artikelen van hoofdstuk 2.

Hoofdstuk 3 – Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- Een anti-dubbeltelregel.

- Algemene bouwregels: hierin zijn regels voor ondergronds bouwen opgenomen, en is geregeld dat bestaande, legale, bouwwerken die afwijken van de maatvoeringseisen in dit plan, als minimaal of maximaal toegestaan gelden.
- Algemene gebruiksregels: hierin staat wat in ieder geval als strijdig met alle bestemmingen wordt begrepen.
- Algemene aanduidingsregels: hierin is een regeling opgenomen voor de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'.
- Algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels kan verlenen. Er zijn algemene afwijkingen en een afwijking voor evenementen.
- Algemene wijzigingsregels: hierin is geregeld in welke gevallen burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen. Er zijn algemene wijzigingsbevoegdheden en een aantal specifieke wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De specifieke wijzigingsbevoegdheden gelden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' (met nummer).
- Overige regels: hierin wordt geregeld welke voorschriften van de Bouwverordening niet buiten toepassing blijven. Vervolgens wordt geregeld dat waar in de regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, geduid wordt op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van het terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat:

- het overgangsrecht;
- de slotregel.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Agrarisch

Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten, voor de uitoefening van hobbymatige agrarische bedrijfsactiviteiten, voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en voor voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden.

Gebouwen zijn niet toegestaan. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, staat in de regels.

Bedrijf

Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven. Er zijn aanduidingen opgenomen voor de toegestane categorieën bedrijven en voor een aantal specifieke bedrijven. De aanwezige nutsvoorzieningen zijn aangeduid als 'nutsvoorziening'. Het rioolgemaal aan de Koewidenstraat is aangeduid als 'gemaal'. Ook afwijkende functies, zoals detailhandel, zijn aangeduid, evenals bedrijfswoningen.

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zijn op de verbeelding aangeduid. Voor nutsvoorzieningen en het rioolgemaal is de maximale bouwhoogte in de regels opgenomen. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd, waarbij aparte regels gelden. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, staat in de regels.

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van de gebruiksregels voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, voor ondergeschikte detailhandel of voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een bedrijfswoning als afhankelijke woonruimte. Er zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om een bedrijf in milieucategorie 3.1 toe te staan, voor het wijzigen van de bestemming in 'Wonen – 1' en voor het wijzigen van de bestemming in 'Detailhandel', 'Horeca' of 'Kantoor'.

Detailhandel

Deze gronden zijn bestemd voor detailhandel. Wonen op de verdieping is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen'.

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage voor bedrijfsgebouwen en woningen zijn op de verbeelding aangeduid. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, staat in de regels. Er zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de bestemming te wijzigen in 'Wonen – 1', 'Bedrijf', 'Horeca' of 'Kantoor'.

Detailhandel – Volumineus

Deze gronden zijn bestemd voor detailhandel in volumineuze goederen, groothandels en een tuincentrum ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum'. Bedrijfswoningen zijn toegestaan daar waar aangeduid. Zelfstandige detailhandelsvestigingen in niet-volumineuze goederen zijn niet toegestaan.

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen zijn op de verbeelding aangeduid. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd, waarbij aparte regels gelden. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, staat in de regels.

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van de gebruiksregels voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een bedrijfswoning als afhankelijke woonruimte.

Gemengd – 1

Deze gronden zijn bestemd voor kantoren en wonen. Het betreft percelen met gemengd gebruik, waarbij niet één functie als hoofdfunctie aangewezen kan worden en waarbij uitwisseling van functies mogelijk is. Daarom is gekozen voor deze gemengde bestemming. Ter plaatse van het bouwvlak met de aanduiding 'wonen uitgesloten' is wonen niet toegestaan.

Kantoren en woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage voor kantoren en woningen zijn op de verbeelding aangeduid. Indien op de verbeelding de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen, mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangeduid. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd, waarbij aparte regels gelden. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, staat in de regels.

Er is een specifieke gebruiksregel opgenomen met betrekking tot de maximum vloeroppervlakte van kantoren op het perceel Ottersumseweg 64. Op dit perceel is een aanduiding opgenomen, waardoor het bruto vloeroppervlak van de kantoren op dit perceel maximaal 200 m² mag bedragen. Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van de gebruiksregels voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte.

Gemengd – 2

Deze gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening en wonen op de verdieping. Het betreft een perceel met gemengd gebruik, waarbij niet één functie als hoofdfunctie aangewezen kan worden en waarbij uitwisseling van functies mogelijk is. Daarom is gekozen voor deze gemengde bestemming.

Bedrijfsgebouwen en woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage zijn op de verbeelding aangeduid. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd, waarbij aparte regels gelden. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, staat in de regels.

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van de gebruiksregels voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte.

Gemengd – 3

Deze gronden zijn bestemd voor detailhandel, kantoren en wonen. Het betreft percelen met gemengd gebruik, waarbij niet één functie als hoofdfunctie aangewezen kan worden en waarbij uitwisseling van functies mogelijk is. Daarom is gekozen voor deze gemengde bestemming.

Bedrijfsgebouwen en woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage voor bedrijfsgebouwen en woningen zijn op de verbeelding aangeduid. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd, waarbij aparte regels gelden. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, staat in de regels.

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van de gebruiksregels voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte.

Groen

Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting. Waterbergende voorzieningen en een sport- en speelstraat zijn aangeduid. Daarnaast zijn parken en plantsoenen, paden, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan.

Gebouwen zijn niet toegestaan. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, staat in de regels. Voor bouwwerken op de sport- en speelstraat gelden afwijkende maten. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze bestemming te wijzigen in 'Verkeer'.

Horeca

Deze gronden zijn bestemd voor horeca in categorie 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, zoals aangeduid. Bedrijfswoningen, wonen en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan ter plaatse van de desbetreffende aanduidingen. Er is een aanduiding opgenomen voor het aanwezige monument.

Bedrijfsgebouwen en (bedrijfs-)woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage voor bedrijfsgebouwen en (bedrijfs-)woningen zijn op de verbeelding aangeduid. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd, waarbij aparte regels gelden. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, staat in de regels.

Er zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen om horeca in een andere categorie toe te staan en voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een bedrijfswoning als afhankelijke woonruimte. Er zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de bestemming te wijzigen in 'Wonen - 1', 'Bedrijf', 'Detailhandel' of 'Kantoor'.

Kantoor

Deze gronden zijn bestemd voor kantoren. Het aanwezige monument is aangeduid. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.

De maximale goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage zijn op de verbeelding aangeduid. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, staat in de regels. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in 'Bedrijf', 'Detailhandel' of 'Horeca'.

Maatschappelijk

Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. (Bedrijfs)woningen en de begraafplaats zijn aangeduid. Er zijn ook aanduidingen opgenomen voor de aanwezige monumenten.

Bedrijfsgebouwen en (bedrijfs-)woningen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage voor bedrijfsgebouwen en (bedrijfs)woningen zijn op de verbeelding aangeduid. De begraafplaats heeft een eigen regeling, waarbij gebouwen ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij (bedrijfs-)woningen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd, waarbij aparte regels gelden. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, staat in de regels.

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van de gebruiksregels voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte.

Recreatie

Deze gronden zijn bestemd voor volkstuinten ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint'. Gebouwen zijn niet toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn maximale bouwhoogtes geregeld.

Sport

Deze gronden zijn bestemd voor sportactiviteiten. Gebouwen zijn toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat buiten het bouwvlak gebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van 150 m² ten behoeve van opslag, stalling en onderhoud zijn toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage zijn op de verbeelding aangeduid. Voor de gebouwen die buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, is de maximale bouwhoogte in de regels opgenomen. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde staat ook in de regels.

Horeca behorende bij de sportactiviteiten is toegestaan tot een oppervlakte van 150 m².

Tuin

Deze gronden zijn bestemd voor sier- en/of moestuin. Er mogen bijgebouwen behorende bij de op hetzelfde perceel gelegen woning worden gebouwd. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn maximale bouwhoogtes opgenomen.

Verkeer

Deze gronden zijn bestemd voor wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf als de afwikkeling van het doorgaande verkeer. Er zijn aanduidingen opgenomen voor waterbergende voorzieningen, een terras en voor evenemententerreinen. Incidentele en kortstondige evenementen zijn ook op andere plekken dan de evenemententerreinen toegestaan.

Gebouwen zijn niet toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn maximale bouwhoogtes geregeld. In de gebruiksregels is bepaald dat evenementen ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' maximaal 15 dagen mogen duren, inclusief op- en afbouw. Voor kortstondige evenementen (maximaal 1 dag) en incidentele evenementen (maximaal 5 dagen), die ook buiten de aanduiding 'evenemententerrein' zijn toegestaan, is de maximale duur geregeld in de begripsbepalingen. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om ook buiten de aanduiding 'evenemententerrein' evenementen toe te kunnen staan die maximaal 15 dagen duren.

Wonen – 1

Deze gronden zijn bestemd voor woningen en aan huis verbonden beroepen. Aan huis verbonden bedrijven en een consumptie-ijsfabriek zijn toegestaan ter plaatse van de desbetreffende aanduidingen. Ook de aanwezige monumenten zijn aangeduid.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Nieuwe woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. De bebouwingstypologie staat op de verbeelding. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd, op minimaal 1 meter achter de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan. In de regels staan aanvullende maatvoeringseisen. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zijn bijgebouwen toegestaan voor de voorgevel. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn maximale bouwhoogtes geregeld.

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels om een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping op een kleinere afstand achter de voorgevel of voor de voorgevel (of het verlengde daarvan) toe te staan.

Voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of een aan huis verbonden bedrijf (ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis') gelden gebruiksregels. Met een omgevingsvergunning kunnen nieuwe aan huis verbonden bedrijven worden toegestaan en kan het uitoefenen van een bed & breakfast, of het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte mogelijk worden gemaakt.

Wonen – 2

Deze gronden zijn bestemd voor gestapelde woningen en aan huis verbonden beroepen. Het aantal woningen mag niet worden vermeerderd. Een antennemast is toegestaan ter plaatse van de desbetreffende aanduiding.

Hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het betreft uitsluitend gestapelde woningen. De maximale goot- en bouwhoogte zijn aangeduid. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn maximale bouwhoogtes geregeld.

Voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep gelden gebruiksregels. Met een omgevingsvergunning kunnen aan huis verbonden bedrijven worden toegestaan en kan het uitoefenen van een bed & breakfast, of het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte mogelijk worden gemaakt.

Leiding – Riool

Deze gronden zijn mede bestemd voor een ondergrondse rioolleiding en het beheer en onderhoud van de leiding. Dit is een dubbelbestemming, die naast de enkelbestemming geldt.

Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de leiding worden gebouwd. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken, zodat kan worden gebouwd ten behoeve van de andere geldende bestemming.

Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Deze kan alleen verleend worden indien de leiding, en het beheer ervan, niet onevenredig worden aangetast.

Waarde – Archeologie 3 en 4

Deze gronden zijn mede bestemd voor behoud en bescherming van de archeologische waarden. Dit is een dubbelbestemming, die naast de enkelbestemming geldt.

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen moet archeologisch onderzoek laten doen. Voor 'Waarde – Archeologie 3' geldt dit voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter. Voor 'Waarde – Archeologie 4' geldt dit voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter. Onderzoek is altijd vereist voor bouwwerken die zich bevinden ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats'.

Voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. De minimale oppervlakte en diepte zijn dezelfde als die voor bouwwerken gelden. Ook voor het slopen van een bouwwerk is een omgevingsvergunning vereist, waarbij weer dezelfde minimale oppervlakte en diepte gelden. Indien noodzakelijk kunnen aan een omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden. Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemmingen wijzigen indien dit op basis van archeologisch onderzoek wenselijk is.

Waterstaat – Waterbergend rivierbed

Deze gronden zijn mede bestemd voor waterbergingsgebied. Bouwen ten behoeve van de andere geldende bestemming is toegestaan, mits de waterbergende functie van de gronden niet verstoord wordt, en mits voor de afgifte van de omgevingsvergunning voor het bouwen advies te worden ingewonnen bij de hoofdingenieur- directeur van Rijkswaterstaat.

Waterstaat – Waterkering

Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterkering worden gebouwd. Met een omgevingsvergunning kan hiervan afgeweken worden, om bebouwing ten behoeve van de andere geldende bestemming. In de bestemmingsomschrijving is (ter signalering) aangegeven dat op deze gronden tevens de Keur van waterschap Peel en Maasvallei van toepassing is.

7 Haalbaarheid

7.1 Financieel

Het bestemmingsplan 'Ottersum 2011' is grotendeels een beheerplan, waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Het plan betreft een herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. Aan deze actualisering zijn voor de gemeente geen financiële consequenties verbonden.

Daarnaast is in het bestemmingsplan een aantal ontwikkelingslocaties opgenomen. Voor de locaties Hoenderweg 4, Sint Janstraat 22c en Raadhuisplein naast 3 geldt dat er sprake is van herprojectie van een vigerende bouwtitel. Het opstellen van een exploitatieplan is in dat geval niet noodzakelijk. De gronden op de ontwikkelingslocatie Hoenderweg, waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, zijn in eigendom van de gemeente. Ook voor deze locatie is het opstellen van een exploitatieplan daarom niet aan de orde. Voor de locaties Bredeweg 2 en Ottersumseweg 64 zijn anterieure overeenkomsten gesloten met de eigenaren/ontwikkelaars. Ook voor deze gronden hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijk

7.2.1 Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kern Ottersum 2011' heeft in het kader van de inspraakprocedure van 21 april 2011 tot en met 1 juni 2011 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt. Op 28 april 2011 is een informatieavond georganiseerd in de vorm van een inloopbijeenkomst. Tijdens de periode van terinzagelegging is eenieder in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren. Het bestemmingsplan is daarnaast conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties.

Er zijn 29 inspraakreacties en 5 vooroverlegreacties ontvangen. Deze reacties zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de als bijlage opgenomen 'nota inspraak en overleg bestemmingsplan Kern Ottersum'. In deze nota is aangegeven of de reacties hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

7.2.2 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Ottersum 2011' heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 20 oktober 2011 tot en met 30 november 2011 ter visie gelegen. Tijdens de periode van tervisielegging is eenieder in de gelegenheid gesteld om op het plan te reageren. Er zijn 12 zienswijzen en 2 reacties van overleginstanties ontvangen.

De zienswijzen zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de 'nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Kern Ottersum 2011'. In deze nota, die als bijlage bij het raadsbesluit omtrent vaststelling is opgenomen, is aangegeven of de reacties hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Naast aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen is een aantal ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. In de 'nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Kern Ottersum 2011' is een overzicht met ambtshalve aanpassingen opgenomen.

Het bestemmingsplan 'Kern Ottersum 2011' is op 14 mei 2012 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad. Bij vaststelling van het bestemmingsplan zijn door de raad twee amendementen aangenomen. Daarnaast heeft de gemeenteraad ingestemd met een tweetal memo's en met een particulier verzoek. Ten gevolge hiervan zijn, naast de aanpassingen die zijn opgenomen in de zienswijzennota, de volgende aanpassingen doorgevoerd bij vaststelling van het bestemmingsplan:

- het perceel Sint Janstraat 8, waar voorheen een drukkerij/grafisch bedrijf gevestigd was, is bestemd als 'Detailhandel';
- er zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de bestemmingen 'Bedrijf', 'Horeca' en 'Kantoor' uit te kunnen wisselen en om deze bestemmingen te wijzigen in 'Detailhandel', waarbij uitsluitend detailhandel in dagelijkse goederen wordt toegestaan;
- het pand Sint Janstraat 22c is, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, bestemd voor wonen en kantoren. In de systematiek van het bestemmingsplan 'Kern Ottersum 2011' is op dit pand de bestemming 'Gemengd - 1' opgenomen.
- voor de locatie ten westen van Raadhuisplein 3 is een directe bouwtitel voor een woning opgenomen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Indien deze mogelijkheid niet binnen 2 jaar wordt benut, zijn burgemeester en wethouders bevoegd om het plan te wijzigen waarbij de bouwtitel komt te vervallen.
- de achterzijde van het perceel Ottersumseweg 64 is bestemd als 'Wonen - 1' in plaats van 'Gemengd - 1'. Het bouwvlak op het perceel is overeenkomstig aangepast.

Het raadsvoorstel en raadsbesluit zijn, inclusief de zienswijzennota, de aangenomen amendementen en de relevante memo's, als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

8 Bronnen

8.1 Boeken en rapporten

- Gemeente Gennep (1997) *Groenstructuurplan*
- Gemeente Gennep (2004) *Integraal Verkeer- en vervoersplan*
- Gemeente Gennep (2007) *Waterplan Gennep*
- Gemeente Gennep (2008) *Inventarisatienotitie Kern Ottersum*.
- Gemeente Gennep (2008) *Gemeentelijk Rioleringsplan*
- Gemeente Gennep (2009) *Invoering Wamz gemeente Gennep*
- Gemeente Gennep (2009) *Nota verblijfsrecreatie, versie 20 oktober 2009*
- Gemeente Gennep (2009) *Programmaplan Gennep, Vitale Vesting*.
- Provincie Limburg (2006) *Provinciaal Omgevingsplan Limburg*

8.2 Websites

- www.gennep.nl
- www.kich.nl
- <http://portal.prvlimburg.nl/risicokaart/risicokaart.html>