

Raad dd 16 JULI 2009



Gemeente Gennep
Bestemmingsplan "Het Bolwerk"
Bestemmingsplan

BRO
Ruimte | om in te leven

Rapportnummer: 211x00256/ Gp-Up7

Datum: 11 december 2008

Contactpersoon
opdrachtgever: Dhr. R. Kinderdijk

Projectteam BRO: Dhr. F. Peeters, mevr. C. Verhoef

Concept: Juli 2005

Voorontwerp: Juli 2006

Ontwerp: december 2008

Vaststelling:

Trefwoorden: Het Bolwerk, commerciële ruimte, appartementen, Gennep

Beknopte inhoud: Voorliggend bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van een gebied aan de rand van de historische kern van Gennep mogelijk. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en ter plaatse wordt een commerciële ruimte met appartementen gerealiseerd. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient de bestemming ter plaatse geactualiseerd te worden. In voorliggend plan wordt deze bestemmingswijziging juridisch-planologisch geregeld.

BRO Tegelen
Venloseweg 2
5931 GT Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. BELEIDSKADER	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	6
2.3 Regionaal beleid	8
2.3.1 Vitaal tot in de kern	8
2.3.2 Ontwikkelingsvisie Wonen en Werken in het groen	8
2.4 Gemeentelijk beleid	9
2.4.1 Visie Kern Gennep	9
2.4.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden en richtlijnen	9
2.4.3 Ruimtelijk-economisch structuuronderzoek centrum	11
3. HUIDIGE SITUATIE	13
3.1 Ligging en beschrijving plangebied	13
3.2 Geldende bestemmingsplannen	15
4. PLANBESCHRIJVING	17
4.1 Het project	17
4.2 Bestemmingsplanwijziging	18
5. ONDERZOEK	19
5.1 Milieu-aspecten	19
5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	19
5.1.2 Geluid	21
5.1.3 Bedrijvigheid	21
5.1.4 Luchtkwaliteit	23
5.2 Externe veiligheid	25
5.3 Natuur en landschap	27
5.4 Flora en fauna	27
5.5 Archeologie	30
5.6 Waterhuishouding	31
5.7 Hoogwaterproblematiek	34
5.8 Woningbouwcijfers	34
5.9 Beschermde en beeldbepalende panden	35

5.10	Duurzaamheid	35
5.11	Leidingen en infrastructuur	35
5.12	Verkeer en parkeren	35
5.13	Economische uitvoerbaarheid	37
6.	JURIDISCHE OPZET	39
6.1	Planstukken	39
6.2	Toelichting op de analoge verbeelding	39
6.3	Toelichting op de planregels	39
6.3.1	Inleidende regels	40
6.3.2	Bestemmingsregels	40
6.3.3	Algemene regels	41
6.3.4	Overgangs- en slotregels	41
7.	INSPRAAK EN OVERLEG	43
7.1	Overleg ex artikel 10 Bro	43
7.2	Inspraak	50
8.	PROCEDURE	63

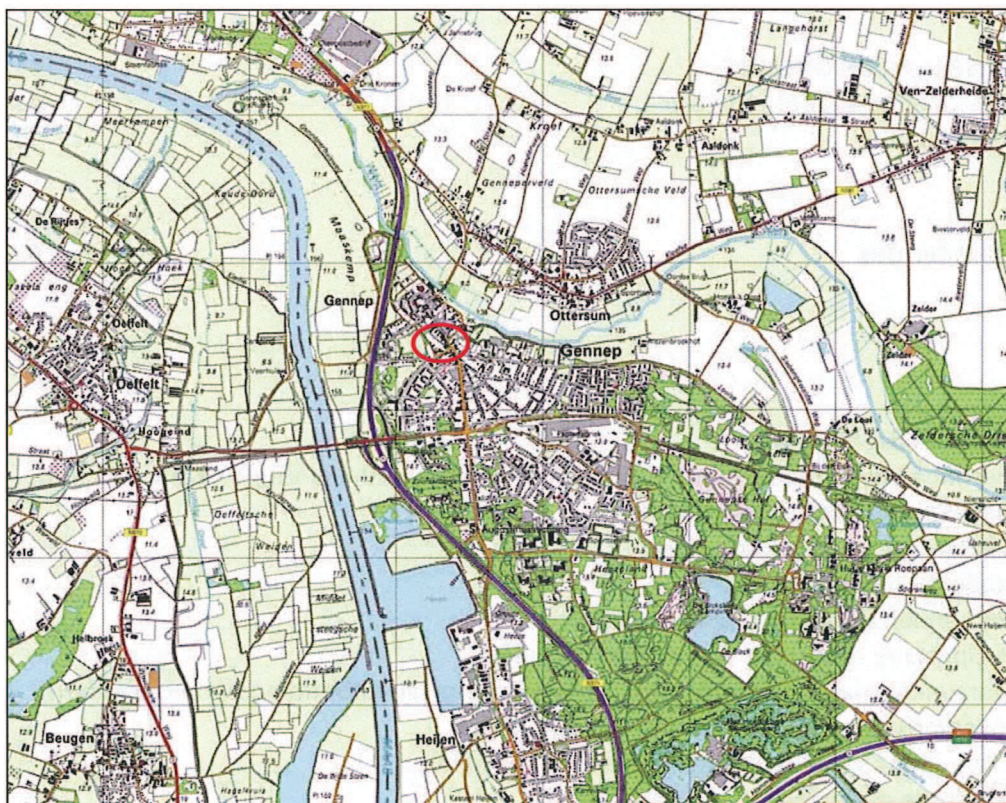
Afzonderlijke bijlagen:

- Herontwikkeling locatie Het Bolwerk te Gennep, ruimtelijk-economische effecten
- Onderzoek besluit luchtkwaliteit
- Verkennend bodemonderzoek
- Nader bodemonderzoek
- Verkennend flora en faunaonderzoek
- Rapportage resultaten vleermuisonderzoek
- Flora en fauna; Herbeoordeling naar aanleiding van uitbreiding parkeerplaatsen
- Inventariserend (archeologisch) veldonderzoek
- Programma van Eisen archeologische begeleiding
- Infiltratie onderzoek en waterparagraaf
- Exploitatieopzet

1. INLEIDING

De gemeente Gennep heeft plannen om het centrum van Gennep opnieuw in te richten en te herontwikkelen. De opwaardering van het centrumgebied moet het gebied aantrekkelijker maken voor inwoners, toeristen, bezoekers en ondernemers. Het streefbeeld van de oude kern is dat van een 'vernieuwende vestingstad'.

Het Bolwerk is een van de concrete projecten die een bijdrage moeten leveren aan de opwaardering van het centrum. Het Bolwerk is gelegen aan de rand van het centrum, buiten de vroegere verdedigingsgracht. Op de locatie, gelegen tussen de Zandstraat, Brugstraat, 't Straatje en de Zuidwal, zullen een supermarkt met parkeerkelder en appartementen verrijzen.



Afbeelding 1 Ligging plangebied

In dit bestemmingsplan wordt de gewenste ontwikkeling van het gebied middels toekenning van passende bestemmingen en bebouwingsregels juridisch-planologisch geregeld.

In hoofdstuk 2 wordt het rijks-, provinciaal en regionaal beleidskader beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de huidige situatie aan bod, gevolgd door de gewenste toekomstige situatie in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is, belicht. Ten slotte komen in de hoofdstukken 6, 7 en 8 de planstukken, overleg en procedure aan de orde.

2. BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

Het voorliggende initiatief is getoetst aan de beleidslijnen, zoals deze verwoord staan in de **Nota Ruimte**. De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is d.d. 27 februari 2006 in werking getreden.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moet 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 wordt 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 voor ieder bedrijf een goede plaats worden geboden. Wat een 'goede' plaats is, kunnen provincies en WGR-plusregio's het beste zelf bepalen. Het rijk beperkt zich tot het aanreiken van een aantal regels die betrekking hebben op de gewenste basiskwaliteit. Zo hecht het kabinet eraan dat wonen en werken zoveel mogelijk vermengd worden. 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.

De realisatie van de commerciële ruimte met horecavoorziening, appartementen en parkeervoorzieningen past binnen het bundelingsbeleid en het economisch locatiebeleid van het rijk.

2.2 Provinciaal beleid

Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het **Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006)** vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. POL2006 is zowel streekplan, waterhuishoudingplan, milieubeleidplan als verkeer- en vervoerplan en bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen van het economisch en welzijnsbeleid. POL2006 is vorm gegeven als een plan op hoofdlijnen en voldoet aan de vereisten van een structuurvisie volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

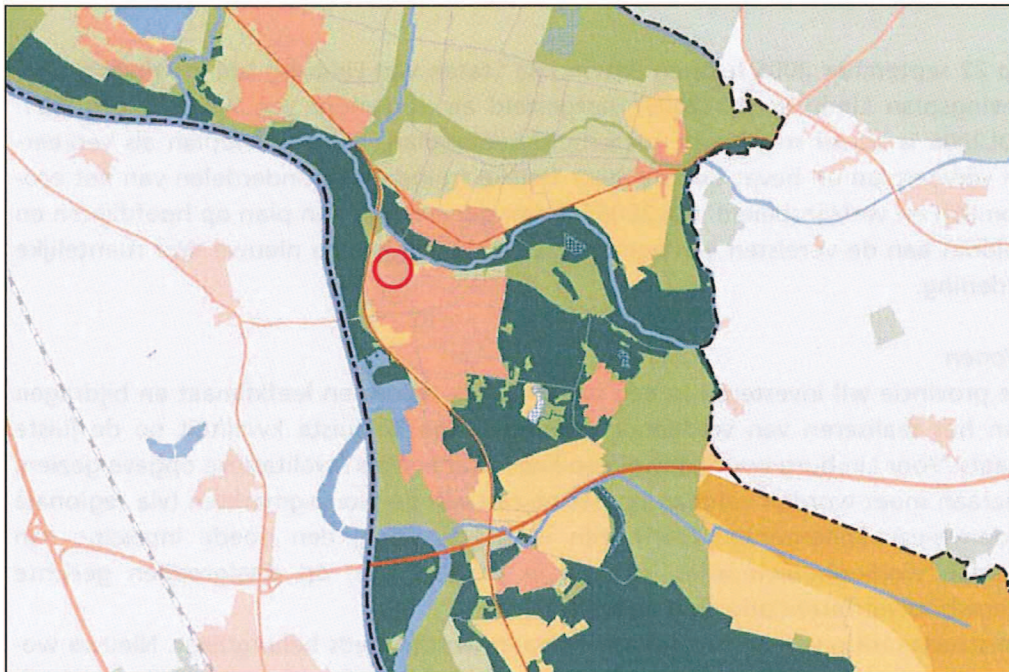
Wonen

De provincie wil investeren in een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en bijdragen aan het realiseren van voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plaats. Voor Limburg wordt zowel een kwantitatieve als kwalitatieve opgave gezien. Hieraan moet worden voldaan op het niveau van de woningmarkten (via regionale woonvisies). Speerpunten hierin zijn herstructurering, een goede inpassing van nieuwe woningbouwlocaties, variatie in woonmilieus, op doelgroepen gerichte nieuwbouwdifferentiatie en duurzaam bouwen.

Herstructurering van de bestaande voorraad wordt steeds belangrijker. Nieuwe woningbouwlocaties moeten passen in de regionale behoefte aan woonmilieus. Inbreiding gaat daarbij voor uitbreiding. Nieuwe locaties moeten goed aanhaken op bestaande wegen en zo mogelijk het openbaar vervoer. De situering van nieuwe woningen moet passen binnen het bundelings- en contourenbeleid.

De provincie is van mening dat in Limburg meer variatie in woonmilieus moet worden aangeboden. Bijvoorbeeld in de vorm van bijzondere binnenstedelijke woonmilieus, intensief gemengde woon- en werkgebieden op kleine schaal, wooncomplexen met een hoog servicegehalte en luxe voorstedelijke woonmilieus. Ook doelgroepen die niet op eigen kracht kunnen voorzien in hun woonbehoefte moeten adequaat worden gehuisvest. Het gaat hierbij om starters op de woningmarkt, asielzoekers, statushouders, verslaafden en mensen met een verstandelijke of lichamelijke handicap. Vraag en aanbod naar verschillende vormen van ouderenhuisvesting (o.a. nultredenwoningen en zorgwoningen) moet beter op elkaar aansluiten.

In Limburg dient op een duurzame manier te worden gebouwd en verbouwd, zodat milieubelasting en energiegebruik worden teruggedrongen.



Afbeelding 2 Uitsnede POL-kaart

Kern Gennep behoort tot perspectief 6 'Plattelandskern'. 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 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.

Op 24 juni 2005 is door Provinciale Staten van Limburg, door middel van het vaststellen van de 'POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg', het contourenbeleid ingevoerd. 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 worden in geheel Limburg, met uitzondering van de op de POL-kaart binnen de grens Stedelijke Dynamiek gelegen gebieden, contouren rond de kernen geïntroduceerd. In Noord- en Midden-Limburg zijn de contouren verbaal aangegeven.

Binnen de contouren moeten in principe alle "stedelijke functies" een plaats vinden. Bouwen buiten de contouren is slechts onder voorwaarden mogelijk. Deze voorwaarden vormen onderdeel van het contourenbeleid.

De bouw van de winkelvoorziening in combinatie met appartementen past binnen de provinciale beleidsvisie, welke onder meer gericht is op het instandhouden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen en de bouw van woningen voor opvang van de eigen woningbehoefte. Het Bolwerk bevindt zich bovendien binnen de verbale contour waarbinnen stedelijke functies een plaats dienen te krijgen.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Vitaal tot in de kern

De kern van de visie 'Vitaal tot in de kern – een integrale visie op wonen, welzijn en zorg in de regio Maasduinen –' (vastgesteld d.d. 19 september 2005) luidt: "Maasduinen streeft naar versterking van de vitaliteit van de regio en de kernen en dat de inwoners zo lang mogelijk zelfstandig en zelfredzaam in hun eigen kern kunnen blijven wonen.". De regio Maasduinen wordt gevormd door de gemeenten Mook en Middelaar, Bergen en Gennep. Voor alle drie de gemeenten geldt dat ze met extra woningbouw nieuwe instroom willen huisvesten, waarbij gestreefd dient te worden naar hoge kwaliteit, duurzaamheid en levensloopbestendigheid.

Als volkshuisvestelijke ambitie geldt een dubbele doelstelling: enerzijds het aantrekken van nieuwe bewoners ten behoeve van een evenwichtige bevolkingsopbouw in het kader van de leefbaarheid en vitaliteit van de kernen. En anderzijds de kwaliteit van de woningvoorraad zo op peil brengen dat de huidige bewoners van Maasduinen zo lang mogelijk zelfstandig en zelfredzaam kunnen wonen in hun eigen leefomgeving.

Voor de gemeente Gennep geldt dat er uit behoefteberekeningen voor 2015 naar voren is gekomen dat er een tekort is van ongeveer 150 woningen. Er is met name een tekort aan eengezinshuurwoningen (komt deels voort uit de behoefte naar grondgebonden nultredenwoningen (patiowoningen)). In de kern Gennep wordt tot 2009 voorzien in 1.300 nieuwe woningen (een deel hiervan betreft geëxtramuraliseerde zorgwoningen).

2.3.2 Ontwikkelingsvisie Wonen en Werken in het groen

De gemeenten Mook en Middelaar, Gennep en Bergen hebben, in het kader van de ontwikkeling van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, een intergemeentelijke ontwikkelingsvisie voor de "Kop van Limburg" laten opstellen (november 1999). Deze visie is door het College van Burgemeester en Wethouders van Gennep geacordeerd.

In deze visie wordt weergegeven hoe de gemeenten aankijken tegen deze regio, dit als inbreng ten behoeve van de provinciale visie, zoals die vervolgens in het POL is neergelegd. De visie stelt dat in Gennep het vizier primair gericht wordt op verster-

king van de werk- en woonfunctie. De meer grootschalige woningbouwactiviteiten in de "Kop van Limburg" dienen plaats te vinden in de gemeente Gennep. De bouw van meer woningen in Gennep, dient vooral ook gecombineerd te worden met een kwaliteitsimpuls door gedifferentieerd en kwalitatief hoogwaardig bouwen. De ontwikkeling van Het Bolwerk, bestaande uit een winkelvoorziening en appartementen, past binnen de visie Wonen en werken in het groen.

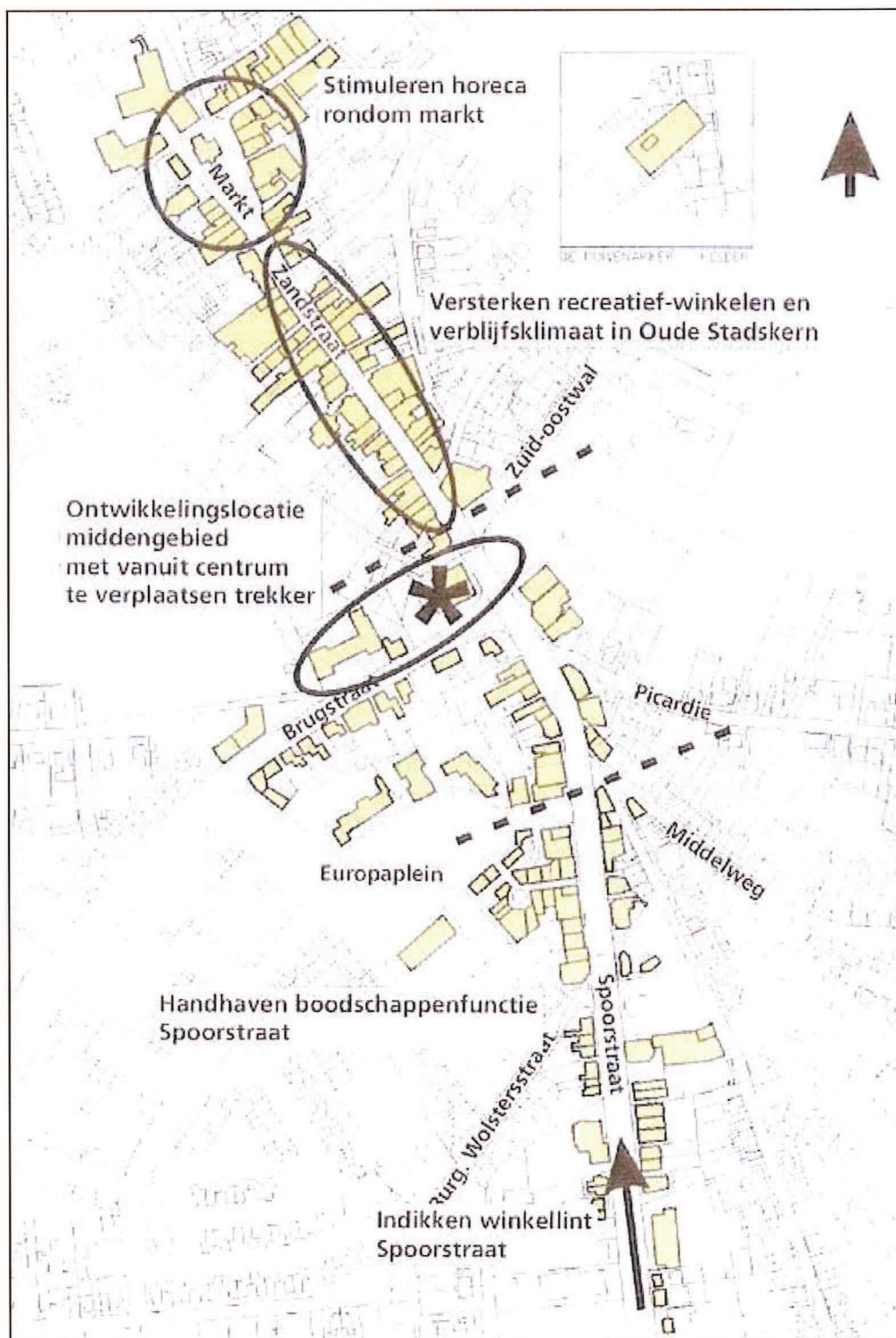
2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Visie Kern Gennep

De Visie Kern Gennep bepleit onder andere herstructurering en stedelijke vernieuwing binnen de oude kern gericht op versterking van de historische structuur met bijbehorende beeldkwaliteit. Een 'vernieuwende vesting' is hierbij het streefbeeld. Met betrekking tot het winkelbestand is het belangrijk dat ruimtelijke verscheidenheid ontstaat op de schaal van geheel Gennep. Het Bolwerk is een van de projecten die een bijdrage moeten leveren aan de uitvoering van de visie. Strikt genomen is het Bolwerk niet opgenomen in de Visie, maar heeft de raad van de gemeente Gennep op 21 maart 2005 aangegeven het Bolwerk als kans aan te merken.

2.4.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden en richtlijnen

Voor de uitwerking van Het Bolwerk is een aantal stedenbouwkundige randvoorwaarden en richtlijnen geformuleerd. De nieuwbouw bestaat in principe uit één samenhangende bouwmassa met drie gevels gekeerd naar; Brugstraat, 't Straatje en de Zuidwal. Op de begane grond is winkelruimte ten behoeve van een 'trekker' gewenst. Laden en lossen moet vanaf de zijde van 't Straatje plaatsvinden. Bijbehorende voorzieningen mogen het beeld niet erg bepalen. Onder het gehele complex moet een parkeervoorziening met bergingen aangebracht worden ten behoeve van de wooneenheden binnen het bouwplan.



Afbeelding 3 Ruimtelijk-economische visie Kern Gennep

2.4.3 Ruimtelijk-economisch structuuronderzoek centrum

De in dit rapport omschreven visie, voorzover van belang voor voorliggend project, kan als volgt kort worden weergegeven:

- De sterke mate van concentratie van winkels en andere voorzieningen in het centrum van Gennep is een sterk punt. De vestiging van winkels buiten het centrumgebied moet worden voorkomen, evenals het verder ruimtelijk uitdijen van het centrum. De langgerektheid en het ontbreken van een circuit zijn juist de zwakke punten;
- De bevolkingstoename in de gemeente biedt groeimogelijkheden. Deze mogelijkheden liggen niet op het gebied van boodschappen doen of gericht winkelen, maar in de combinatie met de oude binnenstad en het aantrekkelijke verblijfsklimaat;
- Het streven dient erop gericht te zijn de verschillende centrumonderdelen een meer eigen karakter en functioneel profiel te geven, waardoor ze aanvullend zijn en daardoor de aantrekkelijkheid van het centrum vergroten. In de oude binnenstad dient ingezet te worden op het recreatief winkelen. Dit kan door de noordelijke pool te versterken en daarnaast een tweede sterke pool aan de zuidelijke entree te creëren;
- Een blijvend goede bereikbaarheid van en goede parkeermogelijkheden bij het gehele centrum zijn essentiële randvoorwaarden voor het goed functioneren van de aanwezige voorzieningen.

Het project waartoe dit bestemmingsplan is opgesteld, streeft naar versterking van het centrum van Gennep en zorgt voor een verbetering van de parkeermogelijkheden. Om de goede bereikbaarheid te kunnen waarborgen zijn gemeentelijke parkeernormen en een wegategorisering vastgesteld waaraan het plan moet voldoen. Daarmee past het plan binnen het Ruimtelijk-economisch structuuronderzoek centrum.

3. HUIDIGE SITUATIE

3.1 Ligging en beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen in de oude kern van Gennepe. De locatie maakt deel uit van het kernwinkelgebied van Gennepe. Het Bolwerk is gelegen tussen de Zandstraat, de Brugstraat, 't Straatje en de Zuidwal. De grens van het bestemmingsplan is weergegeven op afbeelding 4.



Afbeelding 4 Begrenzing plangebied

Op de ontwikkelingslocatie bevinden zich momenteel enkele bouwwerken, waaronder woningen, een oefenlokaal voor de harmonie en enkele leegstaande panden. Een sportwinkel en het activiteitscentrum De Brug zijn inmiddels geheel of gedeeltelijk gesloopt. De meeste gebouwen op de ontwikkelingslocatie zijn rond 1900 gebouwd, gedeeltelijk in en buiten de gedempte 'verdedigingsgracht'. Wat betreft de bebouwing in het plangebied bevinden de meeste gebouwen, met uitzondering van Brugstraat 11, zich in staat van verval.

Het straatbeeld van Brugstraat-noord en Zandstraat-zuid toont wegprofielen die ooit zijn aangelegd voor doorgaand verkeer, dat er nu en in de toekomst ongewenst is. Het parkeerterrein aan 't Straatje is een asfaltvlakte die incidenteel gebruikt

wordt bijvoorbeeld als stallingsplaats tijdens een kermis. Het terrein ligt gevoelsmatig te ver van het centrumgebied.



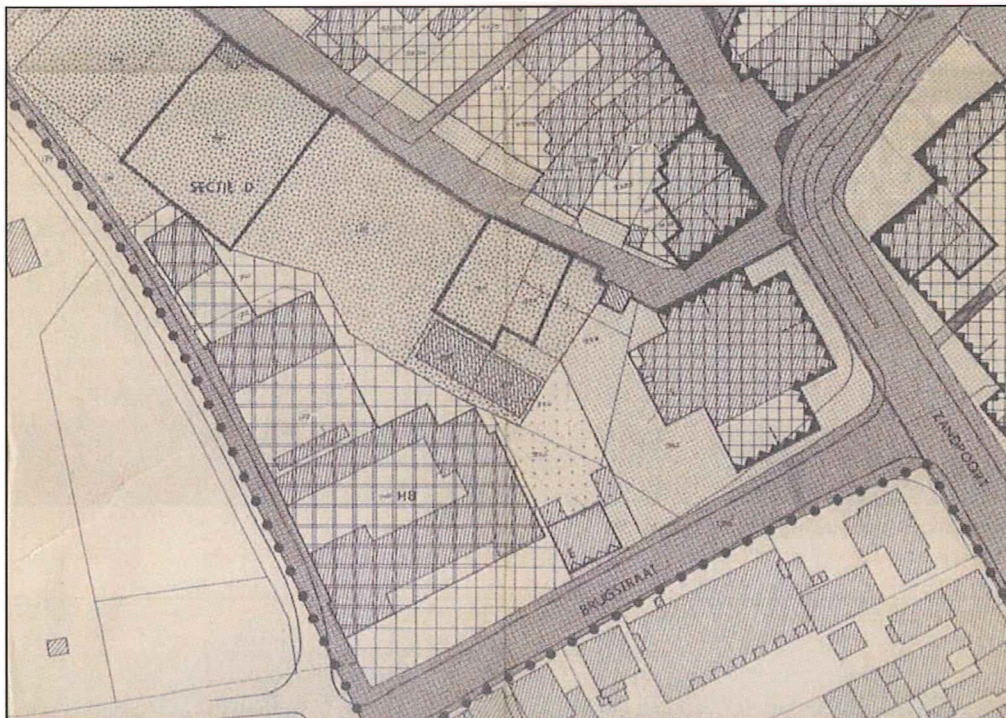
Afbeelding 5 bebouwing aan de Brugstraat



Afbeelding 6 't Straatje

3.2 Geldende bestemmingsplannen

Het oostelijke gedeelte van het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Kern Gennep", dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Gennep op 2 juli 1980 en (gedeeltelijk) is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 9 maart 1982.

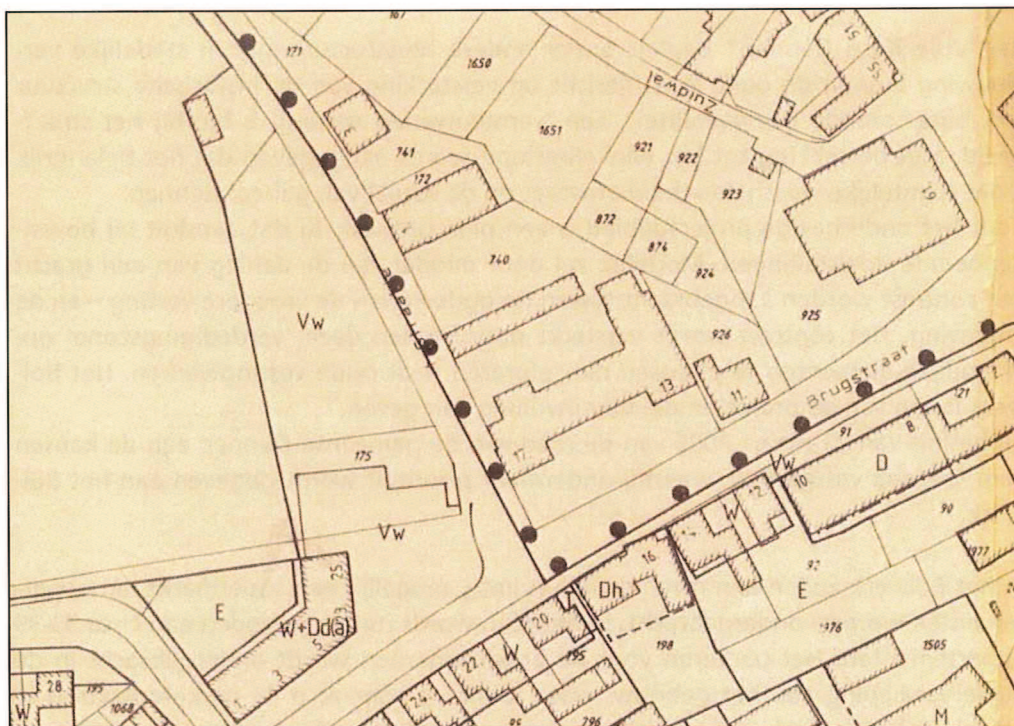


Afbeelding 7 Uitsnede bestemmingsplan "Kern Gennep"

De gronden in het plangebied hebben de bestemmingen "Centrumvoorzieningen", "Bijzondere doeleinden", "Eengezinshuizen", "Openbaar groen", "Achtertuin" en "Tuin". De bestemmingen "Centrumvoorzieningen" en "Bijzondere doeleinden" laten respectievelijk winkel-, horeca-, kantoor- en woondoeleinden en onderwijs-, sociale, godsdienstige, culturele en recreatieve doeleinden toe. Binnen de bestemming "Eengezinshuizen" is op de betreffende locatie naast een woning ook een winkel toegestaan. Het voor openbaar groen bestemde gedeelte van het plangebied is gelegen aan de Zuidwal.

Het westelijke gedeelte van de ontwikkelingslocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Gennep-West '91" dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Gennep op 9 juni 1992 en gedeeltelijk is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 26 januari 1993. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden bij Koninklijk Besluit van 16 mei 1994.

Het gedeelte van het plangebied dat is gelegen binnen bovengenoemd bestemmingsplan heeft de bestemmingen "Wegverkeer" en "Sportvelden". De betreffende gronden zijn respectievelijk bedoeld voor bewegend en stilstaand verkeer en sportvelden.



Afbeelding 8 Uitsnede bestemmingsplan "Gennep West '91"

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Het project

De “Visie Kern Gennep” bepleit onder andere herstructurering en stedelijke vernieuwing binnen de oude kern gericht op versterking van de historische structuur met bijbehorende beeldkwaliteit. Een ‘vernieuwende vesting’ is hierbij het streefbeeld. Met betrekking tot het winkelbestand wordt aangegeven dat het belangrijk is dat ruimtelijke verscheidenheid ontstaat op de schaal van geheel Gennep.

Voor het onderhavige projectgebied is een plan ontwikkeld dat aansluit bij bovengenoemde doelstellingen. Mogelijk zal door middel van de aanleg van een gracht een contrast worden aangebracht tussen de oude kern – de vroegere vesting – en de omgeving. Het contrast wordt versterkt door binnen deze ‘verdedigingszone’ opmerkelijke elementen te plaatsen die refereren naar oude vestingwerken. Het Bolwerk is een van de projecten die hier invulling aan geven.

Bij besluit van 21 maart 2005 van de raad van de gemeente Gennep zijn de kansen voor Gennep vastgesteld, waarbij ondermeer prioriteit wordt gegeven aan het Bolwerk.

In het Bolwerk zullen een commerciële ruimte, mogelijk een supermarkt, en appartementen worden ondergebracht. In het plan wordt ruimte geboden aan circa 33-39 appartementen. Het parkeren voor de appartementen wordt ondergebracht in de kelderverdieping van het gebouw, waar ruimte is voor zo’n 43 parkeerplaatsen in totaal. Ook worden hier de bergingen gesitueerd. De overige parkeervoorzieningen worden gerealiseerd in de openbare ruimte.

Ten gevolge van de bouw van Het Bolwerk is er geen sprake van toevoeging van m² winkelvloeroppervlak.

Het bebouwingscomplex is alzijdig zichtbaar en moet daar architectonisch optimaal op inspelen. De ligging in de voormalige verdedigingszone rond de vesting is aanknopingspunt voor een eigentijdse architectuur met een knipoog naar de historie. Het geheel dient over te komen als een vesting- of bolwerk, met name door de markante vormgeving van de hoeken van de driehoekige massa. De drie hoekpunten moeten door de extra bouwmassa als ‘wachters’ overkomen. Op de begane grond krijgt de supermarkt een introvert karakter. Architectonisch betreft het een stoer verdedigingswerk met op ondergeschikte wijze daarin de winkel- en woonruimten.

4.2 Bestemmingsplanwijziging

In dit bestemmingsplan worden de bestaande bestemmingen gewijzigd in een nieuwe centrubestemming, welke is toegespitst op de reeds eerder beschreven stedenbouwkundige uitgangspunten en de projectbeschrijving in paragraaf 4.1. Binnen de bestemming "Centrum" zal het bebouwingscomplex, bestaande uit een parkeergarage, een commerciële ruimte (mogelijk een supermarkt) en appartementen, gerealiseerd worden. Tevens wordt rekening gehouden met de mogelijke realisatie van een kleinschalige horecavoorziening.

De bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" wordt toegekend aan de wegen en parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Verder worden binnen deze bestemming groenvoorzieningen en de mogelijke aanleg van een waterpartij mogelijk gemaakt.

5. ONDERZOEK

5.1 Milieu-aspecten

5.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Door DvL Milieu & Techniek is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied (Verkennd bodemonderzoek, Het Bolwerk te Gennep, rapportnr. B-051098). Op basis van de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als verdacht beschouwd. Er is aanleiding aan te nemen dat op de locatie milieubedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Tevens is uit het vooronderzoek gebleken dat binnen het plangebied drie ondergrondse opslagtanks voor olieproducten aanwezig zijn of zijn geweest.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de boven- en ondergrond ter plaatse van de locatie Zandstraat 61-65 en het bijbehorende parkeerterrein licht verontreinigd is met minerale olie en licht tot sterk verontreinigd is met zware metalen en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK).

In de boven- en ondergrond ter plaatse van de locatie Brugstraat 13-17 (schoolgebouw) zijn lichte verontreinigingen aangetoond met koper en PAK. De bovengrond ter plaatse van de tuinpercelen aan de Zuidwal blijkt licht verontreinigd te zijn met lood, zink en PAK. De grond ter plaatse van de locatie Brugstraat 11 blijkt licht verontreinigd te zijn met PAK.

De aangetoonde waarden matige en sterke verontreinigingen met zware metalen en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) ter plaatse van het zuidoostelijk deel van het plangebied (Zandstraat 61-65 en parkeerterrein) en de aangetoonde overschrijdingen van de grenswaarden behorende bij de (toekomstige) Bodemgebruikswaarde "Wonen en intensief gebruikt (openbaar) groen" ter plaatse van het overige deel van het plangebied, vormen momenteel een belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging (toekomstig gebruik).

Geconcludeerd wordt dat middels het uitvoeren van een nader bodemonderzoek de omvang bepaald dient te worden van de geconstateerde matige en sterke verontreinigingen op het zuidoostelijk deel van het plangebied. Voor de overschrijdingen van de grenswaarden ter plaatse van het overige deel van het plangebied wordt geadviseerd een doelmatigheidstoets uit te voeren om te bekijken in hoeverre het nemen van sanerende maatregelen doelmatig is.

Verder wordt geadviseerd om na sloop van de bebouwing Zandstraat 61-65 een beperkt aanvullend onderzoek te verrichten ter plaatse van de aanwezige ondergrondse huisbrandolie tank.

De aangetroffen verontreinigingen in de grond kunnen tevens bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Bouwstoffenbesluit van toepassing.

Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is in maart-april 2007 een nader bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied (Nader bodemonderzoek het Bolwerk te Gennep, Aeres Milieu, rapportnr. AM07032, concept 26 april 2007). De belangrijkste bevindingen uit het onderzoek zijn als volgt:

1. historisch onderzoek ter plaatse van het westelijk deel (parkeerterrein) van het plangebied

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek dient de locatie als "verdacht" beschouwd te worden. Gelet op het huidige en toekomstig gebruik (parkeerterrein) van dit deel van het plangebied wordt het niet noodzakelijk geacht ter plaatse een (nieuw) verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

2. afperken van verontreinigingen ter plaatse van het perceel Zandstraat 61-65

Gezien het diffuse karakter van de verontreinigingen is het niet aannemelijk dat een eenduidige interventiewaarde contour gehanteerd zal kunnen worden. De aangetoonde verontreinigingen zullen dan ook deels bestaan uit puntverontreinigingen. De lichte tot sterke verontreinigingen worden aangetroffen vanaf maaiveld tot een diepte van maximaal 2 meter beneden maaiveld. Op basis van de beschikbare onderzoeksresultaten wordt de hoeveelheid licht tot sterk verontreinigde grond geraamd op circa 3.300 m³.

Conform de Wet bodembescherming kan gesteld worden dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarvoor een saneringsnoodzaak geldt. Alvorens over te gaan tot het uitvoeren van een sanering dient een saneringsplan opgesteld te worden dat ter beoordeling en goedkeuring voorgelegd moet worden aan het bevoegd gezag (GS van provincie Limburg). In het saneringsplan kunnen verscheidene saneringsvarianten worden onderzocht, waarna de voor de locatie meest geschikte variant zal worden uitgewerkt.

3. uitvoeren van een doelmatigheidstoets

In aanvulling op het eerder uitgevoerd verkennend bodemonderzoek is voor de aangetoonde lichte verontreinigingen ter plaatse van de overige percelen (sectie D, nrs. 926, 740, 741, 1651 en 874) bepaald of maatregelen noodzakelijk zijn om de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt te maken voor het beoogde gebruik (toekomstige situatie). Op basis van de ingevoerde gegevens adviseert de doelmatigheidstoets BGW-I om een leeflaag aan te brengen. De leeflaag dient bij de geplande bestemming 1 meter dik te zijn.

Ten aanzien van hergebruik van grond ter plaatse van de parkeergarage elders is het Bouwstoffenbesluit van toepassing.

Omdat het tijdens de uitvoering van de werkzaamheden niet mogelijk was inpandige boringen te verrichten wordt geadviseerd om na sloop van de bebouwing en

verwijdering van de vloeren enkele aanvullende boringen uit te voeren. Deze aanvullende boringen dienen onder meer ter plaatse van de ondergrondse opslagtank geplaatst te worden. De aanwezige ondergrondse opslagtank mag pas worden verwijderd na afronding van het aanvullend bodemonderzoek en dient verwijderd te worden door een erkend tanksaneringsbedrijf.

De gemeente Gennep heeft aangegeven dat zich, naast de sloop van het voormalige activiteitencentrum De Brug, geen wijzigingen hebben voorgedaan in de situatie ter plaatse.

5.1.2 Geluid

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan moet onderbouwd worden dat rechtstreekse bouwmogelijkheden voldoen aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder. Indien de verwachting is dat deze worden overschreden, is akoestisch onderzoek nodig om de werkelijke gevelbelasting te bepalen en de te treffen maatregelen inzichtelijk te krijgen. Indien nodig en mits volledig kan het akoestisch onderzoek als onderbouwing van een ontheffingsaanvraag hogere grenswaarden worden gebruikt. Voor wegen die deel uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek niet uitgevoerd hoeft te worden uitgevoerd (vallen niet onder de Wgh), tenzij op basis van intensiteiten aannemelijk is dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden.

Het gehele plangebied is gelegen in een 30 km-zone. Het bevoegd gezag zal zo nodig aan de hand van het gemeentelijk verkeersmodel bepalen of er sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Een eventueel uit te voeren akoestisch onderzoek dient in overstemming met de bepalingen uit de nieuwe Wet geluidhinder, het nieuwe Besluit geluidhinder en het nieuwe reken- en meetvoorschrift 2006, welke per 1 januari 2007 in werking zijn getreden, te worden uitgevoerd.

5.1.3 Bedrijvigheid

De bouw van appartementen en commerciële ruimte dient milieutechnisch getoetst te worden. In de directe omgeving van het plangebied zijn in de huidige situatie woningen, winkels, kantoren en horecavoorzieningen gevestigd. Met het voorliggend plan wordt gestreefd naar de realisatie van appartementen en een commerciële ruimte, mogelijk een supermarkt. Verder wordt plaats geboden aan de benodigde parkeervoorzieningen. De woonfunctie wordt gezien als milieugevoelig en kan hinder ondervinden van omliggende bedrijven/ondernemingen. Tevens kunnen deze bedrijven/ondernemingen in hun activiteiten beperkt worden door de realisatie van woningen.

In de huidige situatie zijn de gronden van het plangebied onder andere bestemd als "Centrumvoorzieningen" en "Bijzondere doeleinden". De nieuwe functies zijn vergelijkbaar met de functies die nu reeds zijn toegestaan in het plangebied. Door de planontwikkeling zal dan ook geen wezenlijke verandering van de milieusituatie in het gebied optreden.

Bij de uitwerking van het plan vraagt de combinatie van commerciële ruimte, horeca en appartementen nadrukkelijk de aandacht. Rekening dient te worden gehouden met geluid ten gevolge van de bevoorrading van de commerciële ruimte en horeca. Bij de bevoorrading zal daarom gebruik worden gemaakt van een geluidssluis. In Het Bolwerk wordt daarnaast alleen 'zachte' horeca (geen discotheken, nachtclubs, etc.) toegestaan.

Volgens de indicatieve lijst "Bedrijven- en milieuzonering" van de VNG (uitgave 2007) dient voor een supermarkt een afstand van 10 meter te worden aangehouden tot aan milieugevoelige bestemmingen. In het geval er een koeling met ammoniak aanwezig is, dient te worden uitgegaan van een maximale afstand van 30 meter. Een supermarkt kan gerealiseerd worden zonder belemmering voor de aanwezige milieugevoelige functie (wonen).

De realisatie van de appartementen zal bovendien niet leiden tot een belemmering van omliggende centrumfuncties. Ten zuiden van de ontwikkelingslocatie, aan de Brugstraat nr. 16, is een klein café gelegen. Volgens de indicatieve lijst "Bedrijven en milieuzonering" dient voor een dergelijke functie een afstand van 10 meter te worden aangehouden tot aan milieugevoelige functies. Gezien het feit dat nu reeds woningen direct naast het café zijn gelegen, zal de bouw van de appartementen geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van het café. Bovendien is hier sprake van een functie die thuishoort in een gemengd gebied.

Aan de Brugstraat bevinden zich verder een apotheek (nr. 25) en een grill kebabhuis (nr. 30). Voor deze functies geldt een indicatieve afstand van 10 meter. De functies zijn op voldoende afstand van de geplande woningen gelegen, zodat deze geen belemmering vormen voor de geplande ontwikkeling.

Aan de Zandstraat bevinden zich enkele detailhandelsvoorzieningen zoals slagerijen, een bakkerij en een shoarmazaak en enkele horecavoorzieningen zoals het eethuis aan de Zandstraat nr. 55 en het café/restaurant aan de Zandstraat nr. 78. Voor deze voorzieningen geldt eveneens een indicatieve afstand tot aan milieugevoelige bestemmingen van 10 meter. De functies zijn op ruim voldoende afstand van de geplande appartementen gelegen.

Ten westen van het plangebied liggen enkele oudere sportvelden. Voor sportvelden (met lichtmasten) geldt op basis van de lijst "Bedrijven en milieuzonering" een indicatieve afstand van 50 meter tot aan milieugevoelige bestemmingen. In dit geval bevinden zich echter geen lichtmasten rondom het veld en ook is er geen kantine

aanwezig. De velden zijn verder grotendeels afgeschermd door opgaand groen en liggen niet in een standaard rustige woonomgeving. In dit geval kan daarom van een kleinere afstand tot aan milieugevoelige bestemmingen worden uitgegaan. De minimale afstand van de sportvelden tot aan de nieuwe appartementen is ca. 25 meter. Aangenomen kan worden dat deze afstand ruim voldoende is en dat de ligging van de sportvelden geen belemmering vormt voor de realisatie van het project.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Het nieuwe Besluit Luchtkwaliteit (Blk 2005) is op 5 augustus 2005 in werking getreden. Het Blk 2005 bevat luchtkwaliteitseisen in de vorm van o.a. grenswaarden en plandrempels voor diverse verontreinigde stoffen, o.a. voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In nieuwe situaties dient uiterlijk in 2010 aan de NO₂ norm voldaan te worden, voor de grenswaarde van PM₁₀ geldt dat deze "in acht genomen" moet worden. Het creëren van nieuwe knelpunten moet voorkomen worden.

Het doel van het Blk 2005 is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Derhalve moet, bij besluiten over ruimtelijke ontwikkelingen, getoetst worden of wordt voldaan aan de in het Blk 2005 vastgestelde grenswaarden. Eén van de meest relevante bronnen van luchtverontreiniging wordt gevormd door verkeer.

Het realiseren van een commerciële ruimte met appartementen moet getoetst worden aan het Blk, omdat er sprake is van een nieuwe situatie en deze ontwikkeling gevolgen kan hebben voor de lokale luchtkwaliteit.

Door DvL Milieu & Techniek is een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit op de ontwikkelingslocatie (Onderzoek besluit luchtkwaliteit; 'Het Bolwerk' Gennep, rapportnr. A-052224-2.v2, 2 juni 2006). In dit onderzoek is gezien of ter hoogte van het bouwplan een overschrijding van de plandrempels en grenswaarden plaatsvindt van de stoffen SO₂, NO₂, PM₁₀, CO, Benzeen en BaP.

De jaargemiddelde grenswaarden worden ter hoogte van het plan voor de beschouwde jaren 2007, 2010 en 2015 niet overschreden. Dit geldt zowel ter plaatse van het plangebied als op een afstand van 5 meter uit de weg. Wel leidt de realisatie van het plan tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit alles echter binnen de gestelde grenzen.

Ook cumulatie van de bijdrage van de verschillende wegen ter plaatse van het plangebied, leidt niet tot een overschrijding van de grenswaarden.

Er vindt ook geen overschrijding plaats van het aantal maal dat de 24-uursgemiddelde concentratie hoger is dan de grenswaarde voor PM₁₀ (fijn stof) voor het toetsingsjaar 2010.

Op basis van vorenstaande betekent dit dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van Het Bolwerk.

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Interimperiode: 1% grens

De 3% grens is van toepassing, vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld (zie artikel 2, lid 2, Besluit NIBM). In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1%. Dit staat gelijk aan 0,4 microgram/ m^3 . De systematiek voor het bepalen of een project NIBM is, is vóór en na de inwerkingtreding van het NSL gelijk.

Als de 1% of 3% grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 1% of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is. Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 1% of 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Re-

geling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg		minimaal 2 ontsluitingswegen	
	1%-norm	3%-norm	1%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	500	1500	1000	3000
Kantoren (maximaal)	33.333 m ² bvo	66.667 m ² bvo	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Het project Het Bolwerk blijft ruim binnen de getalsmatige grenzen. Aangenomen kan worden dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het project.

5.2 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid (mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval). Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Plangebied

De woningen en voorzieningen in Het Bolwerk betreffen (beperkt) kwetsbare objecten. Deze moeten getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Volgens de risicokaart van de Provincie Limburg zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven (zoals bijvoorbeeld LPG-tankstations of opslag of vervoersroutes van gevaarlijke stoffen) aanwezig. In de directe omgeving wordt, op de Risicokaart van de provincie Limburg, een tankstation zonder LPG aangegeven. De locatie bevindt zich echter op ruime afstand van de ontwikkelingslocatie.

In de directe omgeving van het plangebied ligt de Maas. Over deze rivier vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het is echter niet reëel te verwachten dat ontwikkelingen in het plangebied leiden tot een verandering van het groepsrisico, de Maas ligt immers ruim 700 m van het plangebied verwijderd.

Ten westen van het plangebied ligt de N271. In de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen komt de N271 niet voor. Redelijkerwijs kan er vanuit worden gegaan dat over deze weg slechts beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt, vervoer van gevaarlijke stoffen vindt voornamelijk plaats via de A73, op de andere Maasoever. De A73 en N271 verbinden beide namelijk Venlo en Nijmegen met elkaar. Van de snelweg maakt echter (veel) meer verkeer gebruik.

Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen, vormt het plaatsgebonden risico op 53 wegvakken in Nederland een aandachtspunt. De N271 wordt niet nader genoemd bij de opsomming van deze wegvakken. De aandachtspunten voor het groepsrisico betreffen de kilometervakken van wegen waar het groepsrisico groter is dan de oriëntatiewaarde. In 1997 was voor de N271 het groepsrisico groter dan de oriëntatiewaarde. In 2003 is aangegeven dat er geen overschrijding van de oriënta-

tiewaarde meer berekend is. Dit heeft te maken met het feit dat op dit wegvak minder transporten van GF3 (brandbare gassen) waargenomen zijn. Voor de N271 geldt derhalve dat er geen knelpunten zijn ten aanzien van de externe veiligheid.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding). Geconcludeerd kan worden dat er in het kader van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het project.

5.3 Natuur en landschap

In en in de directe omgeving van het plangebied komen geen bijzondere natuurlijke en landschappelijke waarden voor. Het groen in en in de omgeving van het plangebied bestaat grotendeels uit stedelijk groen.

De zone langs de Niers, ten noorden van het plangebied, en de zone langs de Maas in het westen zijn op de Groene waarden-kaart van het POL aangewezen als ecologische verbindingzone. De Niers is bovendien aangewezen als beek met specifiek ecologische functie. De ecologische verbindingzones maken onderdeel uit van de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PES) en zijn van levensbelang voor de uitwisseling van soorten tussen verschillende bos- en natuurgebieden. De waarden zijn op een dusdanige afstand van het plangebied gelegen, dat de ontwikkelingen in het plangebied geen negatieve invloed hebben op de aanwezige groene en blauwe waarden.

5.4 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de **Natuurbeschermingswet** van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de **Flora- en faunawet** (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld, de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, li-

bellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Beschermingsniveaus in de Flora- en faunawet

Sinds 22 februari jl. is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AmvB betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit is sprake van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- **niveau 1:** een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig;
- **niveau 2:** een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode¹ moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling;
- **niveau 3:** streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Met betrekking tot beschermingsniveau 2 geldt het volgende: Op dit moment bestaat er nog geen, door het ministerie van LNV goedgekeurde, gedragscode voor een werkwijze bij 'ruimtelijke ontwikkelingen'. Hierdoor kan nog geen gebruik gemaakt worden van de mogelijke vrijstelling voor dier- en plantensoorten welke vallen onder beschermingsniveau 2. Dit houdt in dat op dit moment (tot op het moment dat de hiervoor benoemde gedragscode door de sector is opgesteld en goedgekeurd door het ministerie van LNV) nog altijd ontheffing moet worden aangevraagd voor:

- Planten en dieren welke zijn opgenomen in tabel 2. Hiervoor moet de zogenaamde 'lichte toets' worden gehanteerd. Dit houdt in dat de ruimtelijke in-

¹ De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

greep geen afbreuk mag doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

- Alle in Nederland voorkomende broedvogels. Hiervoor moet de zogenoemde "uitgebreide" toets worden gehanteerd, zoals hierboven beschreven bij beschermingsniveau 3.

Tegen deze achtergrond moet nagegaan worden of de ruimtelijke ontwikkelingen die voorliggend plan mogelijk maakt, nadelige gevolgen hebben voor beschermde gebieden en/of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving.

Om de effecten op de aanwezige flora en fauna in beeld te kunnen brengen is door BRO een verkennend flora en faunaonderzoek uitgevoerd op de ontwikkelingslocatie (Verkennend flora- en faunaonderzoek op locatie het Bolwerk, 29 juni 2005, projectnr. 211x00256). Geconcludeerd wordt dat wanneer de aanwezige ruigte en opgaande beplanting buiten het broedseizoen worden verwijderd, er geen overtreding van de Flora- en faunawet plaatsvindt met betrekking tot vogels. Uit aanvullend onderzoek en eventueel op te stellen soortspecifieke compensatieplannen voor vleermuizen zal moeten blijken of, en zo ja voor welke soorten ontheffing ex. art. 75 van de Flora- en faunawet moet worden aangevraagd. Een eventuele aanvraag zal getoetst worden volgens de 'zwarte toets'. Voor alle aanwezige beschermde dier- en plantensoorten is ten aller tijden de algemene zorgplicht ex. artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor flora en fauna, achterwege moeten blijven.

Naar aanleiding van het verkennend flora- en faunaonderzoek is door Ecologica een vleermuisonderzoek uitgevoerd in het plangebied. In de nacht van 28 september 2005 waren de omstandigheden goed voor het uitvoeren van de eerste inventarisatie. Een vleermuisdeskundige heeft deze nacht geïnventariseerd op de locatie Het Bolwerk en heeft enkele foeragerende Dwergvleermuizen (*Pipistrellus pipistrellus*) waargenomen. Binnen het plangebied is geen winterverblijfplaats aangetroffen en er zijn geen vliegroutes waargenomen over of langs het plangebied.

In het verslag wordt geconcludeerd dat de bebouwing in het plangebied mogelijk wel geschikt is als zomerverblijfplaats. Een tweede inventarisatieronde kan hier uitsluitend over geven.

Op 24 juni 2006 heeft een tweede vleermuisonderzoek plaatsgevonden. In het gebied zijn slechts enkele (2 tot 5) gewone dwergvleermuizen waargenomen. Tijdens de tijd van invliegen is slechts 1 gewone dwergvleermuis waargenomen. Niet duidelijk was of deze ergens naar binnenvloog.

Omdat bij beide inventarisaties geen in- of uitvliegende vleermuizen zijn waargenomen, is het niet aannemelijk dat in het gebied vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Ook bevinden zich in het plangebied geen vliegroutes.

Het gebied is tenslotte in gebruik als foerageergebied voor een klein aantal exemplaren van de Gewone dwergvleermuis. Het betreft hier slechts een zeer klein gedeelte van een totaal foerageergebied. Er zal derhalve geen significante verstoring plaatsvinden van deze soort. Voor vleermuizen is geen ontheffingsaanvraag nodig in het kader van de Flora- en faunawet.

Ten tijde van de uitvoering van het flora en faunaonderzoek stonden voor het pand "de Brug" enkele bomen die verplant zouden moeten worden als de bebouwing meer naar de Brugstraat kwam te staan. Een taxus die ongeveer 100 jaar oud is en een lindeboom. De betreffende bomen zijn inmiddels verplant.

Naar aanleiding van een wijziging van de plannen in de vorm van een uitbreiding van de parkeerplaats, heeft in het kader van de Flora en faunawet een herbeoordeling plaatsgevonden van de ontwikkeling (Flora en faunawet; Herbeoordeling naar aanleiding van uitbreiding parkeerplaatsen, BRO, d.d. 28 oktober 2008).

Vanwege de vergroting van de parkeerplaats zullen twee bomensingels rondom de bestaande parkeerplaats verdwijnen. In de notitie van BRO wordt echter geconcludeerd dat geen negatieve effecten worden verwacht op beschermde soorten als gevolg van de uitbreiding van de parkeerplaats en daarmee de kap van de bomensingel. Het aanvragen van een ontheffing op grond van de Flora en faunawet is niet nodig. Geadviseerd wordt om de bomensingel terug te planten rondom de nieuwe parkeerplaats, zodat de verbindende structuur van de singel rondom het sportveld en de beslotenheid hersteld kan worden.

5.5 Archeologie

In het kader van het project Het Bolwerk is door DvL Milieu en Techniek een inventariserend archeologisch veldonderzoek verricht in het plangebied ("Inventariserend veldonderzoek, deel karterend, Het Bolwerk te Gennep", augustus 2005, rapport-nr.175159).

Geconcludeerd wordt dat op basis van het booronderzoek gesteld kan worden dat de archeologische verwachting van middelhoog gehandhaafd kan blijven. Er werd geen enkel intact natuurlijk profiel aangetroffen. Elke boring bevatte een dikke puinlaag, met daaronder de C-horizont. Er werden, op één kleine scherf na, ook geen archeologische indicatoren aangetroffen, die zouden kunnen verwijzen naar een onderliggende vindplaats. Toch kon niet helemaal worden uitgesloten dat er nog diepere grondsporen aanwezig kunnen zijn.

Op basis van het onderzoek kan gesteld worden dat er vanuit archeologisch standpunt vervolgacties nodig zijn voor het plangebied het Bolwerk te Gennep. Het gebied is sterk verstoord en archeologische indicatoren werden niet aangetroffen. Toch kan niet uitgesloten worden dat er binnen het plangebied nog diepere grond-

sporen, zoals beerputten en waterputten aangetroffen kunnen worden, aangezien het plangebied langs de stadsmuren van het historisch centrum gelegen is. Er wordt aangeraden de werkzaamheden archeologisch te laten begeleiden.

Indien tijdens de uitvoering van de geplande werkzaamheden archeologische indicatoren van (pre)historische activiteiten aangetroffen worden, dan geldt hiervoor, conform de monumentenwet uit 1988, een meldingsplicht bij het bevoegd gezag, de provincie Limburg.

Ten behoeve van de archeologische begeleiding van de werkzaamheden is door Synthegra een Programma van Eisen opgesteld. De archeologische begeleiding behelst een pro-actieve begeleiding van de ontgraving van de bouwput en het houden van toezicht tijdens de sloop van fundamenteën van bestaande gebouwen.

Zowel het inventariserend veldonderzoek als het Programma van Eisen zijn als afzonderlijke bijlage aan de planstukken toegevoegd.

5.6 Waterhuishouding

Beschrijving van het waterrelevant beleid

Rijksbeleid

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt NW4 dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat hier dus voorop.

Provinciaal beleid

Op provinciaal niveau kent de Provincie Limburg ook als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de Provincie aan bij het beleid van de NW4 om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mens-

gerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Door DvL Milieu en Techniek is een onderzoek verricht naar de waterhuishouding in het plangebied en de wijze waarop in de toekomst met de afvoer van hemelwater dient te worden omgegaan. ("Infiltratie onderzoek en waterparagraaf, Het Bolwerk te Gennep", 10 oktober 2005, rapportnr. B-051098).

De kenmerken van de watersystemen zoals deze in het plangebied en omgeving voorkomen, worden onderverdeeld in grondwater, oppervlaktewater, ecosystemen, regenwater en afvalwater.

Grondwater

Het heersende grondwaterpeil ligt op ongeveer 4,0 meter beneden maaiveld. De richting van de regionale grondwaterstroming is westelijk gericht, naar de Maas. Op lokale schaal kan de stroming evenwel noordelijk zijn in de richting van de Niers. Het plangebied grenst aan een Gt VII-gebied (vrij droog gebied). In het grondwater ter plaatse van het plangebied zijn geen verhoogde concentraties met verontreinigende stoffen gemeten (verkennend bodemonderzoek 2005). Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

Ongeveer 450 meter ten noorden van het plangebied stroomt de Niers als dichtstbijzijnde gelegen primair water. De Maas stroomt circa 900 meter ten westen van het plangebied.

Op en in de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich geen (open) recreatief gebruikt oppervlaktewater.

Regenwater en overige neerslag

Ter plaatse van het plangebied zijn infiltratiesnelheidsmetingen uitgevoerd. Uit de meetresultaten wordt geconcludeerd dat de bodem doorlatendheid op de locatie groot genoeg is voor de infiltratie van neerslag. Op basis van de veld- en literatuurgegevens wordt aanbevolen bij de dimensionering van de infiltratievoorziening uit te gaan van een doorlatendheid van circa 0,5 meter/dag.

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Ten behoeve hiervan dienen onderdelen, welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitlogende bouwmaterialen, zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etc.). Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water.

Neerslag van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve

reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen. Verder is het niet toegestaan afvalwater via de infiltratievoorziening in de bodem te lozen.

Door de gemeente Gennep en waterschap Peel- en Maasvallei worden de volgende aanvullende randvoorwaarden gesteld:

- aanleghoogte voorziening op minimaal 0,4 meter onder maaiveld;
- geen infiltratie voorziening toepassen die opgebouwd is met open infiltratiekratten of kisten;
- een bergingscapaciteit hanteren van 84 mm (regenbui met een herhalingsstijd van 1 maal per 100 jaar);
- een eventuele (nood)overloop mag op het aanwezige rioleringsstelsel in de omgeving worden geloosd;
- een afvloeiingscoëfficiënt hanteren van 1,0 voor alle verharde oppervlakten.

Uitgaande van een regenbui met een herhalingsstijd van 1 maal per 100 jaar en een verhard oppervlak van 4.000 m² dient de netto inhoud van de infiltratievoorziening voor het gehele plangebied 336 m³ te bedragen. Gezien de grootte van het plangebied en het bebouwde gedeelte zou gekozen kunnen worden voor een bovengrondse infiltratievoorziening, zoals een greppel. Deze zou bijvoorbeeld gerealiseerd kunnen worden ten oosten en noordoosten van de toekomstige bebouwing. Uit de resultaten van het infiltratieonderzoek is gebleken dat dit het meest geschikte deel van het plangebied is voor het aanleggen van een infiltratievoorziening.

Bij de aanleg van de voorziening moet er voor gezorgd worden dat geïnfiltreerde neerslag in goed hydraulisch contact staat met de ondergrond. Hiervoor is een infiltratie greppel, voorzien van grindpalen of grindsleuven, zeer geschikt. Uitgaande van een oppervlak van de greppelbodem van 200 m² (greppellengte van 100 meter en greppelbreedte van 2 meter) en een wandoppervlak van 190 m², bedraagt het totale infiltrerend oppervlak 295 m². Bij een aanlegdiepte van 1,5 meter beneden maaiveld bedraagt het bergend vermogen van de greppel 442 m³, dit is voldoende voor de gewenste berging van 336 m³ water.

Afvalwater¹

Het afvalwater binnen het plangebied zal worden afgevoerd via het, in de omliggende straten gelegen, gemengd stelsel.

Ecosystemen

Binnen het plangebied liggen geen specifieke droge of natte ecosystemen. Gezien de ligging, het huidig en toekomstig gebruik en de grootte van het plangebied speelt het aspect "natuur" geen rol van betekenis.

Bodem

De bovenste bodemlaag (tot 3,5 m-mv) is opgebouwd uit zwak tot matig siltig, matig fijn zand. Daaronder bevindt zich zand, zwak tot zeer sterk grindhoudend.

Uit een bodemonderzoek blijkt dat de grond plaatselijk licht tot sterk verontreinigd is met zware metalen en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK). Het grondwater blijkt niet verontreinigd te zijn met de stoffen waarop is onderzocht.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat het project niet zal leiden tot knelpunten tussen grondgebruik, bestemming of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Omdat het een kleinschalig project betreft, is niet direct sprake van een grote sturende bijdrage van water in het plan. Afkoppeling is goed mogelijk.

Overleg Waterschap

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro heeft het waterschap Peel- en Maasvallei een reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan. De opmerkingen van het waterschap zijn, voor zover hier aanleiding toe is, verwerkt in het bestemmingsplan.

5.7 Hoogwaterproblematiek

Het Bolwerk is volgens de kaart "Bouwen langs de Maas" (mei 1997) gelegen binnen het waterbergend rivierbed van de Maas, binnen de aangegeven "strakke contour". Binnen de strakke contour is woningbouw in het kader van vervangende nieuwbouw en/of opvullen van open gaten mogelijk. Het beschermingsniveau binnen de contour is 1:50. Dit niveau wordt mede bereikt door de aanwezige kades.

Schadeverzekering

Benadrukt moet worden dat bij het ondernemen van nieuwe activiteiten bij een lager beschermingsniveau dan 1:1250 door zowel het Rijk als de gemeente geen recht op schadevergoeding wordt erkend. Dit zal door het gemeentebestuur van Gennep bekend gemaakt dienen te worden aan de bouwgegadigden.

5.8 Woningbouwcijfers

Op 6 december 2005 is door het college van burgemeester en wethouders van Gennep het woningbouwprogramma Gennep 2005-2009 vastgesteld. De locatie Het Bolwerk wordt hierin genoemd als een van de inbreidingslocaties in de kern Gennep. In totaal gaat het om 185 woningen op diverse inbreidingslocaties. 149 van deze woningen zijn meergezinswoningen, terwijl er plannen zijn voor de bouw van 36 eengezinswoningen op deze locaties in de periode 2005-2014.

5.9 Beschermde en beeldbepalende panden

Er liggen in het plangebied of in de zeer directe omgeving geen monumentale of beeldbepalende panden welke in het bestemmingsplan een beschermde regeling behoeven.

5.10 Duurzaamheid

Bij de realisering van het project wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hierbij kan gedacht worden aan energiezuinigheid en het gebruik van duurzame bouwmaterialen. Tevens worden bij de bouw niet-uitlogende materialen gebruikt, zodat het hemelwater niet vervuild raakt. Hierdoor ontstaan er geen beperkingen voor de mogelijke infiltratie.

5.11 Leidingen en infrastructuur

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen gelegen welke een juridisch-planologische bescherming behoeven.

5.12 Verkeer en parkeren

In november 2001 is de parkeerbalans voor de kern Gennep uitgewerkt in het "Parkeeronderzoek Gennep" (Haskoning, 5 november 2001). Op basis van deze parkeerbalans is de toekomstige behoefte aan parkeerplaatsen in de openbare ruimte bepaald, uitgaande van de bekende en veronderstelde ontwikkelingen binnen Gennep. Bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van 23 december 2008 zijn te hanteren parkeernormen vastgesteld.

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte is een aantal uitgangspunten gehanteerd:

- De toekomstige parkeerbehoefte bij nieuwbouwwoningen wordt volledig op eigen terrein ingevuld;
- De toekomstige parkeerbehoefte bij nieuwe voorzieningen wordt volledig op eigen terrein ingevuld;
- Mocht privé parkeerruimte worden opgeheven, dan wordt uitgegaan van compensatie op privé-terrein elders.

Voor vaststelling van het aantal parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de gemeentelijke parkeernormen. Voor het Bolwerk betekent dit dat de volgende normen gehanteerd moeten worden.

	Aantal pp per	Centrum
Appartement	Woning	1,5
Winkel, dagelijkse artikelen	100 m ² BVO	3,8
Cultureel centrum/wijkgebouw	100 m ² BVO	2,0
Café/bar/discotheek/cafetaria	100 m ² BVO	6,0

Uitgaande van de gemeentelijke parkeernormen dienen voor een supermarkt met een oppervlakte van 2.100 m² b.v.o. 80 parkeerplaatsen beschikbaar te zijn. Voor de horeca in het plangebied (maximaal 400 m² b.v.o.) dienen 24 parkeerplaatsen beschikbaar te zijn. Uitgaande van 33 tot 39 appartementen dient rekening te worden gehouden met 50-59 parkeerplaatsen ten behoeve van de appartementen (1,5 parkeerplaats per woning). Voor de oefenruimte van de harmonie (150 m²) betekent dit 3 parkeerplaatsen. De totale behoefte komt neer op 157 tot 166 parkeerplaatsen.

Zo'n 43 parkeerplaatsen worden ondergebracht in de kelderverdieping van het appartementencomplex. In het openbaar gebied moeten nog eens 114 tot 123 parkeerplaatsen worden ondergebracht. Voor de commerciële ruimte zal met name overdag behoefte zijn aan parkeerruimte, terwijl de bewoners van de appartementen vooral 's avonds gebruik zullen maken van de parkeervoorzieningen. Gezien deze combinatie van functies zal het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen relatief laag zijn.

Ten behoeve van het winkelend publiek zal het bestaande parkeerterrein langs 't Straatje getransformeerd worden tot een parkeerplek met een hoogwaardige uitstraling waar ruimte is voor 150 parkeerplaatsen. Het is de bedoeling dat de aanwezige vrachtwagenparkeerplaats wordt opgeheven. De ontwikkelaar heeft momenteel de beschikking over het parkeerterrein aan 't Straatje. Op de hoek van de Zandstraat en Brugstraat zal een plein worden gerealiseerd. Mogelijk zullen hier enkele parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Vrijstelling van de norm is mogelijk indien in geval van kleinschalige projecten (maximaal 3 parkeerplaatsen) met een parkeertelling kan worden aangetoond dat in de openbare ruimte voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is of indien kan worden aangetoond dat op een ander particulier terrein de parkeergelegenheid wel aanwezig en te gebruiken is. De eigenaar van dit particuliere terrein dient toestemming voor het gebruik van het terrein te geven, hetgeen schriftelijk moet worden vastgelegd. Andere mogelijkheden voor vrijstelling van de normen worden geregeld binnen het vastgestelde "Parkeerfonds".

Laden en lossen van goederen vindt plaats vanaf de zijde van 't Straatje. De bevoorrading zal plaatsvinden middels een geluidssluis. De geluidssluis zal zodanig in het plan worden ingepast dat het mogelijk wordt met grote vrachtauto's te keren. Hier-

door zullen vrachtwagens kiezen voor een route via de Brugstraat en de Zandstraat en worden extra verkeersbewegingen in het centrum zoveel mogelijk vermeden.

De ontwikkelingslocatie is min of meer te beschouwen als eindbestemming voor de autoroute vanuit het zuiden (Brabantweg-Oeffelt). In dit kader past de herinrichting van het parkeerterrein bij 't Straatje in het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Gennep. Een van de doelstellingen van het verkeers- en vervoersbeleid in Gennep is het ontmoedigen van het doorgaand verkeer door de kern en verbeteren van de bereikbaarheid van het centrum. Naast de wijziging in circulatie is het noodzakelijk dat vlak voor het winkelgebied, waar een sterke verblijfskwaliteit wenselijk is, ruime parkeervoorzieningen voorhanden zijn.

5.13 Economische uitvoerbaarheid

Ruimtelijk-economische effecten

Door Seinpost adviesbureau BV is een onderzoek uitgevoerd naar de ruimtelijk-economische effecten van de herontwikkeling van de locatie Het Bolwerk in Gennep ("Herontwikkeling locatie Het Bolwerk te Gennep, ruimtelijk-economische effecten", projectnummer: 25054, augustus 2005).

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de herontwikkeling van het terrein Het Bolwerk vanuit de gedachtegang om te komen tot versterking van de winkelstructuur toe te juichen is. Het plan biedt de bewoners van het eigen verzorgingsgebied een meer aantrekkelijk gesitueerde supermarkt. Anderzijds bevordert de herontwikkeling de ontwikkelingskansen van het historische centrum. Tevens zal door de herontwikkeling het openbare gebied een belangrijke impuls krijgen.

Voorwaarden voor de herontwikkeling zijn: presentatie Jan Linders aan de Brugstraat, een goede aansluiting op de parkeervoorzieningen ('t Straatje), een extra commerciële functie op de "kopse zijde" bijvoorbeeld in de vorm van een horecagelegenheid van voldoende kwaliteit met terras en forse investeringen in het openbare gebied. Het onderzoeksrapport is als afzonderlijke bijlage aan de planstukken toegevoegd.

Uitvoering

Het plan zal in opdracht van en voor rekening van de ontwikkelaar worden gerealiseerd.

Een exploitatieopzet is als afzonderlijke bijlage aan de planstukken toegevoegd.

6. JURIDISCHE OPZET

6.1 Planstukken

Het bestemmingsplan "Het Bolwerk" is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaat, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in planregels en vrijstellingen heten ontheffingen.

Het bestemmingsplan "Het Bolwerk" is vervat in één kaart (analoge en digitale verbeelding), planregels en toelichting.

De wijziging van de bestemmingen van het plangebied wordt geregeld door middel van het toekennen van een nieuwe bestemming 'Centrum' voor de gronden waar commerciële ruimtes en appartementen zijn toegestaan en 'Verkeer – Verblijfsgebied' voor de overige gronden, waaronder de ontsluiting, parkeervoorzieningen en de overige openbare ruimten.

6.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

6.3 Toelichting op de planregels

Bij het opstellen van de planregels werd uitgegaan van de gemeentelijke blauwdruk bestemmingsplannen en het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). Van de gemeentelijke standaarden is, door de aanwezigheid van de vele bijzonderheden en stedenbouwkundige randvoorwaarden, daar waar van toepassing, afgeweken om de huidige en de gewenste situatie passend te kunnen regelen.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;

- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene ontheffingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

6.3.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen.

Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

6.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Specifieke gebruiksregels

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voorzover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Bedrijf-Nutsvoorzieningen

Deze bestemming geldt voor de nutsvoorzieningen binnen het plangebied.

Centrum

Binnen de bestemming Centrum worden detailhandel, appartementen en horeca toegestaan. Detailhandel is toegestaan op de begane grondlaag van het bouwwerk, met uitzondering van de hoeken van het bouwblok waar op de begane grondlaag woningen zijn toegestaan. Op één van de hoeken is tevens horeca toegestaan. De overige appartementen worden gesitueerd op de verdiepingen van het pand. Binnen de bestemming is tevens de bouw van een ondergrondse parkeergarage mogelijk gemaakt.

In gebouwendijk opzicht geeft het bouwvlak op de verbeelding aan waar gebouwd mag worden. Daarnaast is in de planregels bepaald dat alle gevels gericht dienen te zijn naar de omliggende wegen.

Verder is in de bouwregels bepaald dat de hoogte van het bouwwerk maximaal 5 bouwlagen bedraagt, waarbij de maximale goot- of boeihoogte niet meer dan 17 meter bedraagt. De goot- of boeihoogte wordt bepaald door de snijlijn van het gevelvlak en het dakvlak.

Verkeer-Verblijfsgebied

De openbare ruimten binnen het plangebied zijn vastgelegd middels de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied. Hiertoe behoren de ontsluiting en de bestaande en nieuwe parkeerplaatsen aan 't Straatje en de Brugstraat. Op de hoek van de Zandstraat en de Brugstraat zal een plein gerealiseerd worden. Op de gronden zijn verder boven- en/ of ondergrondse infiltratievoorzieningen, waterhuishoudkundige doeleinden en groenvoorzieningen toegestaan.

De bouwregels behorende bij de bestemming zijn beperkt.

6.3.3 Algemene regels

In de Algemene bouwregels opgenomen. Hierin is een bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen en is de aanvullende werking van de Bouwverordening uitgesloten.

In de algemene regels zijn respectievelijk de Algemene ontheffingsregels en Algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In het navolgende artikel zijn de Algemene procedurebepalingen opgenomen.

6.3.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. INSPRAAK EN OVERLEG

Het voorontwerp bestemmingsplan Het Bolwerk is in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro toegezonden aan verschillende instanties. Daarnaast hebben de planstukken op grond van de gemeentelijke inspraakverordening 6 weken ter inzage gelegen. De reacties van de verschillende instanties en de inspraakreacties zijn opgenomen in dit hoofdstuk.

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. In de nieuwe Wro wordt de bestemmingsplanprocedure sterk verkort. Gedachte hierachter is dat gemeenten beter kunnen inspelen op nieuwe initiatieven. Omdat het ontwerp bestemmingsplan Het Bolwerk na 1 juli 2008 ter inzage wordt gelegd, valt het onder het nieuwe regime (zie hoofdstuk 8 voor de procedure).

Voor het bestemmingsplan betekent dit onder meer dat het plan dient te voldoen aan de eisen van de Wet ruimtelijke ordening en de SVBP 2008. Het bestemmingsplan is hiertoe aangepast. Daarnaast kunnen instanties gedurende de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan net als een ieder een zienswijze indienen.

7.1 Overleg ex artikel 10 Bro

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen, de VROM-Inspectie Regio Zuid, waterschap Peel en Maasvallei, Kamer van Koophandel Noord en Midden Limburg, MKB Limburg, Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Essent Netwerk en de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek. Gastransport Services District Zuid en N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg hebben de plankaart ontvangen.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- Provincie Limburg, Afdeling ruimtelijke Ontwikkeling, brief d.d. 17 januari 2007
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg, brief d.d. 2 november 2006
- Waterschap Peel- en Maasvallei, brief d.d. 6 december 2006
- Kamer van Koophandel, brief d.d. 6 december 2006
- NV Waterleiding Maatschappij Limburg, brief 31 oktober 2006
- N.V. Nederlandse Gasunie, brief d.d. 2 november 2006

De reacties worden hieronder kort samengevat weergegeven, waarna het standpunt van het college van burgemeester en wethouders volgt.

Ook is d.d. 7 april 2007 een reactie ontvangen van Rijkswaterstaat op het bestemmingsplan. Deze reactie is verwerkt in het bestemmingsplan.

Reactie Provincie, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

De Provincie Limburg, Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling laat weten in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan met inachtneming van onderstaande opmerkingen:

1 Algemene beleidsaspecten

Betreurd wordt dat onderdelen als exploitatieopzet, aanvullende bodemonderzoeken en een reactie van het waterschap ontbreken. Hiermee is het voor de provincie onmogelijk om een compleet advies te formuleren en op constructieve wijze mee te denken aan de toegepaste werkwijze bij en de inhoud van het plan.

2 Archeologie

De gewijzigde conclusie en aanbeveling van het archeologisch onderzoek zijn niet verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. In een brief van 11 augustus 2006 heeft de provincie laten weten dat de archeologische begeleiding door een daartoe gecertificeerd bedrijf dient plaats te vinden. Vóór vaststelling van het plan dient een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld ten behoeve van een archeologische begeleiding. Het PvE dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de archeologen van de Provincie. Dit dient te gebeuren vóór vaststelling van het bestemmingsplan. Tevens dient een opdrachtbrief bijgevoegd te worden waaruit blijkt dat er archeologische begeleiding door een gecertificeerd bedrijf zal plaatsvinden.

3 Monumenten

Verwezen wordt naar de reactie van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg van 2 november 2006. Geconstateerd wordt dat in het plan nauwelijks of geen rekening wordt gehouden met het cultuurhistorisch belang. In navolging van het advies wordt dringend verzocht het plan op cultuurhistorische aspecten te heroverwegen en terzake in overleg te treden met zowel de Rijksdienst voor de Monumentenzorg als de provinciale afdeling Cultuur, Welzijn & Zorg.

4 Bodemkwaliteit

a. De sterke verontreiniging ter plaatse van Zandstraat 61-65 en het parkeerterrein dient middels het uitvoeren van een nader bodemonderzoek in kaart te worden gebracht. In geval van ernstige bodemverontreiniging dient vóór vaststelling van het bestemmingsplan ambtelijke overeenstemming met de Provincie Limburg te zijn over het saneringsplan.

b. Voor de gronden die geen deel uitmaken van een ernstige bodemverontreiniging, maar waarvan de kwaliteit niet geschikt is voor de toekomstige bestemming, dient, vóór vaststelling van het bestemmingsplan, te worden beschreven welke maatregelen worden genomen om de kwaliteit van de bodem alsnog geschikt te maken voor de beoogde bestemming, dan wel dient middels het uitvoeren van een doelmatigheidstoets te worden aangetoond dat het niet doelmatig is om de aangetoonde verontreinigingen te verwijderen. Van de te nemen maatregelen dient een kostenraming te worden toegevoegd.

c. Vóór vaststelling van het bestemmingsplan dient aanvullend inpassend bodemonderzoek te worden verricht ter plaatse van de ondergrondse brandstoftank gelegen in het gebouw Zandstraat 61-65.

d Ter plaatse van het westelijk gelegen plangebied dient tenminste een historisch bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

e Aan artikel 4, lid 1 onder d dient te worden toegevoegd dat uit een (verken-
nend) bodemonderzoek moet zijn gebleken dat de bodem geschikt is voor de
nieuwe functie.

5 Watertoets

De watertoets dient vóór vaststelling van het plan te worden uitgevoerd.

6 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van het plan dient door middel van een exploi-
tatieopzet inzichtelijk te worden gemaakt vóór vaststelling van het bestem-
mingsplan.

7 Overige aspecten

Verzocht wordt om te bezien of het plan te zijner tijd ook in digitaal uitwissel-
bare vorm bij de Provincie Limburg kan worden aangeleverd.

8 Voorschriften

Opgemerkt wordt dat de bestemmingsplanvoorschriften slechts marginaal wor-
den getoetst en dat de gemeente zelf verantwoordelijk is voor de juridische
kwaliteit van de voorschriften.

9 Toepassing artikel 19, lid 2 WRO

Gezien de aard van de opmerkingen kan artikel 19, lid 2 WRO niet worden toe-
gepast op voorliggend plan.

Tenslotte wordt opgemerkt dat het advies de instemming heeft van de VROM-
Inspectie Regio Zuid.

Standpunt

Ad 1. Ten tijde van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan was een
aantal onderzoeken nog niet uitgevoerd. De ontbrekende gegevens in het
voorontwerpbestemmingsplan zullen vóór vaststelling van het ontwerpbe-
stemmingsplan worden verwerkt.

Ad 2. De conclusies uit de definitieve rapportage van het archeologisch onderzoek
zullen worden verwerkt vóór vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.
Tevens zal vóór vaststelling van het bestemmingsplan een PvE ten behoeve
van archeologische begeleiding van het project en een opdrachtbrief voor de-
ze begeleiding worden voorgelegd aan de archeologen van de provincie.

Ad 3. Verwezen wordt naar het standpunt inzake de reactie van de Rijksdienst voor
de Monumentenzorg. Conform het verzoek van de provincie zal de gemeente
Gennep het plan bespreken met de provincie en de Rijksdienst voor de Mo-
numentenzorg.

Ad 4. a. Vóór vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan zal een nader bodem-
onderzoek worden uitgevoerd. In het geval van ernstige bodemverontreini-

- ging zal het op te stellen saneringsplan ter ambtelijke goedkeuring worden voorgelegd aan de Provincie Limburg.
- b. In het geval er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging zal aangegeven worden of en welke maatregelen genomen worden om de kwaliteit van de bodem geschikt te maken voor de beoogde bestemming. Tevens zal een kostenraming worden toegevoegd.
 - c. De resultaten van het aanvullend bodemonderzoek ter plaatse van Zandstraat 61-65 zullen worden verwerkt vóór vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.
 - d. Historisch onderzoek zal plaatsvinden vóór vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.
 - e. De opmerking zal worden verwerkt in de voorschriften van het bestemmingsplan.
- Ad 5. De watertoets is reeds uitgevoerd en de waterparagraaf zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden aangevuld. Dit zal gebeuren vóór vaststelling van het bestemmingsplan.
- Ad 6. De exploitatieopzet zal vóór vaststelling van het bestemmingsplan in de toelichting worden opgenomen.
- Ad 7. De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
- Ad 8. De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
- Ad 9. De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.

Enkele opmerkingen van de Provincie Limburg vormen aanleiding voor aanpassing van de toelichting en voorschriften van het bestemmingsplan. Dit is aangegeven bij de desbetreffende opmerkingen.

Reactie Rijksdienst voor de Monumentenzorg

De Rijksdienst merkt op dat de dienst in 2001 betrokken is geweest bij de Visie Kern Gennep. De visie heeft onder andere als doel Gennep te ontwikkelen met respect voor het verleden en de historie te gebruiken voor nieuwe ontwikkelingen. Destijds is reeds opgemerkt dat de fixatie op de middeleeuwse structuur ten koste gaat van latere karakteristieke historische structuren en objecten, wat in het bestemmingsplan tot uiting komt door de sloop van bestaande karakteristieke bebouwing aan de Brugstraat. Destijds is geadviseerd de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in te passen in een eigentijdse ontwerpopgave.

In het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp wordt op geen enkele wijze rekening gehouden met de gemaakte op- en aanmerkingen. Het argument dat de historische structuur versterkt wordt is vanuit oogpunt van cultuurhistorie allerminst van toepassing. De schaal en massa van het appartementengebouw zorgen voor een schaalbreuk met de historische bebouwingskarakteristiek. Geconstateerd wordt dat vanuit cultuurhistorisch oogpunt eerder sprake is van 'vernietiging' dan 'behoud en ontwikkeling'.

Standpunt

Op de projectlocatie bevinden zich momenteel enkele woningen, een sportwinkel, een activiteitscentrum, een oefenlokaal voor de harmonie en enkele leegstaande panden. De meeste gebouwen zijn rond 1900 gebouwd. Niet ontkend wordt dat er binnen het plangebied enkele panden zijn gelegen die mogelijk enige cultuurhistorische waarde hebben. Inpassing van de panden in het plangebied is echter uit technisch, financieel en functioneel oogpunt niet haalbaar. Onderzocht zal worden of kenmerken/ elementen uit de bestaande bebouwing kunnen worden teruggebracht in het nieuw te realiseren gebouw.

Hoewel de huidige bebouwing in het plangebied zal worden afgebroken, blijft de bestaande (historische) wegenstructuur ongewijzigd. Het bouwplan maakt bovendien de realisatie/ herstel van een gracht aan de rand van de oude kern, tussen de gewenste nieuwbouw en de Zuidwal mogelijk.

Het in het bestemmingsplan als "Centrumdoeleinden" bestemde gebied is noodzakelijk om een volwaardige winkelvoorziening aan de rand van het centrum van Gennepe te kunnen realiseren. Ook in dit opzicht is inpassing van de bestaande bebouwing niet efficiënt.

Voor wat betreft massa en schaal sluit de ontwikkeling in het plangebied aan op de recente ontwikkelingen aan de oostzijde van de Zandstraat. Tussen de nieuwbouw en de bestaande grootschalige bebouwing zal een pleinruimte/ openbare ruimte gerealiseerd worden. Hierdoor zal aan verschillende zijden van het plein sprake zijn van grootschalige bebouwing. Van een schaalbreuk met de historische bebouwingskarakteristiek als gevolg van het project is, vanwege de reeds aanwezige grootschalige bebouwing in de directe omgeving, geen sprake. Bovendien bevindt het plangebied zich net buiten de historische kern van Gennepe. Tussen de te realiseren supermarkt met appartementen en de Zuidwal (rand van de historische kern) ligt een onbebouwde zone van circa 30 meter. Hiermee wordt enige afstand aangehouden tot de historische kern van Gennepe.

De reactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie Waterschap Peel en Maasvallei

Het waterschap Peel- en Maasvallei laat weten een aantal opmerkingen te hebben op het hemelwatersysteem en de planologische vastlegging daarvan. Verzocht wordt onderstaande opmerkingen te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan en deze aan het waterschap voor te leggen:

1. In de waterparagraaf wordt niet aangegeven hoeveel verhard oppervlak wordt aangesloten op de infiltratievoorziening met een netto inhoud van 336m³. Onduidelijk is of deze inhoud voldoende is. Aangeraden wordt om het ontwerp te baseren op 84 mm berging per m² aangesloten verhard oppervlak indien geen overloopconstructie wordt aangebracht. Verzocht wordt het aangesloten verhard oppervlak en de ontwerpcriteria op te nemen in de waterparagraaf.

2. In de waterparagraaf wordt de mogelijkheid genoemd voor de realisatie van een bovengrondse infiltratievoorziening ten oosten en noordoosten van de toekomstige bebouwing. Het waterschap is voorstander van een bovengrondse infiltratievoorziening en verzoekt in de waterparagraaf expliciet op te nemen hoe het hemelwatersysteem wordt ingericht en waar deze gesitueerd wordt.
3. Verzocht wordt de infiltratievoorziening als separaat bestemmingsvoorschrift op te nemen en de benodigde ruimte op de plankaart vast te leggen. Hierdoor wordt de voorziening voldoende planologisch beschermd.
4. Opgemerkt wordt dat de realisatie van de Blauwe Gracht rondom Gennep een overlap heeft met het plangebied het Bolwerk. Het waterschap ziet een kans deze ontwikkeling te combineren met de afkoppelingsinspanning in het project het Bolwerk, bijvoorbeeld ten aanzien van de locatie van de infiltratievoorziening en het aanbrengen van een overloop- en/of leegloopconstructie. De huidige bestemmingsplanvoorschriften maken dit niet mogelijk.

Standpunt

- Ad 1. Het aangesloten verhard oppervlak en de ontwerpcriteria zullen in de waterparagraaf van het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.
- Ad.2. De inrichting en situering van de bovengrondse infiltratievoorziening zullen in de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan nader worden beschreven.
- Ad 3. Het opnemen van separate bestemmingsplanvoorschriften voor en het vastleggen op de plankaart van de bovengrondse infiltratievoorziening gaat ons inziens te ver. De huidige voorschriften maken de realisatie van een dergelijke voorziening mogelijk. Mede omdat de inrichting van het plein nog niet geheel is uitgewerkt, is het lastig zo niet onmogelijk om de benodigde ruimte exact op de plankaart aan te geven.
- Ad 4. De plannen voor de realisatie van een Blauwe Gracht zijn niet dusdanig concreet dat er momenteel aanleiding is om de ontwikkeling van Het Bolwerk hierop af te stemmen. De realisatie van een gracht wordt in de voorschriften van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt in het noordoostelijk gelegen deel van het plangebied. De infiltratievoorziening van het Bolwerk is voorzien aan de noord- of noordoostzijde van de nieuwbouw en kan mogelijk in de toekomst middels een overloop- en/of leegloopconstructie worden aangesloten op een eventueel te realiseren Blauwe Gracht.

Enkele opmerkingen van het waterschap Peel en Maasvallei geven aanleiding voor aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

Reactie Kamer van Koophandel Limburg-Noord

1. De Kamer van Koophandel laat weten dat de inrichting van het plein cruciaal is om een goede koppeling tussen het nieuwe project en de bestaande kern te waarborgen. Belangrijk is dat het nieuwe project als bronpunt gaat dienen voor het bestaande centrum. De inrichting en routing van het plein moeten derma-

te logisch en aantrekkelijk zijn dat de consument verleid wordt deze route te volgen. Op de plankaart en in de voorschriften is dit voornemen niet terug te vinden.

2. Opgemerkt wordt dat voor het plein verwezen wordt naar artikel 4 lid 1, sub c en d, maar vreemd genoeg niet naar b, pleininrichting.

Standpunt

Ad1. De realisatie van een plein wordt middels het bestemmingsplan planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. De precieze inrichting van het plein is geen aspect dat in het bestemmingsplan aandacht verdient. Bovendien dient de inrichting en vormgeving van het plein nog nader te worden uitgewerkt.

Ad2. De verwijzing naar artikel 4 lid 1, sub c en d heeft betrekking op de mogelijkheid voor de aanleg van groen- en speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, taluds, oevers, kademuren en onderhoudsstroken. De verwijzing is echter niet juist. Verwezen dient te worden naar artikel 4 lid 1, sub d en e. Een verwijzing naar artikel 4 lid 1, sub b is echter niet aan de orde.

De reactie van de kamer van Koophandel geeft geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zal de op de plankaart aangegeven verwijzing ten behoeve van de realisatie van groen- en/of speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen waterlopen en waterpartijen, taluds, oevers, kademuren en onderhoudsstroken worden aangepast.

Reactie NV Waterleiding Maatschappij Limburg

Inhoudelijke opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan worden niet gemaakt. De ligging van leidingen in en rond het plangebied en de voorwaarden bij kabel en leidingaanleg zijn toegestuurd.

Standpunt

De toegestuurde gegevens hebben geen invloed op het bestemmingsplan en worden ter kennisgeving aangenomen.

De reactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie N.V. Nederlandse Gasunie

Opgemerkt wordt dat er in het plangebied geen leidingen of stations van de Gasunie aanwezig zijn.

Standpunt

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

De reactie van de N.V. Nederlandse Gasunie vormt geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.

7.2 Inspraak

De planbescheiden hebben met ingang van 26 juli 2006 gedurende 6 weken, op grond van de gemeentelijke inspraakverordening voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentekantoor. Gedurende deze termijn (tot 6 september 2006), kon een ieder schriftelijke en mondelinge reacties indienen bij Burgemeester en Wethouders van Gennep. Er heeft geen informatiebijeenkomst plaatsgevonden.

Van de gelegenheid tot het indienen van schriftelijke reacties werd gebruik gemaakt door:

1. J. Loeffen (secretaris) namens Harmonie Unitas et Fidelitas, Gennep, postbus 68, 6590 AB Gennep, brief d.d. 6 september 2006;
2. W. Fransen, Emmastraat 6, Gennep, brief d.d. 5 september 2006;
3. Y. Murray, Molenstraat 24, Gennep, brief d.d. 5 september 2006;
4. J. van Loon, Nijmeegseweg 19, Gennep, brief d.d. 5 september 2006;
5. J. Elbers, Nijmeegseweg 19, Gennep, ontvangstdatum brief d.d. 6 september 2006;
6. Ir. H. Teunissen, Emmastraat 18, Gennep, brief d.d. 4 september 2006;
7. H. Jans Profile Weys Tweewielers Siebengewald, brief d.d. 5 september 2006;
8. E. Goossens namens de Belangengroep Spoorstraat-Zuid, p/a, J.B. Bakemakade 86, Rotterdam, brief d.d. 5 september 2006;
9. E. Goossens, J.B. Bakemakade 86, Rotterdam, brief d.d. 5 september 2006;
10. E. Goossens, J.B. Bakemakade 86, Rotterdam, aanvullende brief d.d. 5 september 2006;
11. H. Hopman-Goossens, Korhoenstraat 34, Gennep, brief d.d. 5 september 2006;
12. A. van Os, Spoorstraat 117, Gennep, brief d.d. 5 september 2006;
13. G. Theunissen, Steendalerstraat 81b, Gennep, brief d.d. 5 september 2006;
14. Fam. R. Eltink, Brugstraat 20, Gennep, brief d.d. 30 augustus 2006;
15. W. van Abel-Roosenboom en M. van Abel, Brugstraat 11, Gennep, brief d.d. 5 september 2006.

Onderstaand volgt in het kort samengevat de inhoud van de schriftelijke reacties, waarna het standpunt van Burgemeester en Wethouders van Gennep volgt:

Schriftelijke inspraakreacties:

1. *J. Loeffen (secretaris) namens Harmonie Unitas et Fidelitas, Gennep, postbus 68, 6590 AB Gennep*

Merkt op dat:

- a. Door de wijziging van de bestemming het gebruiken, verbouwen en/ of uitbreiden van het repetitielokaal wordt belemmerd. Tevens zal het gebruik minder functioneel kunnen zijn. Door de nabijheid van woningen is de kans aanwezig dat het lokaal milieutechnisch zal moeten worden aangepast.
- b. Door de bouw van de geplande bouwwerken is de kans aanwezig dat aan het gebouw schade zal ontstaan, ook zal door de hoogte van de geplande bouw de lichtinval in het gebouw aanzienlijk afnemen. De voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan zal als gevolg hebben dat financiële schade zal worden geleden.
- c. Onduidelijk is of de huidige weg 't Straatje behouden blijft. Het aantal verkeersbewegingen zal toenemen (ontstaan van eerder en meer gevaarlijke situaties).

Standpunt:

- a. en b.: met de ontwikkeling van Het Bolwerk, zal het repetitielokaal niet meer gehandhaafd kunnen blijven op de huidige locatie (zie ook het standpunt zoals opgenomen onder punt 3 sub a). Van uitbreiden en het goed functioneel gebruik maken van het lokaal is derhalve geen sprake meer. Om de locatie zo optimaal mogelijk te kunnen herinrichten is het namelijk noodzakelijk dat ook het repetitielokaal ter plaatse ruimte maakt.

Indien de spreker van oordeel mocht zijn dat er sprake is van schade, die ontstaat ten gevolge van het nieuwe bestemmingsplan, dan is het mogelijk hiertoe een planschadeclaim in te dienen. Dit geschiedt echter via een afzonderlijke procedure ex artikel 49 WRO, welke buiten onderhavige bestemmingsplanprocedure om wordt doorlopen. Ook de onteigeningsprocedure verloopt via een afzonderlijke procedure conform de Onteigeningswet. In de relatie tot de Wet op de Ruimtelijke Ordening worden, in het geval in het ontwerpbestemmingsplan gronden zijn opgenomen ten aanzien waarvan de verwerkelijking van het plan in de naaste toekomst nodig wordt geacht, degenen die in de kadastrale registratie staan vermeld als eigenaar of rechthebbende op een beperkt recht middels afzonderlijke kennisgeving op de hoogte gesteld.

- c. 't Straatje blijft behouden en zal als doorgaande route in gebruik blijven. Er zal wellicht enige toename van het aantal verkeersbewegingen zijn. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn voor het gebied echter al deels centrumvoorzieningen toegestaan welke, afhankelijk van de te vestigen functie, eveneens een andere verkeersaantrekkende werking kunnen hebben dan reeds het geval is in het gebied. De wegen zullen verder zodanig ingericht worden dat voor alle verkeersstromen een veilige en overzichtelijke situatie bestaat.

Er wordt geen aanleiding gezien het bestemmingsplan aan te passen.

2. W. Fransen, Emmastraat 6, Gennep

Merkt op dat:

Door de bouw van het Bolwerk zal historische bebouwing uit het gebied verdwijnen. De blok beton die er voor in de plaats komt past niet in het historisch stadje Gennep.

Standpunt:

Bij de ontwikkeling van het bouwplan is juist zoveel mogelijk rekening gehouden met de historische structuur van Gennep, welke dan ook als uitgangspunt is genomen bij de totstandkoming van het ontwerp. Omdat het plangebied niet binnen de historische kern ligt, maar juist in de voormalige verdedigingszone rond de vesting, is gepoogd, middels een eigentijdse architectuur, een vestingswerk ('bolwerk') te creëren.

Verder geldt dat de huidige inrichting van het gebied een enigszins rommelige indruk geeft en weinig samenhang kent. Middels de nieuwbouw en een opwaardering van de openbare ruimte wordt een passende herstructurering van het gebied nagestreefd waarbij een gebouw is ingepland dat drie voorkanten kent en derhalve vanuit drie kanten het gebied een nieuw voorkomen geeft.

Er wordt geen aanleiding gezien het bestemmingsplan aan te passen.

3. Y. Murray, Molenstraat 24, Gennep

Merkt op dat:

- a. Bezwaar wordt gemaakt tegen de vernietiging van een stuk cultuurhistorie (de noodzakelijk sloop van oude schoolgebouwen en hoofdmeesterswoning, alsook de vroegere smederij Beckers en de latere eerste supermarkt van Jan Linders). Met de bouw van het Bolwerk kan het karakter van Gennep als ommuurde stad niet gewaarborgd blijven.
- b. Vanuit verkeerstechnisch oogpunt bezwaar wordt gemaakt tegen het grotendeels gebruiken van 't Straatje als parkeerruimte. Hierdoor zal de toegangsweg naar het centrum van Gennep nog intensiever gebruikt worden, hierdoor zal het woongenot worden aangetast als gevolg van geluids- en trillingsoverlast.
- c. Bezwaar wordt gemaakt tegen het feit dat de zelfstandige huisvesting van de harmonie plaats moet maken.

Standpunt:

- a. Allereerst wordt verwezen naar het standpunt dat opgenomen is onder punt 2. Verder wordt opgemerkt dat om het gebied een nieuwe kwaliteitsimpuls te geven het gehele gebied bij de herontwikkeling betrokken dient te worden. Er bevinden zich in het gebied buiten de genoemde panden, namelijk ook delen welke een minder verzorgde indruk maken. Om het algemeen maatschappelijk doel te kunnen dienen heeft de gemeente Gennep, onder andere op basis van de no-

ta 'Kansen voor Gennep', het belang op onderhavig totaal-concept gelegd, mede omdat in het gebied tevens geen sprake is van monumentale waarden.

- b. 't Straatje behoudt zijn verkeersfunctie zoals nu ook het geval is. De parkeervoorziening wordt gerealiseerd ter plaatse van een bestaande parkeervoorziening. De toegang naar het centrum blijft derhalve bestaan. Dat de parkeerruimte intensiever gebruikt wordt, wordt deels beaamd. In de huidige functie kunnen echter ook vrachtwagens op het terrein parkeren. Het is de bedoeling dat deze situatie in de toekomst gewijzigd wordt en dat vrachtwagens elders een parkeerplek krijgen. Door het nieuwe bestemmingsplan zal er geen toename zijn in het gebruik van de Zuid-Oostwal en de Niersweg en daardoor zal er, mocht dit al aan de orde zijn, geen sprake zijn van een toename van geluids- en trillingsoverlast.
- c. Verwezen wordt naar het standpunt zoals opgenomen onder punt 1 sub a en b.

Er wordt geen aanleiding gezien het bestemmingsplan aan te passen.

4. J. van Loon, Nijmeegseweg 19, Gennep

Merkt op dat:

- a. Bezwaar wordt gemaakt tegen de vernietiging van het stuk cultuurhistorie als gevolg van de sloop van de oude schoolgebouwen en de schoolmeesterswoning en de noodzakelijk sloop van de vroegere smederij van Beckers en de latere eerste supermarkt van Jan Linders. Het ligt meer in de rede om het massale gebouw (aantasting van het wensbeeld) aan de overzijde van het gebied te doen 'verdwijnen'. Dit gebouw is pas recentelijk gerealiseerd met instemming van de gemeente en geeft zwalkend beleid van de gemeente aan.
- b. De uitgewerkte plannen en de bestemmingsplanruimte veel te massaal en veel te hoog is. Dit vormt een aantasting voor de waarde van de eeuwenoude historische stadskern van Gennep. Zichtlijnen dreigen te worden aangetast.
- c. Vraagtekens worden gezet bij het feit dat in dit stadium al een projectontwikkelaar is gekozen.
- d. Bezwaar is tegen de verkeerstechnische consequenties van het plan. 't Straatje zal in meer of mindere mate worden geblokkeerd door het geplande parkeerterrein. Consequentie is dat de daarvoor niet geëigende Zuid Oostwal en Niersweg nog meer dan nu al het geval is voor de circulatie en ontsluiting gebruikt zullen moeten worden. Behalve om verkeerstechnische redenen is dit ook vanwege cultuurhistorische redenen (afsnijden van Gennep van de Niers) niet gewenst. Tevens is dit een belemmering van de kansen voor de toeristische ontwikkeling van Gennep.
- e. Vraagtekens worden gezet bij het flora- en faunaonderzoek.
- f. Bezwaar wordt gemaakt tegen het zwalkende beleid van de gemeente. Waar men in het verleden nog sprak van fun-shopping (oude kern) en run-shopping (Spoorstraat) is er nu sprake van een niet verder onderbouwde wijziging om een

van de drukst bezocht supermarkten van Gennep nog dichterbij de oude kern te brengen.

- g. Afgevraagd wordt of er behoefte bestaat aan het grote aantal flats dat in Gennep momenteel in of in de directe omgeving van de kern gerealiseerd of gepland wordt.
- h. Nogmaals wordt gepleit terdege te onderzoeken of een bestemming als cultureel/sociaal centrum niet veel beter passend is. Dit biedt onder andere de mogelijkheid om de huidige gebouwen te gebruiken voor een dergelijke bestemming, hetgeen ook een goede oplossing zou bieden voor het cultuurhistorische aspect.

Standpunt:

- a. Verwezen wordt naar het standpunt zoals opgenomen onder punt 3 sub a.
- b. In het gehele plangebied komen verspreid verschillende vormen van bebouwing voor. De bebouwingsmassa die hier voor terugkomt wordt op een plaats gecentreerd. Per saldo zal de nieuwe bouwmassa nauwelijks toenemen. De hoogte zal inderdaad toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Op grond van het huidige bestemmingsplan kan echter reeds bebouwing worden gerealiseerd die nog (veel) hoger is dan de in het bestemmingsplan opgenomen bebouwing. De voorgestelde bouwmassa en hoogte wordt noodzakelijk bevonden om een volwaardig stedenbouwkundig plan te kunnen ontwikkelen. Overigens geldt dat de bouwgrens (voorgevelrooilijn) van de nieuwe bebouwing op grotere afstand van de Brugstraat komt te liggen dan in de vigerende situatie het geval is. Verder geldt dat de nieuwbouw niet in de historische stadskern zelf gesitueerd is, met het ontwerpen van de bebouwing is overigens wel rekening gehouden met de ligging nabij de historische stadskern (zie ook het standpunt onder 2). Verder is niet duidelijk welke zichtlijnen precies bedoeld worden. Er zijn vanuit het gebied geen zichtlijnen aanwezig richting waardevolle punten. Wel geldt dat een deel van het gebied dichterbij bebouwd zal worden dan nu het geval is, er wordt echter ook nieuwe openbare ruimte gecreëerd.
- c. In het kader van onderhavig project is de projectontwikkelaar initiatiefnemer van het plan en daarom reeds vanaf het eerste stadium bij de planvorming betrokken.
- d. Allereerst wordt verwezen naar standpunt onder 3 sub b. Het doorgaande karakter van 't Straatje blijft behouden. De Zuid-Oostwal en Niersweg zullen derhalve niet anders belast worden dan nu reeds het geval is. Zowel 't Straatje als de Brugstraat zullen wat betreft hun doorgaand karakter behouden blijven. Er is derhalve geen sprake van het afsnijden van Gennep van de Niers en er treden derhalve ook geen negatieve effecten op ten aanzien van de kansen voor de toeristische ontwikkeling van Gennep.
- e. Het flora- en faunaonderzoek is volgens de daarvoor geldende regels en richtlijnen opgesteld. Aan de hand van de resultaten van het eerste onderzoek is tot driemaal nader onderzoek uitgevoerd. Door een deskundige is vervolgens beoordeeld dat geen ontheffingsaanvraag nodig is.

- f. Het gebied is gelegen aan de rand van het centrum, zodat niet noodzakelijkerwijs op de locatie sprake hoeft te zijn van het zogenaamde fun-shopping. De locatie is verder goed bereikbaar en kan voorzien in een goede parkeervoorziening van voldoende omvang. Dit maakt de locatie geschikt voor de mogelijke vestiging van een supermarkt.

Het project is dan ook bij raadsbesluit van 21 maart 2005 als een van de vier prioriteiten aangewezen ten aanzien voor een concrete aanpak van het centrum van Gennep.

Tevens wordt hierbij verwezen naar het uitgevoerde onderzoek² door Seinpost wat betreft ruimtelijke en economische effecten van Het Bolwerk. Hieruit blijkt dat vanuit de gedachtegang om te komen tot versterking van de winkelstructuur (een van de gemeentelijke beleidsdoelstellingen) middels het project toe te juichen is. Juist de komst van een supermarkt betekent dat mensen naar het gebied worden getrokken en een bijdrage kunnen leveren aan een versterking van het bestaande aanbod. Tevens wordt gesteld dat de meest centrale locatie in Gennep (de zuidelijke entree van het historisch centrum) een tamelijk onaan-trekkelijke plek is. Zonder een belangrijke ruimtelijk- economische ingreep, waarbij de omgeving van de Zandstraat-Brugstraat een grotere bijdrage gaat leveren aan het winkelklimaat, is versterking van de structuur ter plaatse niet mogelijk. Door de mogelijke komst van de supermarkt zal het accent van winkels in de dagelijkse artikelensector iets in noordelijke richting verschuiven. Dat is vanuit de winkeloptiek toe te juichen. Er zal namelijk een concentratieproces moeten optreden om de afstanden in het Gennepse centrum te verkleinen.

De ontwikkeling kan zelfs de ontwikkelingskansen van het historisch centrum bevorderen. Door een betere relatie met het zuidelijk deel van de Zandstraat, een versterking van het druktebeeld en het beter aansluiten op de verkeers- en parkeerstructuur wordt via een 'natuurlijke weg' het historische centrum meer onder handbereik gebracht. Tevens zal door de herontwikkeling het gebied zelf uiteraard een belangrijke impuls krijgen.

- g. In verband met de toenemende vergrijzing is er juist sprake van een toenemende vraag naar kwalitatief hoogwaardige seniorenwoningen. De levensloopbestendige appartementen welke in Het Bolwerk gerealiseerd worden vormen een woonlocatie, dichtbij de voorzieningen in een aantrekkelijke omgeving. Ook uit de Ontwikkelingsvisie Wonen en Werken in het groen, blijkt dat de meer grootschalige woningbouwactiviteiten in de 'Kop van Limburg' dienen plaats te vinden in de gemeente Gennep. De bouw van meer woningen in Gennep dient vooral gecombineerd te worden met een kwaliteitsimpuls door gedifferentieerd en kwalitatief hoogwaardig bouwen. De ontwikkeling van Het Bolwerk past binnen deze visie.
- h. In het gebied is al deels sprake van de bestemming 'Centrumvoorzieningen' waarbij in het huidige bestemmingsplan voor het perceel Gennep D925 (loca-

² Seinpost adviesbureau bv, 'Herontwikkeling locatie Het Bolwerk te Gennep, ruimtelijk-economische effecten', projectnummer 25054, augustus 2005

tie sportwinkel) een winkelmogelijkheid van 1.000 m² op twee bouwlagen bestaat. Bij deze bestemming wordt, in aangepaste vorm, aangesloten.

Op 31 januari 2005 heeft de raad van de gemeente Gennep besloten om in Gennep de volgende sociaal-culturele voorzieningen te realiseren:

1. Een grote multifunctionele zaalvoorziening met daarbij een aanbouw ten behoeve van de Lokale Omroep in en bij de voormalige microhal van Pica Mare;
2. Een (multicultureel) en multifunctioneel ontmoetingscentrum in de voormalige Goede Herdersschool;
3. Een multifunctionele accommodatie voor Kunstzinnig Onderwijs tussen de scholen de Piramide en Elckerlyc tegenover de ingang van het zwembad/sporthal bij Pica Mare;
4. Een multifunctionele jongerenaccommodatie in en bij het Hökske.

Met dit besluit komt, voor zover deze überhaupt in beeld is geweest, de locatie van Het Bolwerk definitief niet meer in aanmerking voor de ontwikkeling van sociaal culturele voorzieningen. Daarbij komt dat met de vaststelling van de Kansen voor Gennep een andere visie aan de locatie van "Het Bolwerk" is toegekend. Van een onderzoek naar de mogelijke heroverweging voor wat betreft de invulling van het plangebied kan dan ook geen sprake zijn.

Er wordt geen aanleiding gezien het bestemmingsplan aan te passen.

5. J. Elbers, Nijmeegseweg 19, Gennep

Merkt op dat:

- a. Bezwaar wordt gemaakt tegen de veel te massale stedelijke bebouwing met zwaar aangezette blokvormen welk niet passend is bij de bestaande historische stedenbouw kundige structuur in het centrum van Gennep.
- b. Van een bescherming van beeldbepalende panden in de gemeente Gennep en in het bijzonder in de historische centrum van Gennep weinig te bespeuren is en evenmin van het handhaven van de schaal en de bestaande bebouwing.
- c. De voorgestelde bestemming mogelijk in strijd is met het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. De voormalige jongensschool is vermeld in het Monumenten Inventarisatie Project en derhalve vermeld op de Cultuur Historische Waardenkaart van het POL.
- d. De voorgestelde bebouwing afwijkt van de ideeën zoals aangegeven in 'Kans voor Gennep'.
- e. In het voorontwerp bestemmingsplan onvoldoende rekening wordt gehouden met het Verdrag van Malta. Er wordt in de voorschriften op geen enkele wijze bescherming gegeven aan de, gelet op de locatie, te verwachten aanwezige archeologische waarden.
- f. Het voorgestelde bestemmingsplan zal daarnaast leiden tot niet onaanzienlijke verkeersproblemen en onveilige situaties. In het plan wordt daarnaast onvoldoende rekening gehouden met het bevoorradingsverkeer naar de geplande de-

tailhandel- en horecavoorziening. Ook wordt het te verwachten parkeerprobleem onvoldoende in kaart gebracht.

- g. In het bestemmingsplan onvoldoende rekening wordt gehouden met de geluidsproblematiek. Luidruchtige horeca zou uit de bestemming geweerd moeten worden.
- h. Het niet duidelijk is welke behoefte er bestaat aan verschillende soorten woningen en concreet de appartementen in het bouwplan.
- i. Er geen distributie-planologisch onderzoek aan de voorgestelde wijziging ten grondslag ligt voor de supermarkt. Dit geldt ook voor de geplande horecavoorziening. Er ligt geen behoefteonderzoek danwel structuurvisie aan ten grondslag.

Standpunt:

- a. Verwezen wordt naar de standpunten die zijn opgenomen onder punt 2 en punt 4 sub b.
- b. In het projectgebied komt, behalve de bebouwing aan de Brugstraat 11 welke is opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP), geen beeldbepalende of monumentale bebouwing voor. Het project heeft verder geen invloed op het voorkomen van monumentale historische bebouwing in de kern. Verder wordt verwezen naar de standpunten die zijn opgenomen onder punt 2 en punt 3 sub a.
- c. Blijkens de Cultuurhistorische Waardenkaart is het pand aan de Brugstraat 11 aangewezen in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (het Monumenten Inventarisatie Project bevat ongeveer 13.000 monumenten die geïnventariseerd zijn door de provincie in de periode 1988 – 1992). De gemeente bepaalt zelf het beleid ten aanzien van de panden welke in het kader van het MIP zijn geïnventariseerd. Dit betekent dus dat er geen sprake is van een monumentale status (de Monumentenwet 1988 is niet van toepassing op de bebouwing). Er is dan ook geen sprake van strijd met het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.
- d. Met het project 'Kansen voor Gennep' wordt de oude kern van Gennep gerevitaliseerd. Deze oude kern moet de allure krijgen van een oud vestingsstadje. Nadat op 25 februari 2002 de gemeenteraad de 'Visie kern Gennep' had vastgesteld, is deze visie nader uitgewerkt. Er zijn uiteindelijk 23 zogenaamde 'Kansen voor Gennep' gedefinieerd. Op 21 maart 2005 is onder andere het project Het Bolwerk in het kader van 'Kansen voor Gennep' door de raad nader aangewezen als geprioriteerde project. Er wordt derhalve geen strijdigheid gezien met de ideeën zoals aangegeven in 'Kansen voor Gennep'.
- e. In de toelichting van het bestemmingsplan is nader ingegaan op de archeologische verwachtingswaarde in het gebied en is in dat kader een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Er is derhalve voldoende rekening gehouden met het Verdrag van Malta. Omdat een onderzoek reeds heeft plaatsgevonden, heeft de bescherming van mogelijke archeologische waarden niet te worden geregeld in de voorschriften.

Ten tijde van het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan was de definitieve rapportage van het inventariserend veldonderzoek nog niet beschikbaar. In tegenstelling tot hetgeen in het voorontwerp is opgenomen, wordt in de definitieve rapportage geconcludeerd dat er vanuit archeologisch standpunt vervolgacties nodig zijn voor het plangebied Het Bolwerk te Gennep. Hoewel het gebied sterk verstoord is, kan niet worden uitgesloten dat er binnen het plangebied nog diepere grondsporen aangetroffen kunnen worden. Er wordt aangeraden de werkzaamheden archeologisch te laten begeleiden. Verder geldt dat indien er sprake mocht zijn van het aantreffen van archeologische resten tijdens de grondwerkzaamheden, deze gemeld dienen te worden bij het bevoegd gezag de provincie Limburg.

- f. Allereerst wordt verwezen naar de standpunten zoals opgenomen onder punt 1 sub c en punt 4 sub d. Ten aanzien van het bevoorradingsverkeer wordt vanuit 't Straatje in het plan een voorziening getroffen (geluidssluis), waardoor (geluids)overlast voor omwonenden, mocht hier überhaupt al sprake van zijn, wordt voorkomen. Hier zal tevens genoeg plaats zijn voor vrachtwagens om te keren, zodat overlast en onveilige situaties op de omgeving voorkomen worden. Ten aanzien van het parkeeraspect worden geen problemen verwacht. Zoals blijkt uit paragraaf 5.12 van de toelichting wordt in het plangebied voorzien in voldoende parkeergelegenheid en ontstaat derhalve geen parkeeroverlast buiten het plangebied.
- g. Binnen de bestemming 'Centrumdoeleinden C' is één horecabedrijf toegestaan. Uit de begripsbepalingen (artikel 1 van de voorschriften) blijkt onder andere dat onder deze functie niet worden verstaan inrichtingen als discotheken, bars, nachtclubs, speelautomatenhallen, erotische getinte bedrijven en dergelijke. Luidruchtige horeca is daarmee uitgesloten.
- h. Verwezen wordt naar het standpunt dat is opgenomen onder punt 4 sub g.
- i. In het kader van de herontwikkeling van de locatie en de mogelijke verplaatsing van een supermarkt is door Seinpost Adviesbureau BV een ruimtelijk-economische effectenstudie verricht. Hierin stonden drie hoofdvragen centraal (1. In welke mate worden er m² winkelruimte toegevoegd in het centrum van Gennep en hoe verhoudt zich dat tot de marktsituatie in Gennep? 2. In welke mate vormt de herontwikkeling van winkelmeters op de beoogde locatie een versterking van de ruimtelijk-economische structuur in het centrum van Gennep, of doet het er afbreuk aan? 3. In welke mate is de beoogde verplaatsing van een trekker van invloed op de centrumstructuur van Gennep?). Uit dit onderzoek is gebleken dat de invulling van het gebied met een supermarkt in principe vanuit alle belangen positief is.
Ten aanzien van het horecabedrijf geldt overigens dat hiertoe binnen de bestemming planologische ruimte wordt geboden. Van een daadwerkelijk invulling is nog geen sprake. Tevens is deze horecavoorziening gericht op een ondergeschikte functie.

Naar het oordeel van de gemeente past horeca aan het nieuw te realiseren plein binnen het horecabeleid van de gemeente. De horecavoorzieningen in de kern Gennep leveren een (te) beperkte bijdrage aan de verblijfswaarde van het kern-winkelgebied. Hoewel het beleid in eerste instantie gericht is op verbetering van de bestaande voorzieningen, zal de ontwikkeling van bepaalde nieuwe voorzieningen, zo ook ter plaatse van Het Bolwerk, ondersteund worden.

De opmerking onder e. geeft in principe geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan. Ten aanzien van het aspect archeologie merken wij echter op dat de definitieve onderzoeksresultaten van het inventariserend archeologisch onderzoek zullen worden verwerkt in het bestemmingsplan.

De overige opmerkingen geven geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Ir. H. Teunissen, Emmastraat 18, Gennep

Ten aanzien van deze inspraakreactie wordt naar de opmerkingen en standpunten onder punt 5 verwezen.

Er wordt geen aanleiding gezien het bestemmingsplan aan te passen.

7. H. Jans Profile Weys Tweewielers Siebengewald

Merkt op dat:

- a. Bezwaar wordt gemaakt tegen de onderbouwing van het aantal vierkante meters winkelruimte in het bestemmingsplan. Het aantal vierkante meters dat vervalt na de sloop van de huidige sportzaak komt niet overeen met het aantal extra m² dat ontstaat na de realisatie van Het Bolwerk.
- b. Bezwaar wordt gemaakt tegen het zwalkende beleid van de gemeente. Waar men in het verleden nog sprak van fun-shopping (oude kern) en run-shopping (Spoorstraat) is er nu sprake van een niet verder onderbouwde wijziging om een van de drukst bezocht supermarkten van Gennep nog dichterbij de oude kern te brengen.
- c. Afgevraagd wordt hoe de parkeerproblemen worden opgevangen bij het Bolwerk.
- d. De realisatie van Het Bolwerk tot gevolg heeft dat in het winkelcentrum De Duivenakker een groot deel van de winkelruimte leeg komt te staan waardoor de gewenste omschakeling van een introvert winkelcentrum naar extrovert winkelcentrum financieel onhaalbaar wordt. Tevens blijkt uit een bijgevoegd rekenmodel dat de gemeente Gennep op dit moment over meer dan voldoende vierkante meter winkelruimte beschikt.

- e. Afgevraagd wordt of er behoefte bestaat aan het grote aantal flats dat in Genep momenteel in of in de directe omgeving van de kern gerealiseerd of gepland wordt.

Standpunt:

- a. Juist omdat sprake is van een nieuw bestemmingsplan kan al dan niet extra ruimte geboden worden ten opzichte van bestaande functies. Het is niet noodzakelijk dat wordt aangesloten bij de vigerende rechten in het huidige bestemmingsplan. Bij de bepaling van de winkelruimte is hoofdzakelijk uitgegaan van de bestaande situatie ter plaatse van de huidige locatie van de Jan Linders waarbij circa 1.560 m² w.v.o. (winkelvloeroppervlak) aanwezig is. Het huidige bestemmingsplan geeft voor de locatie van de sportwinkel een winkelmogelijkheid van 1.000 m² op twee bouwlagen. In het nieuwe plan wordt er van uitgegaan dat winkelruimte alleen op de begane grond gesitueerd is. In planologisch opzicht komen er dus geen of nauwelijks meters winkelruimte bij.
- b. Verwezen wordt naar het standpunt dat is opgenomen onder 4 f.
- c. Verwezen wordt naar het standpunt dat is opgenomen onder 5 f.
- d. Uit het onderzoek dat is uitgevoerd door Seinpost blijkt de feitelijke constatering dat er reeds langdurige leegstand in dit winkelcentrum voorkomt. Dit betreft leegstand in het winkelgebied en ook direct er omheen. Hier is dus sprake van een meer structureel probleem, ondanks het gegeven dat Jan Linders in de kelder is gehuisvest. Indien het winkelgebied Duivenakker derhalve wil transformeren zullen forse ingrepen waarschijnlijk nodig zijn. Het al dan niet aanwezig zijn van de supermarkt heeft hier geen directe relatie mee. Juist de functionele samenstelling is een aspect dat bij kan dragen aan deze transformatie, waarbij nieuwe functies nieuwe kansen kunnen bieden. Tevens wordt verwezen naar het standpunt zoals opgenomen onder a van deze reactie.
- e. Verwezen wordt naar het standpunt dat is opgenomen onder 4 g.

Er wordt geen aanleiding gezien het bestemmingsplan aan te passen.

8. E. Goossens namens de Belangengroep Spoorstraat-Zuid, p/a, J.B. Bakemakade 86, Rotterdam

Ten aanzien van deze inspraakreactie wordt naar de opmerkingen en standpunten onder punt 7 verwezen.

Er wordt geen aanleiding gezien het bestemmingsplan aan te passen.

9. E. Goossens, J.B. Bakemakade 86, Rotterdam

Ten aanzien van deze inspraakreactie wordt naar de opmerkingen en standpunten onder punt 7 verwezen.

Er wordt geen aanleiding gezien het bestemmingsplan aan te passen.

10. E. Goossens, J.B. Bakemakade 86, Rotterdam

Merkt op dat:

De voorgenomen sloop van de voormalige Martinusschool en het pand waar de sportzaak gevestigd is aangeeft dat panden te pas en te onpas kunnen worden op- en afgevoerd van de lijst met beeldbepalende objecten.

Standpunt:

Alleen van het pand aan de Brugstraat 11 kan achterhaald worden dat het is opgenomen in het MIP. Naast een gemeentelijke monumentenlijst en een lijst behorende bij de welstandsnota is er geen lijst met beeldbepalende panden binnen de gemeente bekend. Er is dus geen sprake van het al dan niet bewust toevoegen of verwijderen van beeldbepalende panden van de lijst.

Er wordt geen aanleiding gezien het bestemmingsplan aan te passen.

11. H. Hopman-Goossens, Korhoenstraat 34, Gennep

Ten aanzien van deze inspraakreactie wordt naar de opmerkingen en standpunten onder punt 7 verwezen.

Er wordt geen aanleiding gezien het bestemmingsplan aan te passen.

12. A. van Os, Spoorstraat 117, Gennep

Ten aanzien van deze inspraakreactie wordt naar de opmerkingen en standpunten onder punt 7 verwezen.

Er wordt geen aanleiding gezien het bestemmingsplan aan te passen.

13. G. Theunissen, Steendalerstraat 81b, Gennep

Ten aanzien van deze inspraakreactie wordt naar de opmerkingen en standpunten onder punt 5 verwezen.

Er wordt geen aanleiding gezien het bestemmingsplan aan te passen.

14. Fam. R. Eltink, Brugstraat 20, Gennep

Merkt op dat:

Bezorgd te zijn over de toename van geluidsoverlast van vrachtauto's die gaan laden en lossen en toename van de verkeersdruk door meer bewoners en winkelende mensen. Het is belangrijk om te weten hoe 't Straatje precies komt te lopen en wat

er met het gedeelte Brugstraat gebeurt vanaf het huis aan de Brugstraat 20 naar de Zandstraat/ Spoorstraat. Er wordt een suggestie voor een omleidingsroute gegeven.

Standpunt:

Ten aanzien van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de standpunten onder punt 1 sub c, punt 3 sub b, punt 4 sub d en punt 5 sub f.

Er wordt geen aanleiding gezien het bestemmingsplan aan te passen.

15. W. van Abel-Roosenboom en M. van Abel, Brugstraat 11, Gennep, brief d.d. 5 september 2006

Merkt op dat:

Er geen rekening is gehouden met de belangen van de familie en dat er onvoldoende gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om de geplande voorzieningen op een andere wijze op de terreinen te projecteren. Er wordt dringend verzocht om nog eens kritisch naar de totale planopzet te kijken waarbij serieus de mogelijkheid moet worden onderzocht om het gebouw en het daarbij aan te leggen plein op een andere wijze op de beschikbare gronden te projecteren waarbij rekening gehouden dient te worden met het handhaven van bezwaarmakers huis en tuin.

Standpunt:

Middels het project 'Kansen voor Gennep' is aangegeven dat de oude kern van Gennep gerevitaliseerd dient te worden. Op 21 maart 2005 is onder andere het project Het Bolwerk in het kader van 'Kansen voor Gennep' door de raad nader aangewezen als geprioriteerd project. Dit geeft het algemeen en maatschappelijk belang aan van de herontwikkeling van de locatie voor de ken Gennep. Om het gebied optimaal te kunnen ontwikkelen, waarbij ook alle verloederde delen van het plangebied aanpak kunnen worden, is een totaal aanpak gekozen waarbij het gehele gebied een opwaardering krijgt (dus ook de openbare ruimte). Om over een economisch rendabele winkeloppervlakte te kunnen beschikken is uitgegaan van één bouwblok. Er wordt geen aanleiding gezien het bestemmingsplan aan te passen.

8. PROCEDURE

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

Omdat het ontwerp bestemmingsplan na 1 juli 2008 ter inzage wordt gelegd valt het onder het nieuwe regime. In de nieuwe Wro wordt de bestemmingsplanprocedure sterk verkort. Gedachte hierachter is dat gemeenten beter kunnen inspelen op nieuwe initiatieven.

De nieuwe procedure ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

