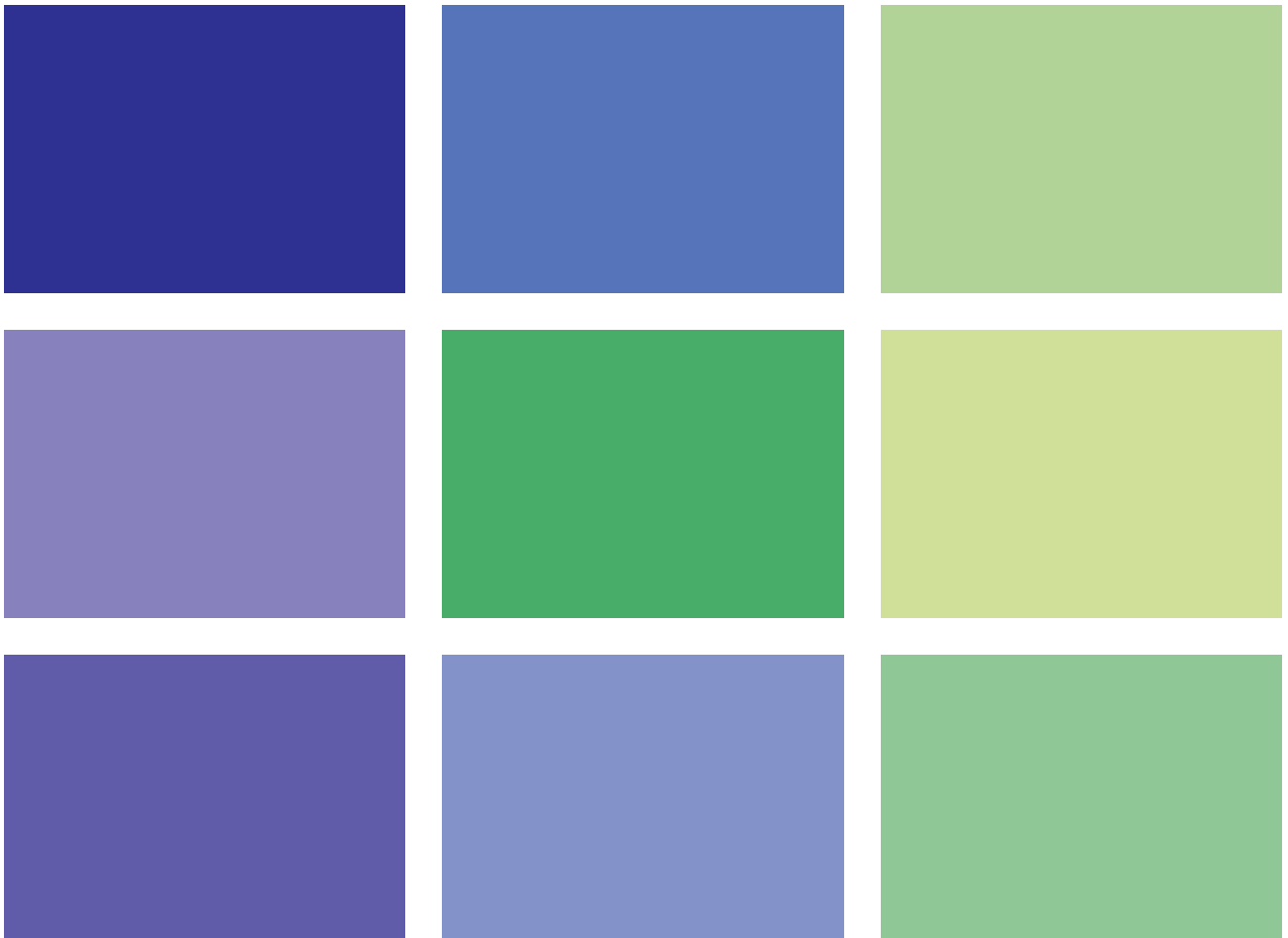


Bestemmingsplan

Gennep-Noord, herziening 2012

Gemeente Gennep



Bestemmingsplan

Gennep-Noord, herziening 2012

Gemeente Gennep

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1 000

Datum:

December 2013

Datum vaststelling:

9 december 2013

Projectgegevens:

TOE01-252720-01a

REG01-252720-01a

TEK01-252720-01a

Identificatienummer:

NL.IMR0.0907.BP12030NOORDHERGNP-VA02

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	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	5
2.1	Europaplein	5
2.2	Langzaamverkeersroute Brugstraat-Europaplein	5
2.3	Prins Bernhardlaan (MFA 'De Goede Herder)	7
2.4	Ontmoetingscentrum 'De Ark'	7
2.5	Spoorstraat 144-152	9
2.6	Spoorstraat 157	9
2.7	Spoorstraat 160a	9
2.8	Middelweg 7- Emmastraat 12 en 12a	11
2.9	Detailhandel	11
2.10	Gasleiding	11
2.11	Actualisatie bestemmingsplanregels	11
3	Beleidskader	13
3.1	Provinciaal beleid	13
3.2	Regionaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.4	Conclusie	16
4	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	17
4.1	Flora en fauna	17
5	Haalbaarheid	19
5.1	Financieel	19
5.2	Maatschappelijk	19

Bijlagen

1. Vleermuisonderzoek Brugstraat 16-18, Staro Natuur en Buitengebied, 4 juni 2012
2. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen



Ligging plangebied binnen Gennep (bron: Google Maps, 2012)



Begrenzing plangebied binnen Gennep (bron: BING Maps, 2012)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Gennep Noord, zoals door de gemeenteraad gewijzigd is vastgesteld op 11 oktober 2010. Hiertegen is beroep ingesteld tegen het besluit tot vaststelling. Bij besluit, d.d. 14 september 2011, heeft de Raad van State een uitspraak gedaan op de hierop ingediende bezwaren en deze gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaard.

Hierbij is het bestemmingsplan op twee onderdelen nietig verklaard. Het besluit van de gemeente is vernietigd voor een deel van het bouwvlak van de bestemming 'Bedrijf' aan de Brabantweg/Moutstraat en de bestemming 'Sport' gelegen aan de Steendalerstraat 56. Het bestemmingsplan Gennep-Noord, voor zover niet vernietigd, is met ingang van 14 december 2011 onherroepelijk geworden.

Voor de twee bovenstaande locaties zijn reeds separate bestemmingsplanprocedures opgestart. De reparatie met betrekking tot de locatie aan de Brabantweg/Moutstraat is meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan 'Gennep Zuid' en de reparatie voor de locatie aan de Steendalerstraat 56 vindt plaats middels het bestemmingsplan 'Gennep-Noord, herziening Steendalerstraat 56'.

Het is tevens de wens van de gemeente Gennep om een herzieningsplan op te stellen voor het bestemmingsplan 'Gennep-Noord', ten behoeve van enkele nader gespecificeerde ontwikkelingen en ter actualisatie van de bestemmingsplanregeling. Tot dit doel is het bestemmingsplan 'Gennep-Noord, herziening 2012' opgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling voor het betreffende bestemmingsplangebied.

1.2 Plangebied

Gennep-Noord is in overwegende mate een woongebied, gesitueerd ten zuiden van de historische kern Gennep. Het plangebied wordt in zuidelijke richting gedeeltelijk begrensd door de Brabantweg, die samen met de N271, de hoofdontsluitingsweg vormt van Gennep. Ten noorden wordt het plangebied begrensd door de rivier de Niers en de historische kern van Gennep. In westelijke richting wordt de plangrens grofweg gevormd door de N271. De oostelijke plangrens wordt bepaald door een gedeelte van het natuurgebied Looier Heide. Ten zuiden van de Brabantweg is de wijk 'Logterberge' gesitueerd, voorheen behorende tot het bestemmingsplan Gennep-Noord. Dit deel van het plangebied behoort echter niet tot het voorliggend bestemmingsplan maar is opgenomen in het bestemmingsplan 'Gennep zuid 2012'.

De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven op nevenstaande afbeeldingen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Gennep Noord'. Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Gennep op 11 oktober 2010 en op 14 december 2011, voor zover niet vernietigd, onherroepelijk gemaakt.

Dit bestemmingsplan is opgesteld ter actualisatie van diverse bestemmingsplannen, waarbij er sprake was van verouderde regelingen en verschillende planvormen. Daarnaast geldt dat in het kader van de Wet ruimtelijke Ordening (WRO), wordt voorgeschreven dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. In totaal vervangt dit bestemmingsplan achttien bestemmingsplannen.

Binnen het vigerend bestemmingsplan zijn de voorgenomen ontwikkelingen, alsmede de actualisatie van de bestemmingsplanregels, niet mogelijk. Om de ontwikkelingen juridisch mogelijk te maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen;
- en voorliggende toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding is in hoofdstuk 2 een beknopte planbeschrijving opgenomen, waarin de voorgenomen herstelacties en de nieuwe ontwikkelingen worden beschreven. In hoofdstuk 3 komt het geldende beleidskader aan bod met in hoofdstuk 4 de verantwoording van diverse milieuhygiënische en planologische aspecten.

Tot slot komt in hoofdstuk 5 de financiële en maatschappelijke haalbaarheid aan bod.

Europaplein
Bestemmingsplan Gennep Noord

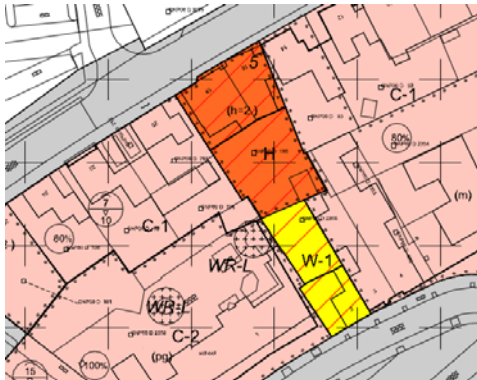


Europaplein
Bestemmingsplan Gennep-Noord, herziening 2012



V	Verkeer	WR-A4	Waarde - Archeologie 4
(ev)	evenemententerrein		

Langzaamverkeersroute Brugstraat-Europaplein
Bestemmingsplan Gennep Noord



Langzaamverkeersroute Brugstraat-Europaplein
Bestemmingsplan Gennep-Noord, herziening 2012



C-1	Centrum - 1	WR-A4	Waarde - Archeologie 4
(b)	bedrijf		
(m)	maatschappelijk		
(sv-la)	specifieke vorm van verkeer - langzaam verkeer		
(w)	wonen		

2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt aandacht geschonken aan de beoogde ontwikkelingen en herstelacties binnen het plangebied. De initiatieven worden beschreven, inclusief de inpassing in de directe omgeving. Tot slot wordt aangegeven hoe de vertaling naar het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

2.1 Europaplein

In het bestemmingsplan 'Gennep Noord' is voor het Europaplein de bestemming 'Verkeer' toegewezen. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf als de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- kunstwerken;
- nutsvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;

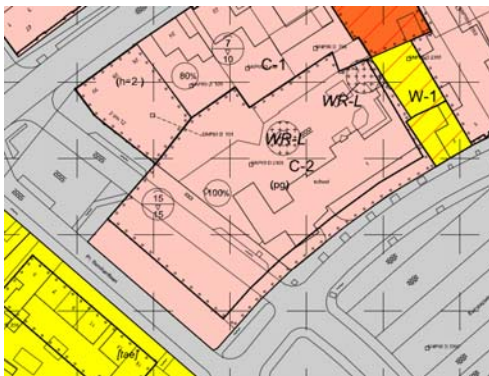
Het is wenselijk gebleken om de gebruiksmogelijkheden op het Europaplein verder te versterken door het mogelijk maken van evenementen op deze locatie. Hiertoe is aansluitend op de vigerende bestemming 'Verkeer' in het voorliggend bestemmingsplan een aanduiding 'evenemententerrein' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn jaarlijks terugkerende evenementen toegestaan voor de duur van maximaal 15 dagen per evenement, met een maximum van 6 evenementen per kalenderjaar.

2.2 Langzaamverkeersroute Brugstraat-Europaplein

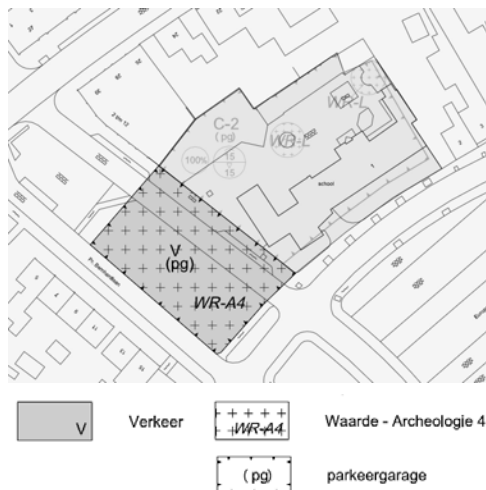
De gemeente Gennep is voornemens om de bereikbaarheid tussen de Brugstraat en het Europein in de toekomst te vergroten middels de realisatie van een langzaamverkeersroute, uitsluitend bestemd voor fiets- en wandelverkeer. De positionering van deze verbindingroute is deels voorzien op de gronden behorend tot het perceel aan het Europaplein 2 en de Brugstraat 16 en 18, kadastraal bekend als respectievelijk sectie D perceel 198 en 2355.

Ten behoeve van het planvoornemen wordt de bestaande bebouwing aan de Brugstraat 16 en 18 gesloopt waarbij de bestemming 'Horeca' komt te vervallen. Deze gronden krijgen de bestemming 'Centrum – 1' met de aanduiding 'maatschappelijk', 'bedrijf' en 'wonen'. De bestemming 'Wonen' alsmede het bijbehorende bouwvlak, behorend tot Europaplein 2, wordt ten behoeve van het initiatief eveneens gewijzigd in de bestemming Centrum-1 met de aanduidingen 'maatschappelijk', 'bedrijf' en 'wonen'.

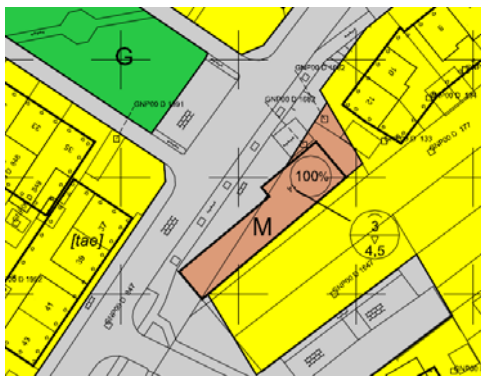
Prins Bernhardlaan
Bestemmingsplan Gennep Noord



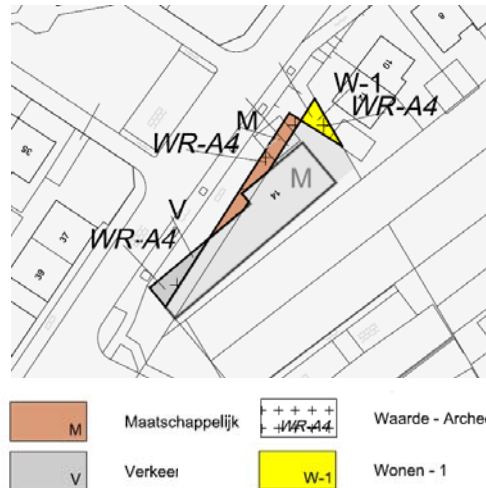
Prins Bernhardlaan
Bestemmingsplan Gennep-Noord, herziening 2012



Ontmoetingscentrum 'De Ark'
Bestemmingsplan Gennep Noord



Ontmoetingscentrum 'De Ark'
Bestemmingsplan Gennep-Noord, herziening 2012



Binnen de bestemming 'Centrum - 1' zijn behalve de functies in de centrumbestemming tevens maatschappelijke functies, bedrijven in categorie 1 en 2 en wonen op de begane grond toegestaan. Hierbij komt eveneens de ter plaatse opgenomen aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 5' te vervallen. De gronden waarop de langzaamverkeersroute is voorzien hebben de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - langzaam verkeer' toegewezen gekregen. In de toekomst wordt hierdoor de mogelijkheid geboden om de doorsteek te realiseren.

2.3 Prins Bernhardlaan (MFA 'De Goede Herder)

Ten tijde van het bestemmingsplan 'Gennep-Noord' was aanvankelijk sprake van nieuwbouw op het perceel aan het Europaplein 1, met uitbreidingsmogelijkheden op de zuidelijk gelegen Prins Bernhardlaan. Ten behoeve van deze ontwikkeling zou het beeldbepalend pand, behorend tot de Groene Herderschool, gesloopt worden. Dit planvoornemen is echter financieel niet haalbaar gebleken.

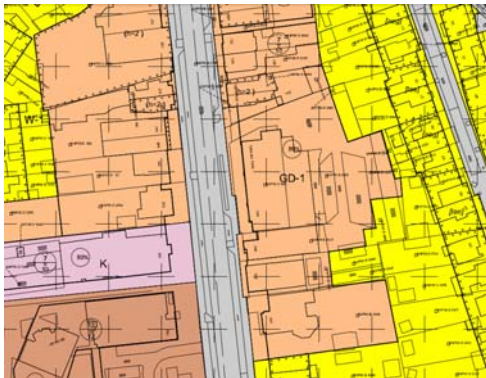
De gemeenteraad heeft derhalve in januari 2011 het besluit genomen tot renovatie van de Goede Herderschool en daarmee andere (nieuwbouw)plannen voor deze locatie te verwerpen. Met dit besluit is het beeldbepalend pand behouden en biedt het tot gemeenschapshuis verbouwde schoolgebouw een eigentijdse, multifunctionele accommodatie voor diverse huurders en activiteiten, vertegenwoordigd in de Stichting MFA De Goede Herder. Aangezien de uitbreidingsmogelijkheden op de zuidelijk gelegen Prins Bernhardlaan hierbij niet noodzakelijk zijn gebleken, is het wenselijk om in het voorliggend bestemmingsplan de bestemming 'Centrum-2', ten zuidwesten van de Prins Bernhardlaan 2 tot en met 12, te laten vervallen en te bestemmen als 'Verkeer'.

2.4 Ontmoetingscentrum 'De Ark'

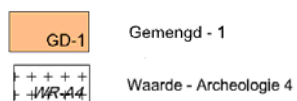
Aan de Julianalaan 14 is het voormalige ontmoetingscentrum 'De Ark' gesitueerd. In het verleden vervulde deze locatie de huisvesting voor diverse organisaties en voorzieningen. Met de ingebruikname van de multifunctionele accommodatie 'De Goede Herder' is deze functie komen te vervallen. Derhalve is het bestaande (nood)pand gesloopt.

De gemeente is aansluitend voornemens om het bestaande bestemmingvlak 'Maatschappelijk', alsmede het bijbehorende bouwvlak, aan te passen aangezien de huidige situering ten opzichte van de Julianalaan ongewenst is. Hierbij wordt de begrenzing van de bestemming 'Maatschappelijk' parallel gesitueerd aan de Julianalaan, waardoor een logische voortzetting en aansluiting ontstaat op de rondomliggende bestemmingsvlakken. Tevens wordt een omissie in het bestemmingsplan 'Gennep-Noord' hersteld met betrekking tot het perceel kadastraal bekend onder gemeente Gennep, sectie D nummer 1862. Dit perceel is gelegen naast het voormalige ontmoetingscentrum 'De Ark' en heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. Deze gronden behoren echter tot het woonperceel van de Julianalaan 12 en krijgen overeenkomstig de bestemming 'Wonen - 1'.

Spoorstraat 144-152
Bestemmingsplan Gennep Noord



Spoorstraat 144-152
Bestemmingsplan Gennep-Noord, herziening 2012



Spoorstraat 157
Bestemmingsplan Spoorstraat 157 Gennep



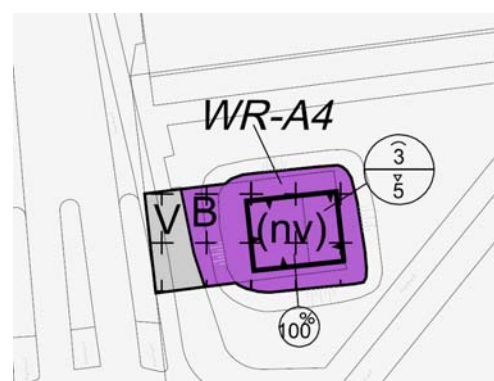
Spoorstraat 157
Bestemmingsplan Gennep-Noord, herziening 2012



Spoorstraat 160a
Bestemmingsplan Gennep Noord



Spoorstraat 160a
Bestemmingsplan Gennep-Noord, herziening 2012



2.5 Spoorstraat 144-152

Aan de Spoorstraat 144 tot en met 152 zijn diverse (winkel)voorzieningen gesitueerd binnen de bestemming 'Gemengd - 1'. Deze gronden zijn bestemd voor detailhandel (uitsluitend op de begane grond), wonen, maatschappelijk, kantoor, horeca en recreatieve nevenactiviteiten in de vorm van een Bed & Breakfast, alsmede bijbehorende gebouwen bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

De parkeerbehoefte van deze voorzieningen, alsmede de parkeervoorzieningen van de omwonenden, wordt opgevangen aan de achterzijde van de percelen behorend tot de Spoorstraat 144-152. In het bestemmingsplan 'Gennep-Noord' is echter een gedeelte van deze parkeervoorzieningen opgenomen in de bestemming 'Wonen-1' behorend tot de woonpercelen gesitueerd aan de Emmastraat.

In het voorliggend bestemmingsplan zijn deze gronden herbestemd en opgenomen in de bestemming 'Gemengd 1' zodat een duidelijk onderscheid ontstaat tussen de (ondersteunende) voorzieningen aan de Spoorstraat en de woonfunctie aan de Emmastraat.

2.6 Spoorstraat 157

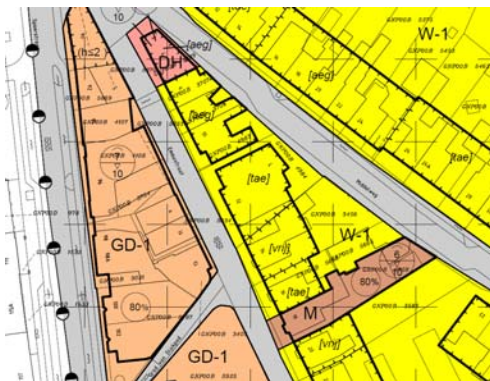
Aan de Spoorstraat 157 is het Gennepse klooster Libermannhof gelegen, waar de paters van de Congregatie van de Heilige Geest gevestigd zijn. In het kader van de centralisering van de huisvesting van de leden van de Congregatie, binnen Nederland, was de realisatie van een nieuw woongebouw met bijbehorende voorzieningen benodigd. Aangezien deze ontwikkeling in strijd was met het bestemmingsplan 'Gennep-Noord' is hier een separate bestemmingsplanprocedure voor gevolgd. Het bestemmingsplan Spoorstraat 157 is op 31 oktober 2011 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Gennep. Om deze reden is de desbetreffende bestemmingsplanlocatie niet opgenomen in het bestemmingsplan 'Gennep-Noord, herziening 2012'.

2.7 Spoorstraat 160a

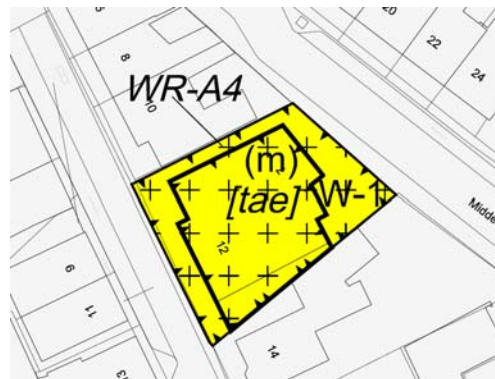
Aan de Spoorstraat 160a is een voormalig nutsgebouw gesitueerd. In het bestemmingsplan 'Gennep' Noord zijn de desbetreffende gronden bestemd als 'Bedrijf'. Echter zijn de gronden gesitueerd aan de voorzijde van het nutsgebouw per abuis bestemd als 'Bedrijf'. Deze gronden behoren echter tot de openbare weg(voorzieningen) en behoren derhalve tot de bestemming 'Verkeer'.

In het onderhavige bestemmingsplan wordt deze omissie gecorrigeerd. Tevens worden de omliggende gronden deels herbestemd naar aanleiding van een grondruil die heeft plaatsgevonden met de eigenaar. Tot slot wordt de maximale nokhoogte aangepast van 3 meter naar 5 meter, conform de nokhoogte van het bestaande gebouw.

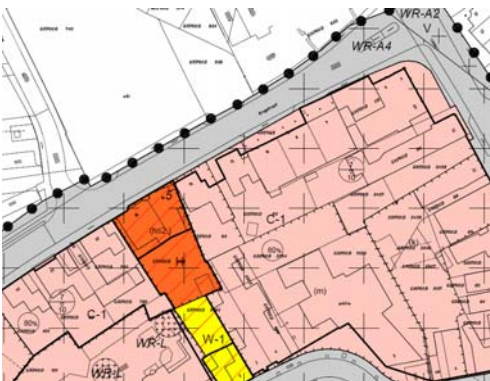
Middelweg 7 – Emmastraat 12 en 12a
Bestemmingsplan Gennep Noord



Middelweg 7 – Emmastraat 12 en 12a
Bestemmingsplan Gennep-Noord, herziening 2012



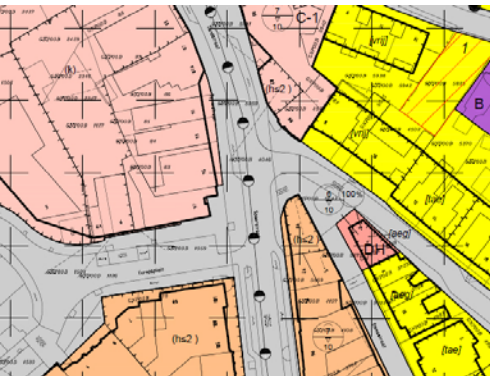
Brugstraat 8-10
Bestemmingsplan Gennep Noord



Brugstraat 8-10
Bestemmingsplan Gennep-Noord, herziening 2012



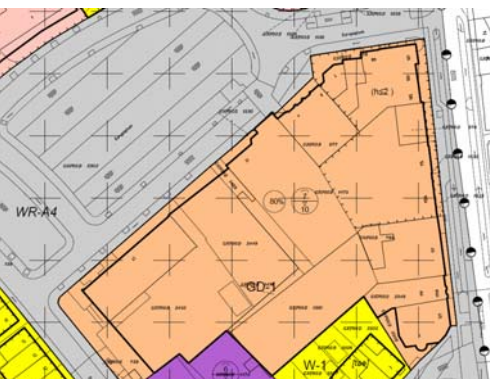
Spoorstraat 90, 93 en 95
Bestemmingsplan Gennep Noord



Spoorstraat 90, 93 en 95
Bestemmingsplan Gennep-Noord, herziening 2012



Europaplein 10-17 & Spoorstraat 107-115
Bestemmingsplan Gennep Noord



Europaplein 10-17 & Spoorstraat 107-115
Bestemmingsplan Gennep-Noord, herziening 2012



2.8 Middelweg 7- Emmastraat 12 en 12a

Op de locatie aan de Middelweg is een praktijk voor fysiotherapie gevestigd. In het bestemmingsplan Gennep-Noord heeft dit perceel de bestemming 'Wonen - 1'. De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn, afgezien van de woonbestemming, bestemd voor aan huis verbonden beroepen met dien verstande dat het bruto vloeroppervlak ten behoeve van aan huis verbonden beroepen niet meer dan 35 m² bedragen. De fysiotherapiepraktijk heeft echter een omvang van circa 150 m². Tot dit doel wordt voor het perceel de aanduiding 'maatschappelijk' opgenomen. Deze gronden zijn door deze aanduiding tevens bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, religieuze, medische, educatieve en openbare dienstverlening.

2.9 Detailhandel

In het bestemmingsplan 'Gennep-Noord' is binnen een aantal bestemmingen detailhandel op de begane grond toegestaan. In enkele panden vindt echter eveneens detailhandel plaats op aanvullende verdiepniveaus. Het betreft hierbij de onderstaande locaties. Voor deze afwijkende locaties is een aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel' (sdh - ...) opgenomen op de verbeelding en in de regels van het onderhavig bestemmingsplan.

Locatie	Kelder	Begane grond	1 ^e verdieping	2 ^e verdieping	Aanduiding
Brugstraat 8-10		x	x		(sdh - 1)
Spoorstraat 90	x	x	x		(sdh - 2)
Spoorstraat 93 en 95	x	x	x	x	(sdh - 3)
Spoorstraat 107-115a	x	x	x	x	(sdh - 3)
Europaplein 10-17	x	x			(sdh - 4)

2.10 Gasleiding

Aan de Weverstraat is een gasdistributiegebouw gesitueerd. Vanuit deze locatie lopen twee gasleidingen door het bestemmingsplangebied. Dit betreft een noordwestelijk gelegen gasleiding en een zuidoostelijk gelegen gasleiding. De zuidoostelijk gesitueerde gasleiding, leidingnummer Z-518-07-KR-001/002-BB, is echter niet langer in gebruik en zal derhalve niet worden opgenomen in het voorliggend bestemmingsplan. Hiermee komt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' voor deze leiding te vervallen.

2.11 Actualisatie bestemmingsplanregels

Tot slot is in de regels van het bestemmingsplan 'Gennep-Noord, herziening 2012' de regelgeving van enkele bestemmingen en aanduidingen geactualiseerd. Hiermee wordt aangesloten op het vigerende 'Handboek bestemmingsplannen', met als doel het creëren van een uniform gemeentelijk beleidskader en toe te passen systematiek binnen de gemeente Gennep.

3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkelingen van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2006)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is op 22 september 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Het POL 2006 is een streekplan/structuurvisie, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Tevens vormt het POL op hoofdlijnen een economisch beleidskader en een welzijnsplan. Op grond van het overgangsrecht vormen het POL 2006 en de POL-aanvullingen samen de structuurvisies van de provincie Limburg.

Het POL2006 is ten opzichte van het POL2001 waar nodig geactualiseerd. De hoofdlijnen van alle tussentijds verschenen POL-aanvullingen en herzieningen zijn opgenomen in de tekst en in de kaartbeelden verwerkt. Er wordt bovendien invulling gegeven aan opdrachten die vanuit rijksbeleid bij de provincie zijn neergelegd. De ontwikkelingsgerichte werkwijze komt nadrukkelijk in het plan tot uiting. Hoofddoel van het omgevingsbeleid is het tot stand brengen van de kwaliteitsregio Limburg: een regio die de kwaliteit van leven en leren, van wonen en werken centraal stelt en die stevig is ingebed in internationaal verband. De provincie onderkent op grond van de aanwezige kenmerken en waarden in combinatie met de ontwikkelingsmogelijkheden een basis voor een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus: stedelijke gebieden naast landelijke gebieden, en daarop voortbordurend het onderscheiden van (negen) perspectieven. Dit vertaalt zich in visies op de ontwikkeling van beleidsregio's.

Contourenbeleid Noord- en Midden-Limburg (2010)

Het contourenbeleid beoogt enerzijds het behoud en de realisering van landschappelijk, natuurlijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden en anderzijds het mogelijk maken van noodzakelijk geachte ontwikkelingen van platteland en stedelijke gebieden. Om dit te realiseren zijn in geheel Limburg, met uitzondering van de op de POL-kaart binnen de grens stedelijke dynamiek gelegen gebieden, (verbale) contouren rond de kernen geïntroduceerd. Het bestemmingsplan is gelegen tegen binnen de stedelijke contour van Gennep en past derhalve binnen het contourenbeleid van de provincie Limburg.

Perspectieven

Op een lager profiel is er behoefte aan nadere nuancering en detaillering. Het plangebied ligt ten zuiden van de historische kern Gennep en valt binnen het perspectief 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg (P6a)'. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. Een aantal grotere kernen, waaronder Gennep, vervullen op sommige terreinen een verzorgende functie voor een bredere plattelandsregio (onderwijs, bedrijvigheid, zorg en/of cultuur). 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 instandhouden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen (ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn.

3.2 Regionaal beleid

3.2.1 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.

3.2.2 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 het bestemmingsplangebied geldt het welstandsniveau 2, waarbij het beleid zich richt op het handhaven van bestaande kwaliteiten en het benutten van kansen voor verbetering.

Hiervoor zijn gebiedsgerichte aandachtspunten opgesteld:

- De waardevolle gebieden dienen in zekere mate behouden te worden, qua gevelwanden en stedenbouwkundige structuur als positieve impuls voor de beleving van de openbare ruimte.
- Ontwikkelingen dienen ondersteunend te zijn voor de beleving van het woongebied van de kern en voor de beleving van het woongebied.
- Ontwikkelingen relateren aan de bestaande beeldvorm en de stedenbouwkundige korrelgrootte van het omringend gebied, met aandacht voor vernieuwing.
- De aangeduide waardevolle architectuur dient in zekere mate 'bescherm'd te worden door de omgevingsfactoren sterker te laten meewegen in de desbetreffende gebieden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Visie kern Gennep

Op 25 februari 2002 heeft de gemeenteraad van Gennep de 'Visie kern Gennep' vastgesteld, inzake de toekomstige ontwikkeling van de historische kern Gennep. Deze visie gaat in op de kansen en knelpunten van de oude kern, teneinde het gebied een stevige ontwikkelingsstimulus te geven. De doelstelling van de visie is het greep krijgen op de kansen en de knelpunten van het kerngebied van Gennep, waarbij de historische situatie wordt ingezet voor de toekomst om hiermee een kwalitatieve prikkel te geven aan het kerngebied op de langere termijn, leidende tot een aantrekkelijke, hoogwaardige historische kern van Gennep.

3.3.2 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.

3.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkelingen en reparaties in het bestemmingsplangebied betreffen een kleinschalige verdichting van het bestaand stedelijk gebied van Gennep. De voorgenomen ontwikkelingen zijn mogelijk middels de sloop van de voormalige bebouwing, er gaat dus geen open ruimte verloren, en past daarmee binnen de nationale, provinciale en gemeentelijke beleidsuitgangspunten.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het geldend beleidskader.

4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Omdat door middel van voorliggend bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk wordt gemaakt, moet worden aangetoond dat deze haalbaar is in relatie tot de planologische en milieuhygiënische aspecten.

Tot dit doel is nader onderzoek verricht naar flora en fauna met betrekking tot de realisatie van de langzaamverkeersroute Brugstraat-Europaplein. De resultaten hiervan zijn toegevoegd aan deze rapportage.

Aangezien het bestemmingsplan geen verdere ontwikkelingen mogelijk maken die, op noemenswaardige wijze, afwijken van het vigerende bestemmingsplan 'Gennep Noord' hoeft er geen nadere verantwoording te worden opgenomen voor de planologische en milieuhygiënische aspecten. Hiervoor wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Gennep Noord'.

4.1 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. Door Staro Natuur en Buitengebied is een vleermuisonderzoek in het plangebied, behorend tot de langzaamverkeersroute Brugstraat-Europaplein, uitgevoerd. De rapportage, d.d. 4 juni 2012, is als bijlage opgenomen, hierna zijn de conclusies beschreven.

De gemeente Gennep is van plan het pand aan Brugstraat 16-18 te slopen. Het gebouw verkeert in slechte staat en is op 29 april 2012 gedeeltelijk ingestort. Op verzoek van de gemeente is de functie van het pand voor vleermuizen onderzocht. De locatie is onderzocht op het voorkomen van vleermuizen. Bij de uitgevoerde veldbezoeken is één voorbij vliegende en één jagende gewone dwergvleermuis waargenomen. Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen op de locatie. Hieruit kan geconcludeerd worden dat op dit moment het pand geen functie heeft voor vleermuizen.

Er kan echter niet worden uitgesloten dat vleermuizen in een andere periode van het jaar wel gebruik maken van de locatie. Om de functie van het pand voor vleermuizen volledig in beeld te krijgen, dient gedurende het gehele seizoen (mei t/m september) onderzoek uitgevoerd te worden. Deze onderzoeksinspanning is vastgesteld in het vleermuisprotocol van de Gegevensautoriteit Natuur. Vanwege de urgentie van de situatie was een volledig onderzoek in dit geval niet haalbaar.

Ondanks dat op dit moment het pand niet door vleermuizen wordt gebruikt, maar omdat niet uitgesloten kan worden dat in een andere periode van het jaar dat wel het geval kan zijn, wordt de aanbeveling gedaan het pand vleermuisvriendelijk te slopen. Dit betekent dat het pand voor de sloop ongeschikt gemaakt wordt voor vleermuizen. Deze werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden onder ecologische begeleiding en voordat de daadwerkelijke sloop begint door een ecooloog te worden vastgesteld of het pand vleermuisvrij is.

Conclusie

De voorgenomen sloop van de bestaande woningen aan de Brugstraat 16-18 veroorzaakt geen negatieve effecten op flora en fauna. In de omgeving van de locatie zijn voldoende panden die alternatieve verblijfsmogelijkheden bieden voor vleermuizen.

5 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Het planvoornemen moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

5.1 Financieel

5.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die met voorliggend bestemmingsplan gemoeid zijn, zijn volledig voor rekening van de gemeente. In haar begroting is met deze kosten rekening gehouden. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

5.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Omdat in voorliggend geval de gemeente eigenaar is van alle gronden, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven

5.2 Maatschappelijk

5.2.1 Vooroverleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd te worden met het Waterschap en met die diensten van de provincie en het Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke bij het plan in geding zijn.

Het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Gennep-Noord, herziening 2012' is besproken tijdens het periodiek overleg van de gemeente Gennep met de desbetreffende vooroverleginstanties. Hierbij is aangegeven dat de vooroverleginstanties, gezien de aard en omvang van het bestemmingsplan, geen aanleiding hebben tot het maken van opmerkingen.

5.2.2 Tervisielegging

Na het vooroverleg heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Gennep-Noord, herziening 2012' de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft daarbij met ingang van 28 juni 2012 tot en met 8 augustus 2012, gedurende een periode van 6 weken, ter visie gelegen en is daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt. Tijdens de periode van tervisielegging is eenieder in de gelegenheid gesteld om op het bestemmingsplan te reageren.

De binnengekomen zienswijzen zijn inhoudelijk beoordeeld en verwerkt in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen 'Bestemmingsplan Gennep-Noord, herziening 2012'. Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen en enkele ambtshalve aanpassingen, is het bestemmingsplan aangepast.

5.2.3 Vaststelling

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan 'Gennep-Noord, herziening 2012' in de vergadering van 13 mei 2013 gewijzigd vastgesteld. Na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Gennep-Noord, herziening 2012' is gebleken dat er ondanks de zorgvuldigheid toch nog één fout in het plan aanwezig was.

Per abuis is niet geregeld dat detailhandel in het winkelcentrum 'De Duivenakker' tevens in de kelder plaats mag vinden, terwijl dit wel vermeld is in de nota zienswijzen. De eigenaar van winkelcentrum 'De Duivenakker' heeft hiertegen beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hierbij is echter het ingediende beroep niet ontvankelijk verklaard.

Indien er geen reparatie van het bestemmingsplan plaatsvindt ontstaat er een situatie dat de detailhandel in de kelder niet positief is bestemd. Hierdoor is de ruimte mogelijk moeilijker te verhuren en ontstaat er mogelijk schade. Derhalve heeft een reparatie van het bestemmingsplan plaatsgevonden door het bestemmingsplan opnieuw vast te stellen, met de wijziging dat detailhandel in de kelder van het winkelcentrum 'De Duivenakker' is toegestaan.

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan 'Gennep-Noord, herziening 2012' in de vergadering van 9 december 2013 gewijzigd vastgesteld.