

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

bestemmingsplan

Gennep noord, herziening 2012

Gemeente Gennep

6 september 2013

INHOUD

- 1. Inleiding**
- 2. Zienswijzen**
- 3. Ambtshalve wijzigingen**

1 Inleiding

In de Staatscourant en in de Maas- en Niersbode van 27 juni 2012 is bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan van 28 juni 2012 tot en met 8 augustus 2012 ter inzage ligt. Tijdens de periode van tervisielegging is eenieder in de gelegenheid gesteld om op het plan te reageren. Er zijn zes zienswijzen ontvangen. Alle reacties zijn schriftelijk ingediend. Drie reacties zijn binnen de gestelde termijn ingediend. Drie andere reacties zijn ruim na het verstrijken van de tervisielegging ingediend (25 en 27 september 2012). De reactie van de Gasunie is per email binnengekomen. Er is geen gelegenheid geboden om per mail zienswijzen in te dienen. De reactie dient derhalve niet ontvankelijk te worden verklaard. De reactie wordt als ambtshalve wijziging meegenomen. De drie reacties welke buiten de termijn zijn ingediend worden als ambtshalve wijziging meegenomen.

In deze nota worden de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Tevens wordt aangegeven of de zienswijzen aanleiding zijn om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen. Tot slot wordt aangegeven of het plan ambtshalve op onderdelen wordt aangepast.

Conform de richtlijn van het College Bescherming Persoonsgegevens (CBP), gepubliceerd in de Staatscourant op 11 december 2007, zijn de namen en adresgegevens van de reclamanten niet opgenomen in de digitale versie van de planstukken zoals die wordt gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl, aangezien deze bestanden NAW-gegevens bevatten die niet zonder uitdrukkelijke toestemming van de betrokkene op internet gepubliceerd mogen worden. Een volledige lijst met persoons- en adresgegevens kan bij de gemeente worden opgevraagd. Ten aanzien van de ingediende reacties wordt het volgende overwogen.

2 Zienswijzen

In de onderstaande tabel zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke reactie en voorstel voorzien.

Nr	Zienswijzen	Gemeentelijke reactie	Voorstel
1	De Gasunie geeft aan dat op de verbeelding van bestemmingsplan Gennep Noord, herziening 2012 de verwijdering van de vervallen gasleiding correct is weergegeven. In paragraaf 2.6 van de toelichting is de leidingcode niet helemaal juist aangegeven. De juiste benaming van de vervallen leiding is: Z-518-07-KR-001/002-BB	Aangezien de reactie als email is ingediend, wordt de reactie niet ontvankelijk verklaard.	De reactie wordt niet ontvankelijk verklaard.
2	Rijkswaterstaat merkt op dat een groot deel van het plangebied op grond van de beleidsregels grote rivieren onderdeel uitmaakt van het niet-vergunningsplichtige deel van het rivierbed (voormalig artikel 2a Wbr). Bouwen in het rivierbed geschiedt op eigen risico. Het rijk is niet aansprakelijk voor eventuele schade. Verzocht wordt om deze tekst in de toelichting toe te voegen.	De regeling voor bouwen in het rivierbed is correct opgenomen in het vigerend bestemmingsplan Gennep Noord, welke op 1 oktober 2010 door de raad is vastgesteld. De onderhavige herziening is een partiële herziening. Het bestemmingsplan Gennep Noord blijft van kracht waardoor het niet nodig is om opnieuw een regeling op te nemen voor bouwen in het rivierbed.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3	a. Bij de woning gelegen aan de Brugstraat 20 zijn 8 garageboxen in gebruik. Zie bijlage, x = 3 garageboxen en xx = 5 garageboxen. In het koopcontract van de woning is opgenomen dat men ten alle tijden de garageboxen vanaf de Brugstraat moet kunnen bereiken. Er is recht van overpad. b. De geplande doorsteek loopt over de toegangsweg naar de garageboxen. Een van de garageboxen kan dan zelfs niet meer geopend worden. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt. In het ontwerp-bestemmingsplan is geen	De gronden gelegen naast het perceel Brugstraat 20 hebben in het ontwerp bestemmingsplan een verkeersbestemming gekregen. Deze bestemming staat een toegankelijkheid van garageboxen niet in de weg. Verder leidt een verkeersbestemming er niet toe dat garageboxen niet meer geopend kunnen worden. In het geldende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor wonen, wat juist meer mogelijkheden bood om bouwwerken op te richten. De bestemming Verkeer levert derhalve geen belemmering op voor de gronden Brugstraat 20. Op 16 augustus 2012 heeft er overleg plaatsgevonden	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	afscheiding opgenomen tussen de doorsteek en het perceel van bezwaarmaker. Iedere wandelaar of fietser kan het terrein op komen. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt. c. Men wil graag in de gelegenheid gesteld worden om de zienswijze mondeling toe te lichten.	met bezwaarmaker. De geplande doorsteek loopt over de toegangsweg naar de garageboxen achter Brugstraat 20. Met de voormalige eigenaar van het perceel Brugstraat 16/18 is ooit overeen gekomen dat de eigenaar van Brugstraat 20 van een deel van het perceel Brugstraat 16/18 gebruik mag maken om de garageboxen te bereiken. Met de verkoop van het perceel aan de gemeente is deze verplichting overgegaan op de gemeente. De gemeente dient met de inrichting en het gebruik van het perceel Brugstraat 16/18 rekening te houden met dit recht van overpad. Door de doorsteek aan te laten sluiten op het op het perceel gelegen gedeelte van de inrit, blijven de garageboxen bereikbaar in dezelfde mate als nu het geval is. De toegankelijkheid van de garageboxen is daarbij niet in het geding. Vanwege het raadsbesluit van 17 september 2012 waarin een besluit is genomen over de doorsteek Brugstraat – Europaplein is voor het onderhavige bestemmingsplan een ambtshalve wijziging opgenomen voor de bestemming 'Verkeer – specifieke vorm van verkeer langzaam verkeer' zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. De gronden worden bestemd als Centrum-1 zonder bouwvlak en met aanduiding 'maatschappelijk' én als Verkeer – langzaamverkeer. Voorlopig gaat de aanleg van de langzaamverkeersroute niet door. De mogelijkheid wordt opengehouden om de langzaamverkeersroute in de toekomst nog ooit aan te leggen.	
4	De gebruiksmogelijkheden van het pand gelegen aan Brugstraat 8-10 is beperkt tot detailhandel op de begane grond. Volgens het oude bestemmingsplan "Gennep-West ex artikel 30 WRO" was detailhandel ook in het souterrain en	De zienswijze is buiten de termijn ingediend en wordt niet ontvankelijk verklaard.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan aangezien deze buiten de termijn is ingediend. Verwezen wordt naar de

	op de verdieping toegestaan. In bestemmingsplan Gennep Noord is alleen detailhandel op de begane grond toegestaan. Dit moet op een omissie berusten. Gevraagd wordt om deze omissie bij de herziening van bestemmingsplan Gennep Noord te herstellen.		ambtshalve wijzigingen waarbij voor het pand Brugstraat 8-10 detailhandel wordt toegestaan op de begane grond en op de 1 ^e verdieping.
5	De gebruiksmogelijkheden van de panden gelegen aan Spoorstraat 90 en spoorstraat 93-95 zijn beperkt tot detailhandel op de begane grond. Volgens het oude bestemmingsplan Picardie was detailhandel in het pand Spoorstraat 90 ook in het souterrain en op de 1 ^e en 2 ^e verdieping toegestaan. Dit moet op een omissie berusten. Gevraagd wordt om deze omissie bij de herziening van bestemmingsplan Gennep Noord te herstellen.	De zienswijze is buiten de termijn ingediend en wordt niet ontvankelijk verklaard.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan aangezien deze buiten de termijn is ingediend. Verwezen wordt naar de ambtshalve wijzigingen, waarbij detailhandel wordt toegestaan in het pand Spoorstraat 90 op de begane grond, kelder en 1 ^e en 2 ^e verdieping. Voor het pand Spoorstraat 93-95 wordt in de ambtshalve wijzigingen detailhandel toegestaan op de begane grond, kelder en 1 ^e en 2 ^e verdieping.
6	Voorheen viel winkelcentrum De Duivenakker in bestemmingsplan Gennep West. Dat bestemmingsplan is destijds partieel herzien waarbij een uitzondering is gemaakt voor detailhandel op de verdieping en in de kelder van het winkelcentrum. In bestemmingsplan Gennep Noord is vergeten een uitzondering te maken voor winkelcentrum De Duivenakker voor wat betreft de bestaande functies op de verdieping alsmede de kelder. Er wordt van uitgegaan dat dit een omissie betreft. Sinds jaar en dag wordt detailhandel uitgeoefend op de eerste verdieping en in het souterrain. Er wordt in het	De zienswijze is buiten de termijn ingediend en wordt niet ontvankelijk verklaard.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan aangezien deze buiten de termijn is ingediend. Verwezen wordt naar de ambtshalve wijzigingen waarin het volgende hierover is opgenomen. In het raadsbesluit van het oude bestemmingsplan "Gennep-West 1991 ex artikel 30 WRO", vastgesteld op 24 februari 1997 is uitdrukkelijk besloten om detailhandel in De Duivenakker

	bestemmingsplan geen blijk gegeven van enige bedoeling van de gemeente om het gebruik van de kelder en de verdieping voor detailhandel te doen verdwijnen. Er bestaan ook geen plannen om het huidige gebruik binnen de bestemmingsplanperiode van 10 jaar te staken. Een dergelijke restrictie zou dan ook onbedoelde, verregaande, negatieve consequenties voor het winkelcentrum hebben.		toe te staan op de begane grond én in het souterrain en niet op de 1^e verdieping. Vlak voor het raadsbesluit werd de 1^e verdieping verhuurd voor detailhandel. Aangezien geen verdere uitbreiding van winkelcentrum de Duivenakker gewenst was, is dat gebruik onder het overgangsrecht gebracht. De gemeente is niet voornemens om de gronden aan te kopen of te onteigenen. Het is niet waarschijnlijk dat het gebruik als detailhandel op de verdiepingen binnen de planperiode wordt beëindigd. De begane grond, 1^e en 2^e verdieping van het winkelcentrum De Duivenakker voor zover gelegen aan de Spoorstraat 107-115a en de kelder en begane grond voor zover gelegen aan het Europaplein 10-17 worden derhalve mede bestemd voor detailhandel.
--	--	--	---

3 Ambtshalve wijzigingen

De volgende wijzigingen worden in het plan ambtshalve doorgevoerd.

1. Verbeelding

- a. Het perceel kadastraal bekend gemeente Gennep, sectie D nummer 1682 gelegen naast het voormalige gemeenschapshuis De Ark is in gebruik als wonen en behoort bij de woning Julianalaan 12. De gronden zijn bestemd als 'Maatschappelijk' en worden nu bestemd als 'Wonen-1'.
- b. Het plangebied wordt aangepast door het plangebied van bestemmingsplan 'Spoorstraat 157 Gennep' uit het onderhavige plan te halen aangezien hier recent, na vaststelling van bestemmingsplan 'Gennep Noord' een bestemmingsplan voor is vastgesteld.
- c. De bestemming 'Verkeer' nader aangeduid als 'specifieke vorm van verkeer – langzaam verkeer' zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan, wordt gewijzigd in de bestemming 'Centrum-1'. De gronden worden bestemd volgens de aansluitende bestemmingen van het onderhavige bestemmingsplan, zijnde "Centrum-1" met aanduiding maatschappelijk (gronden Brugstraat 16-18) en "Centrum-1" met aanduidingen 'bedrijf' en 'wonen' (gronden ten westen van Europaplein 3). De gronden blijven buiten het bouwvlak gelegen, waardoor op deze gronden geen gebouwen zijn toegestaan. De gronden welke in het ontwerp bestemmingsplan bestemd waren als 'Verkeer' krijgen een aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – langzaam verkeer'. In de toekomst wordt blijft hierdoor de mogelijkheid bestaan om de doorsteek alsnog te realiseren. Bij de verkoop van de gronden gelegen aan de Brugstraat 16-18 is toegevoegd dat de gronden eveneens gebruikt mogen worden voor wonen en voor bedrijf (cat. 1 en 2). Deze toevoeging wordt opgenomen in het plan.
- d. In het bestemmingsplan "Gennep-Noord" is detailhandel in een aantal bestemmingen op de begane grond toegestaan. In enkele panden vindt detailhandel behalve op de begane grond eveneens in de kelder en/of in de 1^e of 2^e verdieping plaats. In het voorgaande bestemmingsplan was dat voor betreffende panden toegestaan. Op de verbeelding wordt dit nu aangeduid. Het betreft de volgende locaties:

Spoorstraat 90: detailhandel op begane grond, kelder en 1^e verdieping

Spoorstraat 93 en 95: detailhandel op begane grond, kelder, 1^e en 2^e verdieping

Brugstraat 8-10: detailhandel op de begane grond en 1^e verdieping

Winkelcentrum Duivenakker (Europaplein 10-17 en Spoorstraat 107-115a): detailhandel begane grond en kelder. In het bestemmingsplan “Gennep-West 1991 ex artikel 30 WRO” is uitdrukkelijk besloten om de detailhandel op de 1^e verdieping niet te bestemmen en onder het overgangsrecht te brengen. De gemeente is niet voornemens om de gronden aan te kopen of te onteigenen. Het is niet waarschijnlijk dat het gebruik als detailhandel op de 1^e en 2^e verdieping van het pand gelegen aan Spoorstraat 107-115a binnen de planperiode wordt beëindigd. De begane grond, 1e en 2e verdieping van het winkelcentrum De Duivenakker voor zover gelegen aan de Spoorstraat 107-115a en de kelder en begane grond voor zover gelegen aan het Europaplein 10-17 worden derhalve mede bestemd voor detailhandel.

- e. Aan de Spoorstraat 160a is een voormalig nutsgebouwtje gelegen. De gronden gelegen vóór het nutsgebouwtje zijn bestemd als ‘Bedrijf’ en zijn in gebruik als weg. Er heeft een grondruil plaatsgevonden met de eigenaar. De gronden in gebruik als weg en trottoir worden bestemd als ‘Verkeer’. Op de bijlage bij deze Nota zijn de gronden rood gearceerd. Gelijktijdig worden de op de bijlage met groen gearceerde gronden bestemd als ‘Bedrijf’. Verder wordt de maximum goot- en bebouwingshoogte aangepast van 3 en 3 meter naar 3 en 5 meter, gezien de nokhoogte van het gebouw.
- f. Het pand Middelweg 7-Emmastraat 12 en 12a heeft een woonbestemming. In het pand is een praktijk voor fysiotherapie gevestigd met een oppervlakte van circa 250 m2. Gezien de grootte valt dit niet onder een beroep aan huis. De functie krijgt een aanduiding als ‘maatschappelijk’ op de verbeelding.

2. Toelichting

In paragraaf 2.6 van de toelichting is de leidingcode van de gasleiding niet helemaal juist aangegeven. De juiste benaming van de vervallen leiding is: Z-518-07-KR-001/002-BB. In de toelichting wordt de leidingcode aangepast.

In de toelichting wordt onderbouwd waarom de gronden gelegen aan Brugstraat 16-18 en aan Europaplein 2 behalve de bestemming “Centrum” tevens aangeduid worden als verkeer-langzaamverkeer.

In de toelichting wordt een uitleg opgenomen over de detailhandel in het souterrain en 1^e dan wel 2^e verdieping.

3. Regels

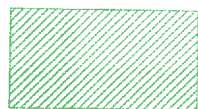
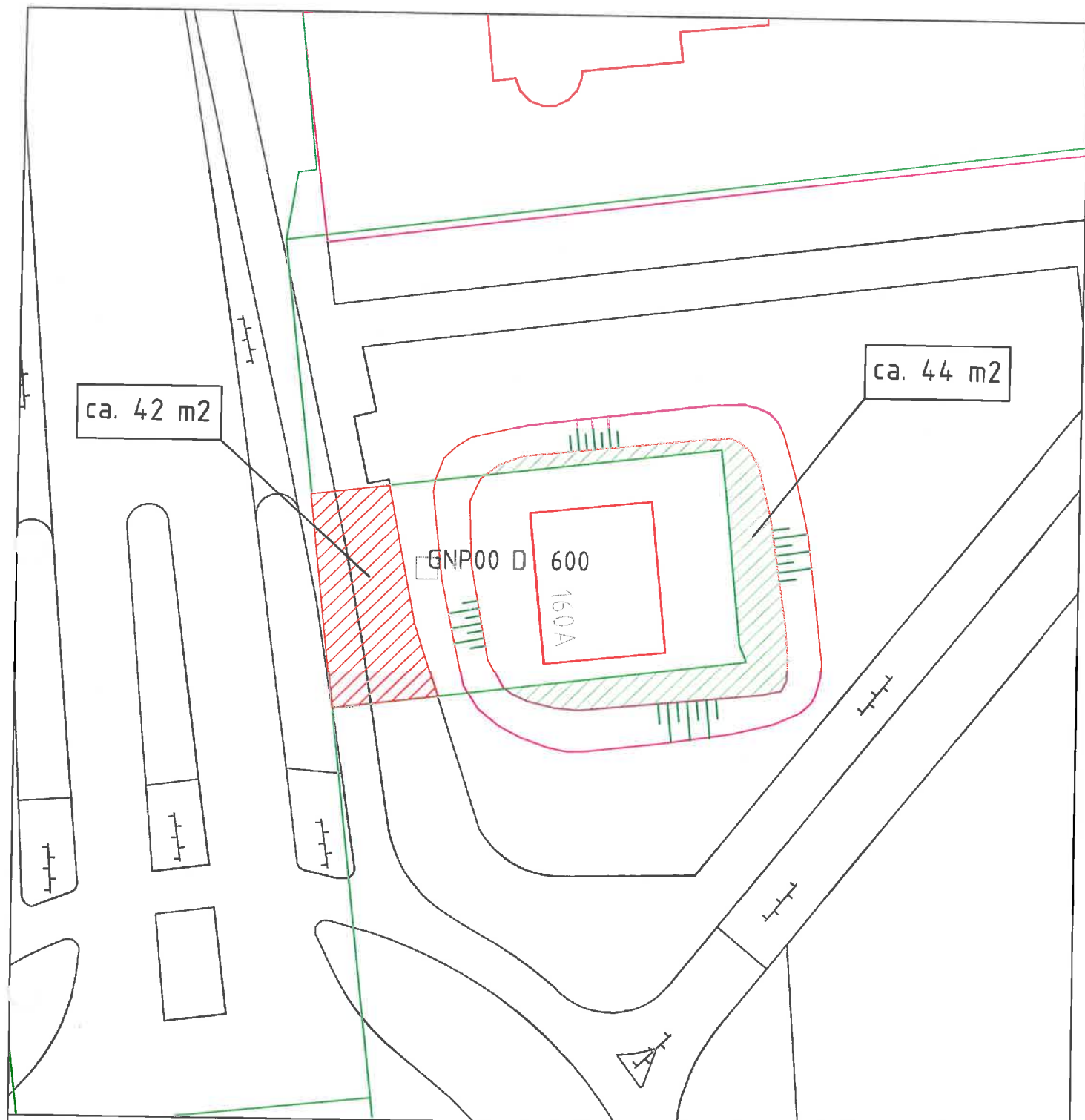
- a. Artikel 6 wordt aangevuld door een regeling op te nemen dat de gronden welke op de plankaart zijn aangeduid als ‘specifieke vorm van verkeer – langzaam verkeer’ uitsluitend voor langzaamverkeer mogen worden gebruikt.
- b. In de bestemming “Wonen – 1” wordt de maximale hoogtemaat voor overige andere bouwwerken verhoogd van 2 naar 5 meter.

- c. In de bestemming 'Wonen – 1' wordt de regeling voor 'aan huis verbonden bedrijf' gewijzigd door de voorwaarde 'het betreft geen bedrijfsactiviteiten die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend' te laten vervallen.
- d. De volgende voorwaarde wordt toegevoegd: er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het Parkeerbeleidsplan van de gemeente Gennep.
- e. In de bestemmingen Centrum-1 en Gemengde doeleinden-1 wordt een regeling opgenomen voor detailhandel in de kelder, begane grond en/of 1^e en 2^e verdieping.
- f. De bepaling 'Afwijking van de bouwregels' zoals opgenomen in artikellid 19.3.1 wordt gewijzigd in de onderstaande bepaling:

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 19.2.2 onder b. voor het verkleinen van de afstand van een aan- of uitbouw of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel voor het toestaan van aan- en uitbouwen en overkappingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:

 - 1. de oppervlakte van overkappingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 20 m² bedraagt;
 - 2. de afstand van overkappingen tot de voorste bouwperceelgrens minimaal 5 m bedraagt;
 - 3. aan- en uitbouwen voor maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, waarbij de voorgevelrooilijn met maximaal 2 m mag worden overschreden;
 - 4. voor het overige het bepaalde in artikel 19.3.2 van toepassing is.
- g. In de bestemming 'Groen' wordt de bestemmingsomschrijving aangevuld met: reclame-voorzieningen van overheidsinstanties in het kader van het algemeen belang.

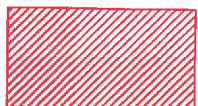
Bijlage: Spoorstraat 160a



Door de gemeente te verkopen gedeeltelijk perceel, kadastraal bekend gemeente Gennep, sectie D, nr, 1873 (ged.) met een oppervlakte van ca. 44 m2.

Raad dd 13 MEI 2013

Aan: Van Oort Gemeenschappelijk Bezit B.V.
Spoorlaan 21
5461 JX Veghel



Te compenseren oppervlakte.



Afdeling Leefomgeving
Ellen Hoffmannplein 1
6591 CP Gennep
Postbus 9003
6590 HD Gennep

Grondverkoop Spoorstraat 160 A Gennep

Get.	F.Peters	Gew.		Schaal	1:250
d.d.	31-01-13	d.d.		Tek. nr.	03040163