

Datum : 22 april 2010
Ons kenmerk : SL/2010/1923
Uw kenmerk : -
Uw brief van :
Bijlage : 1
Onderwerp : Inspraakprocedure voorontwerp bestemmingsplan 'Gennep-Noord'

Naam
Adres
Pc en woonplaats

Geachte heer, mevrouw,

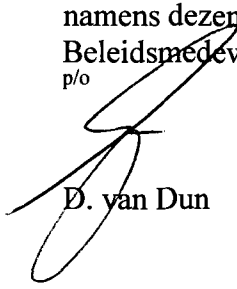
Hierbij ontvangt u als bijlage het vastgestelde eindverslag van de inspraakprocedure met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan 'Gennep Noord' van de gemeente Gennep.

Bovengenoemd eindverslag is vastgesteld in de vergadering van Burgemeester en Wethouders van 6 april 2010.

Wij bieden hierbij onze oprechte excuses aan voor de lange periode die er tussen het indienen van de zienswijzen en de vaststelling van het eindverslag heeft gezeten. Naar verwachting ligt het ontwerp-bestemmingsplan 'Gennep-Noord' vanaf eind mei gedurende zes weken ter inzage. Wij verzoeken u vriendelijk om hiervoor de website en/of de Maas- en Niersbode te raadplegen. U kunt tijdens de inzagetermijn zienswijzen indienen tegen het ontwerp bestemmingsplan. Deze kunt u richten aan: gemeenteraad van Gennep, Postbus 9003, 6590 HD Gennep.

Deze brief is behandeld door de heer D. van Dun die rechtstreeks te bereiken is op dinsdag en woensdag onder telefoonnummer (0485) 494248 of onder emailadres d.vandun@gennep.nl.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Gennep,
namens dezen,
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening,
p/o


D. van Dun

NAAM	ADRES	PC	WOONPLTS	geachte
De heer C.J.M. Nogarede	Loodsstraat 58	6591 EM	GENNEP	heer Nogarede
Mevrouw M. Thissen-Pennings	Paulus Potterstraat 12	5854 EZ	BERGEN	mevrouw Thissen-Pennings
De Congregatie van de Heilige Geest p/a de heer van den Heuvel	Adriaen van Ostadehof 20	5753 CP	DEURNE	heer van den Heuvel
De heer J.G.L.M. Repkes	p/a Heijenseweg 55	6591 HB	GENNEP	heer Repkes
Mevrouw M.B. Hagen-Köstelbauer	Maaskempweg 6	6591 BR	GENNEP	mevrouw Hagen-Köstelbauer
Mooiland Vastgoed T.a.v. de heer J. Helms	Postbus 140	5360 AC	GRAVE	heer Helms
De heer G.H.J. van der Mooren	Loodsstraat 11	6591 EJ	GENNEP	heer van der Mooren
De heer R.T.W.G. Janssen	Prins Hendrikstraat 1	6591 WX	GENNEP	heer Janssen
Drs.J.M.G. Urlings en Mw. mr. P.J.G. Exterkate	Logterberge 11	6591 HH	GENNEP	heer Urlings en mevrouw Exterkate
Bewonerscollectief Moutstraat (9 adressen) T.a.v. de heer M. Willemsen (contactpersoon)	p/a Moutstraat 111	6591 HG	GENNEP	heer Willemsen
De heer F.J.T. Vullings	Logterberge 8	6591 HH	GENNEP	heer Vullings
De heer J. Smedema	Logterberge 6	6591 HH	GENNEP	heer Smedema
De heer J. Wouters	Nobelweg 6	5482 NN	SCHIJNDEL	heer Wouters
De heer G.H. van de Mortel	Steendalerstraat 64	6591 EG	GENNEP	heer van de Mortel
Nebuvast B.V. p/a Mannaerts & Appels Advocaten en Notarissen T.a.v. de heer/ mevrouw K.M. Peters	Postbus 772	5000 AT	TILBURG	Heer, Mevrouw Peters
De heer W.H.F. Janssen	Loodsstraat 54	6591 EM	GENNEP	heer Janssen
Mevrouw M.H. Francissen-Verstraaten	Duivenakkerstraat 41a	6591 AW	GENNEP	mevrouw Francissen-Verstraaten
De heer M.J. Schaffers	Heijenseweg 59	6591 HB	GENNEP	heer Schaffers
De heer G.P.W. Welbers	Moutstraat 6	6591 HG	GENNEP	heer Welbers
Goossens	J.B. Bakemakade 86	3071 ME	ROTTERDAM	heer Goossens en mevrouw Hopman-Goossens
Mevrouw B.M. Goossens-Timmermans	Spoorstraat 126	6591 GW	GENNEP	mevrouw Goossens-Timmermans
Mevrouw A. Teunenen-Geulen	Picardie 55	6591 JB	GENNEP	mevrouw Teunenen-Geulen
De heer en mevrouw J.A. Dechamps-Coppers	Spoorstraat 127a	6591 GT	GENNEP	heer en mevrouw Dechamps-Coppers
Mevrouw Wijnakker	p/a/ Emmastraat 2	6591 DW	GENNEP	mevrouw Wijnakker
De heer C.P.L. Westgeest	Picardie 84	6591 JG	GENNEP	heer Westgeest
Mevrouw J.C. Bos	Aronskelk 10	5432 HJ	CUIJK	mevrouw Bos

De heer H.A.M. Vlemmix	Heijenseweg 27	6591 HA	GENNEP	heer Vlemmix	
De heer J.J.A. Reintjes	Picardie 90	6591 JG	GENNEP	heer Reintjes	
Mevrouw A.F. Steinmann	Heidehof 1	6591 XE	GENNEP	mevrouw Steinmann	
Mevrouw A.I.M. van Tilburg	Picardie 16	6591 JE	GENNEP	mevrouw van Tilburg	
Mevrouw M. Jilesen-Steinmann	Schumannlaan 15	7522 KC	ENSCHDEDE	mevrouw Jilesen-Steinmann	
De heer J.G.M.J. Raateland	Heijenseweg 25	6591 HA	GENNEP	heer Raateland	
De heer J.C. Glandorff	Picardie 15	6591 JA	GENNEP	heer Glandorff	
De heer A.J. Akkersdijk	Maasweg 47a	6591 BM	GENNEP	heer Akkersdijk	
De heer A.J.P. Peters	Steendalerstraat 60	6591 EG	GENNEP	heer Peters	
De heer H.J. Jaspers	Kruisstraat 24	6591 EB	GENNEP	heer Jaspers	
De heer E.H.J.A. Schafrat	Picardie 67	6591 JB	GENNEP	heer Schafrat	
De heer P.H.M. Schoenmakers	Picardie 82	6591 JG	GENNEP	heer Schoenmakers	
De heer A.M. de Groot	Steendalerstraat 67	6591 EC	GENNEP	heer de Groot	
De heer W.A.M. Seuren	Middelweg 38	6591 DS	GENNEP	heer Seuren	
De heer en mevrouw P.A.Linsen-Willems	Maasweg 44	6591 BM	GENNEP	heer en mevrouw Linsen-Willems	
De heer W.H.M. Bongers	Hoogeindseweg 19	5836 CA	SAMBEEK	heer Bongers	
De heer J.H.M.P. ten Haaf	Spoorstraat 133	6591 GT	GENNEP	heer ten Haaf	
Albert Heijn	Wilhelminaplein 4	6591 CX	GENNEP	Heer, Mevrouw,	

**Eindverslag : Inspraakprocedure met betrekking
tot het voorontwerp-
bestemmingsplan "Gennep Noord"
van de gemeente Gennep**

Datum : 12 maart 2010
Opdrachtgever : De heer F. Wiedenhoff, gemeente Gennep
Projectnummer : 211x00092

Opgesteld door : De heer P. van de Ligt
i.a.a. : De heer F. Janssen

1.1 Inspraak

1. Ingevolge de inspraakprocedure van de gemeente Gennep en het besluit van het college van burgemeester en wethouders zijn ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun mening inzake het onderhavige bestemmingsplan kenbaar te maken. Het voorontwerpbestemmingsplan "Gennep Noord" heeft daartoe vanaf 16 oktober 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn daarbij uitgenodigd om op- of aanmerkingen schriftelijk aan het college van burgemeester en wethouders voor te leggen. Gedurende bovengenoemde termijn zijn 42 reacties ingediend en één reactie buiten de daarvoor gestelde termijn.
2. Er heeft een informatieavond plaatsgevonden op 21 oktober 2008 in het gemeentehuis te Gennep. Deze informatieavond betrof een informele bijeenkomst, welke geen deel uitmaakt van de formele bestemmingsplanprocedure.
3. Van de gelegenheid tot het indienen van schriftelijke reacties werd gebruik gemaakt door
 1. C.J.M. Nogarede, Loodsstraat 58, Gennep, brief d.d. 24 november 2008;
 2. M. Thissen-Pennings, Paulus Potterstraat 12, Bergen, brief d.d. 24 november 2008;
 3. De heer Van den Heuvel, Adriaan van Ostadahof 20, Deurne als gemachtigde van klooster Li-bermannhof, Ridderplein 17, Gemert
 4. J.G.L.M. Repkes, Heijenseweg 55 en 57, Gennep, brief d.d. 20 november 2008;
 5. M. Hagen-Köstelbauer, Maaskempweg 6, Gennep, brief d.d. 20 november 2008;
 6. Mooiland Vastgoed, Postbus 140, Grave, brief d.d. 22 oktober 2008;
 7. G.H.J. van Mooren, Loodsstraat 11, Gennep, brief d.d. 15 november 2008;
 8. R.T.W.G. Janssen, Prins Hendrikstraat 1, Gennep, brief d.d. 13 november 2008;
 9. J.M.G. Urlings en P.J.G. Exterkate, Logterberge 11, Gennep, brief d.d. 26 november 2008;
 10. Bewonerscollectief Moutstraat, Gennep, brief d.d. 17 november 2008;
 11. F.J.T. Vullings, Logterberge 8, Gennep, brief d.d. 25 november 2008;
 12. J.M.G. Urlings en P.J.G. Exterkate, Logterberge 11, Gennep, brief d.d. 25 november 2008;
 13. J. Smedema, Logterberge 6, Gennep, brief d.d. 25 november 2008;
 14. J. Wouters, Nobelweg 6, Schijndel, brief d.d. 25 november 2008;

15. G.H. van de Mortel, Steendalerstraat 64, Gennep, brief d.d. 26 november 2008;
16. Mannaerts & Appels Advocaten en Notarissen als gemachtigde van Nebuvast BV, Europaplein 15, Gennep, brief d.d. 25 november 2008;
17. W.H.F. Janssen, Loodsstraat 54, Gennep, brief d.d. 25 november 2008;
18. M. Francissen-Verstraaten, Duivenakkerstraat 41a, Gennep, brief d.d. 2 november 2008;
19. M.J. Schaffers, Heijenseweg 59, Gennep, brief d.d. 20 oktober 2008;
20. Dhr. Welbers, Moutstraat 6, Gennep, brief d.d. 16 oktober 2008;
21. E.H. Goossens en H.G.H. Hopman-Goossens, J.B. Bakemakade 86, Rotterdam, brief d.d. 26 november 2008;
22. B.M. Goossens-Timmermans, Spoorstraat 126, Gennep, brief d.d. 26 november 2008;
23. Teunesen-Geulen, Picardie 55, Gennep, brief d.d. 25 november 2008;
24. J.A. Dechamps en J.P.M. Dechamps-Coppers, Spoorstraat 127a, Gennep, brief d.d. 24 november 2008;
25. Mevr. Wijnakker, Emmastraat 2, Gennep, brief d.d. 26 november 2008;
26. C.P.L. Westgeest, Picardie 84, Gennep, brief d.d. 24 november 2008;
27. J.C. Bos, Aronskelk 10, Cuijk, brief d.d. 25 november 2008;
28. H.L.A. van Dijk, Heijenseweg 33, Gennep, brief d.d. 20 november 2008;
29. J.J.A. Reintjes, Picardie 90, Gennep, brief d.d. 21 november 2008;
30. A.F. Steinmann, Heidehof 1, Gennep, brief d.d. 18 november 2008;
31. Mevr. Van Tilburg, Picardie 16, Gennep, brief d.d. 19 november 2008;
32. M. Jilesen-Steinmann, Schumannlaan 15, Enschede, brief d.d. 12 november 2008;
33. J.G.M.J. Raateland, Heijenseweg 25, Gennep, brief d.d. 11 november 2008;
34. Dhr. Glandorff, Picardie 15, Gennep, brief d.d. 4 november 2008;
35. A.J. Akkersdijk, Maasweg 47a, Gennep, brief d.d. 28 oktober 2008;
36. T. Peeters, Steendalerstraat 60, E. Schafrat, Picardie 60, H. Jaspers, Kruisstraat 24, Gennep, brief d.d. 26 oktober 2008;
37. P. Schoenmakers, Picardie 82, Gennep, brief d.d. 22 oktober 2008;
38. A.M. de Groot, Steendalerstraat 67, Gennep, brief d.d. 22 oktober 2008;
39. Dhr. Seuren, Middelweg 38, Gennep, brief d.d. 16 oktober 2008;
40. M.A. Linssen, Maasweg 44, Gennep, brief d.d. 16 oktober 2008;
41. W.H.M. Bongers, Hoozeindseweg 19, Sambeek, brief d.d. 2 oktober 2008;
42. J. ten Haaf, Spoorstraat 133, Gennep, brief d.d. 25 november 2008;
43. Albert Heijn, Wilhelminaplein 4, Gennep, gesprek d.d. 17 juli 2009.

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

De schriftelijke inspraakreacties

1. C.J.M. Nogaredede, Loodsstraat 58, Gennep

merkt op:

De op de verbeelding van het voorontwerp-bestemmingsplan "Gennep Noord" aangegeven bouwgrens van het perceel Loodsstraat 58 te willen verleggen (in het verlengde van de bouwgrenzen van de Loodsstraat en St. Martinusstraat). Dit ten behoeve van een eventuele uitbreiding van de woning cq. het oprichten van bijgebouwen.

standpunt:

Gezien de gehanteerde stedenbouwkundige uitgangspunten voor het toekennen van de bouwgrenzen bij met name hoekpercelen, is een uitbreiding van de woning en bijgebouwen niet gewenst tot de door inspreker voorgestelde bouwgrens. Door plaatsing of uitbreiding van gebouwen tot in de hoek van het perceel worden bestaande zichtlijnen (uitzicht van de burens of verkeers(veiligheids)belang) immers belemmerd.

Echter in voorkomende situatie is reeds een erfafscheiding van 2 m hoogte op de betreffende hoek geplaatst waardoor zichtlijnen reeds worden belemmerd. Dit beïnvloedt de verkeersveiligheid negatief. Als consequent de verkeersveiligheid als uitgangspunt wordt genomen, dient er ook gekeken te worden naar de hoogte van erfafscheidingen op de hoeken. In de regels van het voorontwerp bestemmingsplan wordt de hoogte van een erfafscheiding slechts voor de voorgevel beperkt tot 1 m. Daarachter en dus ook bij de zijkanten op straathoeken mag de erfafscheiding 2 m hoog zijn.

De gehanteerde stedenbouwkundige uitgangspunten zijn aangescherpt om dergelijke misverstanden te voorkomen. De bouwgrenzen worden nu tot minimaal 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens ingetekend. Dat betekent dat voldoende ruimte overblijft om de overzichtelijkheid op straat te handhaven, maar dat ook uitbreidingen van gebouwen mogelijk blijven.

conclusie:

De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

2. M. Thissen-Pennings, Paulus Potterstraat 12, Bergen

merkt op:

Op perceel met kadastraal nummer 1306, gelegen aan de Picardie, een directe bouwtitel op te willen nemen voor de bouw van een woning. De oppervlakte dient gelijk te zijn aan naastgelegen bouwvlak van Picardie 90. Hierdoor zal een eenheid in het bestemmingsplan worden gerealiseerd.

standpunt:

Algemeen

Algemeen uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan "Gennep Noord", is dat hetgeen aanwezig is binnen het plangebied, wordt voorzien van een passende planologische regeling. Bestaande bouwrechten uit de oude bestemmingsplannen worden niet meer actueel geacht, waardoor deze allemaal geschrapt worden in het nieuwe bestemmingsplan. Indien een initiatiefnemer op een dergelijke locatie toch wil bouwen, dan zal een zelfstandige procedure gevolgd worden na een principegoedkeuring van het college van Burgemeester en Wethouders.

(Grootschaligere) ontwikkelingsplannen zijn in het bestemmingsplan ook niet opgenomen.

Los van de geldende bouwrechten kunnen zich tal van locaties aandienen waar op basis van de stedenbouwkundige situatie best een bouwrecht opgenomen kan worden, deze mogelijke locaties voor woningbouw zijn onderzocht in het gemeentelijk inbreidingsbeleid. Aan het direct opnemen van een nieuw bouwrecht liggen echter meerdere onderzoeksverplichtingen vast (bodem, akoestisch, luchtkwaliteit, watertoets, economische uitvoerbaarheid, archeologie en dergelijke). Tevens dient een nieuw bouwrecht ruimtelijk onderbouwd te worden (hoogte, situering en dergelijke). In het bestemmingsplan "Gennep Noord" is ervoor gekozen om dergelijke locaties daarom niet van een bouwrecht te voorzien.

Indien een locatie is opgenomen in het gemeentelijk inbreidingsbeleid is het mogelijk om deze locatie planologisch-juridisch te regelen middels een separate procedure van het bestemmingsplan;

Perceel met kadastraal nummer 1306

Allereerst dient te worden opgemerkt dat het perceel met kadastraal nummer 1306 niet kan worden teruggevonden binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Gennep Noord". Inspreker geeft aan dat het perceel gelegen is naast de woning met adres Picardie 90, dit perceel heeft kadastraal nummer 1305. Er wordt volledigheidshalve vanuit gegaan dat dit het perceel is dat de inspreker bedoeld.

Op desbetreffende locatie is in het geldende bestemmingsplan "Picardie I" geen sprake van een geldend bouwrecht. Conform de algemeen gevolgde lijn wordt dan op onderhavige locatie geen nieuw bouwrecht opgenomen.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

3. *De heer Van den Heuvel, Adriaan van Ostadahof 20, Deurne als gemachtigde van klooster Libermannhof, Ridderplein 17, Gemert*

merkt op:

Dat uitbreiding van het klooster Libermannhof, gelegen aan de Spoorstraat, benodigd is. Inspreker voorziet twee fasen in de uitbreidingswensen.

- a. Volgens het vigerende bestemmingsplan "Gennep-West '91" is de beoogde uitbreiding van fase I toegestaan. Fase I voorziet in de realisatie van extra woningen voor paters. De huidige slechte huisvesting van de paters in Gemert houdt hier direct verband mee.
Om gebruik te kunnen maken van de aanwezige centrale voorzieningen zal een verbindingsgang tussen het bestaande en nieuwe deel van het klooster gebouwd dienen te worden. Vanwege grote hoogteverschillen zal deze gang deels ondergronds zijn en aan het zicht onttrokken worden vanaf de Spoorstraat. De verbindingsgang komt buiten het bouwvlak te liggen zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Gevraagd wordt de bouwgrens hierop aan te passen.
- b. Uitbreiding fase II vindt in de nabije toekomst plaats, concrete plannen zijn echter nog niet aanwezig. De uitbreiding is voorzien buiten het aangegeven bouwvlak. Er wordt verzocht voor fase II een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor vergroting van het bouwvlak.

standpunt:

- a. De nieuwe verbindingsgang is inmiddels gerealiseerd. De bouwgrenzen zullen naar aanleiding van deze situatie worden aangepast. Blijkens het geldende bestemmingsplan "Gennep West '91" is het mogelijk het gehele bouwvlak te bebouwen, in het voorontwerp-bestemmingsplan is een bebouwingspercentage opgenomen van slechts 50%. Uitgangspunt van het bestemmingsplan "Gennep Noord" is het respecteren van dergelijke rechten. Het bebouwingspercentage dient derhalve te worden aangepast tot 100%.

Algemeen

Om ontwikkelingslocaties rechtstreeks in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen zijn de volgende gegevens c.q. aspecten noodzakelijk: realisatie project binnen planperiode bestemmingsplan, het bouwplan dient definitieve status te hebben en benodigde onderzoeken dienen

uitgevoerd te zijn. Deze gegevens dienen uit praktisch oogpunt, voordat de procedure van het bestemmingsplan opgestart wordt, aanwezig te zijn, anders kan niet gekozen worden voor het opnemen van een directe bestemming in het bestemmingsplan. In dat geval is het opnemen van wijzigingsbevoegdheden voor het College van Burgemeester en Wethouders (of in voorkomende gevallen de gemeenteraad) binnen de op te nemen bestemmingen mogelijk. In de wijzigingsvoorwaarden kunnen vervolgens nadere eisen opgenomen worden over de inrichting en onderzoeksaspecten. Voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid dienen de plannen reeds vastomlijnd te zijn omdat passende wijzigingsvoorwaarden opgenomen moeten worden, die aan dienen te sluiten bij de gewenste ontwikkeling. Het uiteindelijke bouwplan zal namelijk getoetst dienen te worden aan de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsvoorwaarden.

- b. Omdat er nog geen sprake is van vastomlijnde plannen voordat het bestemmingsplan in procedure gaat, wordt voorgesteld om deze niet mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Mocht er tijdens de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan toch sprake zijn van uitgewerkte, vastomlijnde plannen, dan bestaat de mogelijkheid dit middels een afzonderlijke planologische procedure te realiseren.

conclusie:

Er wordt, met uitzondering van het gestelde onder punt a., geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

4. *J.G.L.M. Repkes, Heijenseweg 55 en 57, Gennep*

merkt op:

- a. De op de verbeelding aangegeven bouwgrens op het perceel met adres Heijenseweg 57 te willen verleggen. De bouwgrens loopt namelijk dwars door de bestaande woning. Tevens is een eventuele uitbreiding van de woning cq. het oprichten van bijgebouwen wenselijk en niet mogelijk middels de bouwgrens uit het voorontwerp-bestemmingsplan.
- b. De bedrijfsactiviteiten zoals die momenteel ter plaatse worden uitgevoerd staan niet genoemd in de lijst met bedrijfsactiviteiten. De bedrijfsactiviteiten bestaan op dit moment uit:
- verkoop nieuwe en tweedehandse auto's;
 - reparatie van motorvoertuigen;
 - wasstraat

standpunt:

- a. De bouwgrens in het voorontwerp bestemmingsplan loopt abusievelijk door de woning Heijenseweg 57. Op basis van de huidige situatie wordt een de bouwgrens aangepast, waarmee de inspreker de bestaande uitbreidingsmogelijkheden behoudt.
- b. De bestaande (en in een planologisch-juridische regeling vastgelegde) bedrijfsvestigingen, die thans in het plangebied zijn gelegen, kunnen hier uiteraard blijven. Ten aanzien van de bedrijfspercelen worden uitsluitend categorie 1 en 2-inrichtingen (en daarmee naar aard gelijk te stellen bedrijvigheid) toegestaan, alsmede eventuele zwaardere bedrijvigheid die reeds in het plangebied aanwezig is.
- In het kader van het bovenbeschreven uitgangspunt worden de reeds geldende planologisch-juridische maatvoeringen en rechten in acht genomen. Abusievelijk zijn de huidige bedrijfsacti-

viteiten en geldende bouwrechten van de autogarage niet opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan "Gennep Noord".

conclusie:

De verbeelding en planregels worden aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

5. *M. Hagen-Köstelbauer, Maaskempweg 6, Gennep*

merkt op:

De op de verbeelding aangegeven bouwgrens bij de woning Maaskampweg 6 te willen verleggen richting het noorden. Dit ten behoeve van een eventuele uitbreiding van de garage.

standpunt:

De gehanteerde stedenbouwkundige uitgangspunten voor het toekennen van de bouwgrenzen (zie mede bij de reactie van inspraakreactie 1) worden aangescherpt. Op basis van deze uitgangspunten, dus tot minimaal 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens, zullen de bouwgrenzen van het bestemmingsplan worden herzien.

conclusie:

De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

6. *Mooiland Vastgoed, Postbus 140, Grave*

merkt op:

- a. De nutsvoorziening aan de Leerlooiersgroes is op de foutieve plek ingetekend.
- b. Het bouwvlak van de huidige bebouwing, gelegen aan de Leerlooiersgroes, is niet conform de bestaande situatie.
- c. De hoogten van het nieuwe bouwplan "Op de Logte" zijn niet correct overgenomen op de verbeelding.
- d. De bestemming 'Wonen' komt in functioneel opzicht niet overeen met het toekomstige gebruik van het bouwplan "Op de Logte".

standpunt:

Deze ontwikkelingen worden door middel van een separate procedure planologisch-juridisch verankerd. De gemeente zal hiervoor een projectbesluit nemen. Het plan dat uiteindelijk in het projectbesluit wordt geregeld, zal ingepast worden in het bestemmingsplan "Gennep Noord".

conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

7. *G.H.J. van Mooren, Loodsstraat 11, Gennep*

merkt op:

- a. In het vigerende bestemmingsplan "Picardie I" is de mogelijkheid geboden om een erker te realiseren bij een woning. In het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan is deze mogelijkheid verdwenen.
- b. De kadastrale ondergrond, gebruikt voor de verbeelding, betreft niet de laatste versie.
- c. Voor het perceel, gelegen tussen de woningen aan de Picardie 13 en 15, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Wat houdt dit precies in en welke mogelijkheden worden daarmee geboden?

standpunt:

- a. Het voorontwerp bestemmingsplan biedt eveneens de mogelijkheid tot het realiseren van een erker. Deze mogelijkheid wordt geboden middels de ontheffingsbevoegdheid voor het College van Burgemeester en Wethouders onder artikel 18, lid 3, sub 1.
- b. De kadastrale ondergrond maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan en heeft geen juridische status. Eventuele fouten in deze ondergrond behoeven derhalve niet te worden aangepast in het kader van het op te stellen bestemmingsplan.
- c. Betreffende kavel is aangeduid als Wro-zone wijzigingsgebied. Deze locatie komt namelijk voor woningbouw in aanmerking. Er zijn echter nog geen concrete bouwplannen voor deze locatie en er zijn geen onderzoeken uitgevoerd (zie standpunt onder inspraakreactie 2), waardoor geen sprake kan zijn van een directe bouwtitel in het bestemmingsplan. In dat geval is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het College van Burgemeester en Wethouders binnen de woonbestemming mogelijk. In de bijbehorende wijzigingsvoorwaarden zijn randvoorwaarden opgenomen over de inrichting (stedenbouwkundige randvoorwaarden) en de onderzoeksaspecten. Hieraan dient voldaan te worden, om de bestemming te mogen wijzigen middels het opstellen van een wijzigingsplan. Daarvoor dient dan een separate procedure te worden gevolgd.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

8. *R.T.W.G. Janssen, Prins Hendrikstraat 1, Gennep*

merkt op:

De op de verbeelding aangegeven bouwgrens voor de woning Prins Hendrikstraat 1 te willen verleggen. Dit ten behoeve van een eventuele uitbreiding van de woning cq. het oprichten van bijgebouwen.

standpunt:

De gehanteerde stedenbouwkundige uitgangspunten voor het toekennen van de bouwgrenzen (zie mede bij de reactie van inspraakreactie 1) worden aangescherpt. Op basis van deze uitgangspunten, dus tot minimaal 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens, zullen de bouwgrenzen van het bestemmingsplan worden herzien.

conclusie:

De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

9. *J.M.G. Urlings en P.J.G. Exterkate, Logterberge 11, Gennep*

merkt op:

- a. Dat naast Logterberge 11 en 13 t/m 16 een eikenhoutwal is gelegen. In de eikenhoutwal huizen vleermuizen, uilen en een steenmarter. Er wordt gevraagd een speciale beschermende bestemming op te nemen, waardoor het ongestoorde voortbestaan van de eiken gegarandeerd is.
- b. Dat de mogelijkheid ontbreekt voor het oprichten van een 2 m hoge erfafscheiding aan de voorzijde van de woning Logterberge 11, zodat patiënten van de inspreker de woning niet kunnen bereiken. Er wordt gevraagd dit alsnog mogelijk te maken.

standpunt:

- a. Het gebied ten zuiden van de adressen Logterberge 11 en 13 t/m 16 heeft in het bestemmingsplan "Gennep Noord" de bestemming 'Bos'. De gronden binnen de bosbestemming zijn bestemd voor bos, bebossing, groenvoorzieningen en recreatief medegebruik. Binnen deze bestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen om te voorkomen dat ongewenste werken en handelingen worden uitgevoerd. Deze verboden werken en handelingen betreffen:
 - Bodemverlaging of afgraven, ophogen, egaliseren dan wel het aanbrengen van andere wijzigingen in het maaiveld;
 - Graafwerkzaamheden, uitgezonderd normale spit- en ploegwerkzaamheden;
 - Het vellen en rooien van houtgewas;
 - Het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
 - Aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen.

Het is derhalve niet toegestaan om zonder aanlegvergunning (deze dient te worden afgegeven door het college van Burgemeester en Wethouders) het houtgewas te rooien. Middels het aanlegvergunningstelsel is de aanwezige eikenhoutwal voldoende beschermd.

- b. Het perceel gelegen aan Logterberge 11 is bestemd tot 'Wonen'. De mogelijkheden voor de oprichting van een erfafscheiding staan beschreven in de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Een erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m hoog zijn. Een erfafscheiding aan de voorzijde van de woning van 2 m hoog is in algemene zin uit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit niet gewenst. Vanaf openbaar gebied wordt namelijk het zicht op de woning ontnomen waarmee de wenselijke relatie woning – openbaar gebied wordt verbroken. In het kader van mogelijke precedentwerking is overwogen dat in onderhavige situaties een erfafscheiding aan de voorzijde van de woning niet gewenst is.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

10. *Bewonerscollectief Moutstraat, Gennep*

merkt op:

- a. Er dient aandacht te worden besteed aan een optimaal woon- en leefklimaat van de woningen binnen het plangebied. De appartementen aan de Moutstraat ondervinden namelijk veel hinder van het tankstation TinQ, eveneens gelegen aan de Moutstraat. De openingstijden van het tankstation dienen te worden herzien.
- b. In de opsomming van de aanwezige bedrijven binnen het plangebied is het tankstation TinQ, gelegen aan de Brabantweg, en de Avia, gelegen aan de Spoorstraat hoek Wilhelminaplein, niet opgenomen;
- c. Ten tijde van de planvorming van het appartementencomplex "Aurora" is een hogere grenswaarde verleend op basis van de uitkomsten van het akoestisch onderzoek inzake het naastgelegen bedrijventerrein. Daarbij was het uitgangspunt om de geluidsgevoelige ruimten zoveel mogelijk aan de achterzijde te situeren. Aan de voorzijde liggen echter meerdere geluidsgevoelige ruimten (slaapkamers) dan aan de achterzijde. Verzocht wordt om een nieuw akoestisch onderzoek uit te voeren en op basis daarvan maatregelen te treffen.
- d. Het appartementencomplex ligt naast een bedrijventerrein, dat gedeeltelijk al gedurende een lange tijd gebruikt wordt als parkeerplaats en open opslag van autowrakken, caravans en auto's voor de handel. Het geheel geeft een verwaarloosbare indruk en veroorzaakt een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Dit staat in contrast met de "Nadere eisen" van de bestemming 'Gemengd'.
- e. Op de verbeelding is niet opgenomen dat de bestemming 'Bedrijf' kan worden gewijzigd ten behoeve van woningbouw en / of de aanleg van groenvoorzieningen. Ten tijde van aankoop van de appartementen (2002) is verzekerd richting de bewoners dat binnen 5 jaar het bedrijventerrein zou verdwijnen en woningbouw daarvoor in de plaats zou komen.
- f. Door woningbouw op de Ruimte voor Ruimtelocatie "Logterberge" neemt het aantal verkeersbewegingen op omliggende wegen toe. Hoe is hiermee rekening gehouden?
- g. Vanwege woningbouw op voornoemde Ruimte voor Ruimtelocatie hebben Gedeputeerde Staten snelheidsremmende voorzieningen nabij de parkeerplaatsen van het appartementencomplex aangegeven. Tot op heden is dit niet gerealiseerd.
- h. De bebouwing op perceel met kadastraal nummer 4019 maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan 'Logterberge'. Momenteel vindt opslag plaats in de buitenlucht. Conform dit bestemmingsplan is dit ter plaatse niet toegestaan. Het overgangsrecht in artikel 26 maakt het echter wel mogelijk de open opslag ter plaatse te handhaven. Dit is ongewenst.

standpunt:

- a. Het woon- en leefklimaat van het appartementencomplex, gelegen aan de Moutstraat, is onderzocht ten tijde van realisering van deze appartementen. Hieruit is gebleken dat het tankstation geen belemmering vormde voor de realisatie van het appartementencomplex. Indien het tankstation het gestelde in de milieuvergunning overschrijdt kan de gemeente handhavend op te treden richting het tankstation. Openingstijden kunnen niet in het bestemmingsplan worden vastgelegd.
- b. In het bestemmingsplan hebben beide locaties een specifieke aanduiding voor het gebruik als tankstation, te weten 'verkooppunt motorbrandstoffen', op de verbeelding weergegeven met de afkorting (vm). Binnen deze aanduiding is het gebruik als tankstation zonder LPG toegestaan.
- c. Het bestemmingsplan "Gennep Noord" betreft een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen voor dit gebied zijn opgenomen. Ook de wegenstructuur verandert niet. Er is

derhalve geen noodzaak noch een wettelijk kader aanwezig voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek.

- d. De bestemming van het bedrijventerrein is het voorontwerp-bestemmingsplan is 'Bedrijf'. Of een perceel een verwaarloosde induk maakt staat los van wat in een bestemmingsplan wel of niet mogelijk gemaakt kan worden. Indien bij een controle blijkt dat sprake is van strijd met het bestemmingsplan kan de gemeente handhavend optreden.
- e. In het bestemmingsplan "Gennep Noord" is opgenomen dat de bestemming 'Bedrijf' kan worden gewijzigd in 'Wonen'. De ontwikkeling van het bedrijventerrein, danwel de sanering en een mogelijke herontwikkeling hiervan, is op dit moment onvoldoende concreet om dit in het bestemmingsplan mee te nemen. De herontwikkeling van het bedrijventerrein wordt in een separate procedure geregeld.
- f. De verkeersproductie van de Ruimte voor Ruimtelocatie Logterberge is / wordt onderzocht in de planologische procedure van deze wijk. Het bestemmingsplan "Gennep Noord" voorziet hier niet in.
- g. Snelheidsremmende danwel verkeerstechnische maatregelen zijn niet ruimtelijk relevant en kunnen derhalve niet in het bestemmingsplan geregeld worden.
- h. De overgangsregels zijn inmiddels standaard voor heel Nederland en wettelijk vastgelegd in artikel 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het gebruik dat nu onder het overgangsrecht wordt gebracht, zijnde de uitsterfconstructie, mag in zijn huidige vorm en omvang gehandhaafd blijven.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

11. F.J.T. Vullings, Logterberge 8, Gennep

merkt op:

- a. De naamgeving "Gennep Noord" van het nieuwe bestemmingsplan is verwarrend.
- b. In het voorontwerp bestemmingsplan ontbreekt de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor het gebruik van een al dan niet vrijstaand bijgebouw voor mantelzorg. De regionale regeling "Huisvesting ten behoeve van mantelzorg Land van Cuijk" ontbreekt in het bestemmingsplan.
- c. De bungalows, gelegen in de woonwijk Logterberge, zijn grotendeels gebouwd op een bult. Ondanks het feit dat de woningen hier bestaan uit één bouwlaag met kap, is de maximale goot- en bouwhoogte niet toereikend. In de 'Wijze van meten' is immers aangegeven dat gemeten dient te worden vanaf peil, zijnde de kruin van de weg.
- d. De op de verbeelding aangegeven bouwgrans bij de woning Logterberge 8 te willen verleggen. Dit ten behoeve van een eventuele uitbreiding van de woning cq. het oprichten van bijgebouwen.

standpunt:

- a. Voor de naamgeving van het nieuwe bestemmingsplan is gekozen voor Gennep Noord. Dit is gebaseerd op de herziening voor de kern Gennep. Momenteel is de gemeente bezig om voor de kern Gennep twee nieuwe bestemmingsplannen op te stellen; voor de historische kern van Gennep (bestemmingsplan "Kern Gennep") en het gebied tussen de historische kern en de Brabantweg met daarbij het gebied ten westen van de Heijenseweg (bestemmingsplan "Gennep Noord"). Dit ten opzichte van het reeds geldende bestemmingsplan "Gennep Zuid" uit 2001

(het gebied ten zuiden van de Brabantweg en ten oosten van de Heijenseweg). In dit verband is de naamgeving van het bestemmingsplan "Gennep Noord" logisch.

- b. In het voorontwerp bestemmingsplan is abusievelijk het aspect mantelzorg niet opgenomen. Mantelzorg in een vrijstaand bijgebouw wordt niet toegestaan. Mantelzorg betekent inwoning en kan derhalve alleen binnen de bestaande woning plaatsvinden. De verwijzing naar de regionale regeling van het Land van Cuijk is niet juist. Het Land van Cuijk betreft namelijk een Brabantse regeling, waaronder Gennep niet valt.
- c. In de wijze van meten is inderdaad opgenomen dat de bouwhoogte van een gebouw is gemeten vanaf het peil. In de begrippen (begrip mm) is aangegeven dat peil dient te worden gemeten vanaf:
- Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.
- De bungalows in Logterberge grenzen niet direct aan de weg. Het peil wordt derhalve niet gebaseerd op de kruin van de weg. In dit geval wordt het peil gebaseerd op het aansluitende afgewerkte maaiveld. Derhalve is de aangegeven goot- en bouwhoogte toepasbaar en toereikend.
- d. Gezien de gehanteerde stedenbouwkundige uitgangspunten voor het toekennen van de bouwgrenzen bestaan er geen bezwaren de bouwgrens aan te passen. Door een eventuele uitbreiding van de woning worden namelijk geen bestaande zichtlijnen belemmerd. De bouwgrens zal worden aangepast.

conclusie:

Behoudens hetgeen vermeld onder b. en d., wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

12. J.M.G. Urlings en P.J.G. Exterkate, Logterberge 11, Gennep

merkt op:

- a. De op de verbeelding aangegeven bouwgrens te willen verleggen. Dit ten behoeve van een eventuele uitbreiding van de woning cq. het oprichten van bijgebouwen.
- b. De bungalows, gelegen in de woonwijk Logterberge, zijn grotendeels gebouwd op een bult. Ondanks het feit dat de woningen hier bestaan uit één bouwlaag met kap, is de maximale goot- en bouwhoogte niet toereikend. In de 'Wijze van meten' is immers aangegeven dat gemeten dient te worden vanaf peil, zijnde de kruin van de weg.
- c. In het voorontwerp bestemmingsplan ontbreekt de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor het gebruik van een al dan niet vrijstaand bijgebouw voor mantelzorg. De regionale regeling "Huisvesting ten behoeve van mantelzorg Land van Cuijk" ontbreekt in het bestemmingsplan.
- d. De naamgeving van het nieuwe bestemmingsplan is verwarrend.

standpunt:

Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 11.

conclusie:

Behoudens hetgeen vermeld onder a. en c., wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

13. *J. Smedema, Logterberge 6, Gennep*

merkt op:

- a. De naamgeving van het nieuwe bestemmingsplan is verwarrend.
- b. In het voorontwerp bestemmingsplan ontbreekt de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor het gebruik van een al dan niet vrijstaand bijgebouw voor mantelzorg. De regionale regeling "Huisvestiging ten behoeve van mantelzorg Land van Cuijk" ontbreekt in het bestemmingsplan.
- c. De bungalows, gelegen in de woonwijk Logterberge, zijn grotendeels gebouwd op een bult. Ondanks het feit dat de woningen hier bestaan uit één bouwlaag met kap, is de maximale goot- en bouwhoogte niet toereikend. In de 'Wijze van meten' is immers aangegeven dat gemeten dient te worden vanaf peil, zijnde de kruin van de weg.
- d. De op de verbeelding aangegeven bouwgrens te willen verleggen. Dit ten behoeve van een eventuele uitbreiding van de woning cq. het oprichten van bijgebouwen.

standpunt:

Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 11.

conclusie:

Behoudens hetgeen vermeld onder b. en d., wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

14. *J. Wouters, Nobelweg 6, Schijndel*

merkt op:

Volgens het voorontwerp bestemmingsplan zijn op de locatie Kuulwei, op de hoek van de Duivenakkerstraat en Burgemeester Woltersstraat, grondgebonden woningen gepland middels een wijzigingsbevoegdheid. Grondgebonden woningen zijn op deze locatie economisch gezien niet haalbaar. Gestreefd dient te worden naar gestapelde woningen.

standpunt:

Het betreffend perceel heeft een bedrijfsbestemming in het nieuwe bestemmingsplan "Gennep Noord" met daarbij een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'. De wijzigingsbevoegdheid is op deze locatie gelegd omdat de locatie als herontwikkelingslocatie is aangemerkt in "Kansen voor Gennep". In de wijzigingsbevoegdheid is een aantal wijzigingsvoorwaarden opgenomen waaraan voldaan dient te worden voordat de bestemming gewijzigd kan worden. In deze voorwaarden is echter niets opgenomen aangaande het uitgangspunt dat nieuwe woningen ter plaatse grondgebonden woningen dienen te betreffen, dan wel gestapeld. Er bestaat dus nog onduidelijkheid over de te herontwikkelen locatie en de exacte invulling daarvan. Het is thans zelfs de vraag of er tijdens de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan zelfs zicht is op een daadwerkelijke ontwikkeling. Omdat de realisatie binnen de komende planperiode nog onzeker is, wordt het instrument van de wijzigingsbevoegdheid ook twijfelachtig en wordt deze derhalve uit het bestemmingsplan gehaald. Indien dan een

herontwikkeling van de locatie aan de orde is dient een separate procedure gevolgd te worden door het opstellen van een bestemmingsplan voor die locatie, een zogenaamd postzegel-bestemmingsplan.

conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op basis van deze inspraakreactie aangepast.

15. G.H. van de Mortel, Steendalerstraat 64, Gennep

merkt op:

Verzocht wordt in het bestemmingsplan een mogelijkheid op te nemen voor het realiseren van een extra woning ter plaatse van Steendalerstraat 64, vrijstaand dan wel halfvrijstaand.

standpunt:

Uit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt is het niet wenselijk op deze locatie een tweede woning (vrijstaand dan wel halfvrijstaand) te ontwikkelen. Het beleid van de gemeente Gennep is er op gericht om niet benutte bouwmogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen te schrappen. Indien uit volkshuisvestelijk en stedenbouwkundige aard het wenselijk zou zijn om op een locatie in te breiden, dan kan dit via een planherziening mogelijk gemaakt worden.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

16. Mannaerts & Appels Advocaten en Notarissen als gemachtigde van Nebuvast BV, Europaplein 15, Gennep

merkt op:

Inspreker heeft vergevorderde plannen voor woningbouwontwikkeling op sportpark "de Groes", de plannen zijn echter nog niet in een dermate vergevorderd stadium dat deze direct opgenomen kunnen worden in het bestemmingsplan. Verzocht wordt om een wijzigingsbevoegdheid voor sportpark "de Groes" op te nemen om de sportbestemming te zijner tijd te wijzigen in een woonbestemming.

standpunt:

Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het standpunt op inspraakreactie 3, genoemd onder b. Omdat er nog geen sprake is van vastomlijnde plannen, worden deze niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Mocht er tijdens de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan toch sprake zijn van uitgewerkte, vastomlijnde plannen, dan bestaat de mogelijkheid deze middels een afzonderlijke planologische procedure te realiseren.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

17. W.H.F. Janssen, Loodsstraat 54, Gennep

merkt op:

Verzocht wordt in het bestemmingsplan een mogelijkheid op te nemen voor het realiseren van een extra woning ter plaatse van Loodsstraat 54, vrijstaand dan wel halfvrijstaand.

standpunt:

Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het standpunt op inspraakreactie 2 "Algemeen". Conform de algemeen gevolgde lijn wordt dan op onderhavige locatie geen bouwrecht opgenomen.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

18. M. Francissen-Verstraaten, Duivenakkerstraat 41a, Gennep

merkt op:

Op het perceel Duivenakkerstraat 41a is een voormalige champignonkwekerij gelegen. De bedrijfsbestemming is in het voorontwerp bestemmingsplan vervangen door een woonbestemming. Binnen de woonbestemming zijn echter geen directe bouwmogelijkheden opgenomen voor de realisatie van één of meerdere woningen. Verzocht wordt voor deze locatie alsnog bouwmogelijkheden op te nemen.

standpunt:

Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het standpunt op inspraakreactie 2 "Algemeen". In het geldende bestemmingsplan "Gennep West '91" heeft de locatie aan de Duivenakkerstraat 41a een bedrijvenbestemming. Dit is overeenkomstig het vroegere gebruik als champignonkwekerij. De locatie is echter reeds jaren in gebruik als bijgebouw bij de woning Duivenakkerstraat 41. Conform het huidige gebruik is de woonbestemming aan het perceel toegekend. Bedrijfsactiviteiten kunnen ter plaatse derhalve niet meer uitgeoefend worden, hetgeen gewenst is binnen de woonomgeving.

Conform de algemeen gevolgde lijn wordt op onderhavige locatie geen bouwrecht opgenomen.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

19. M.J. Schaffers, Heijenseweg 59, Gennep

merkt op:

- a. Verzocht wordt het perceel met kadastraal nummer 5964, gelegen op adres Heijenseweg 59, in enkele kleinere percelen op te delen.
- b. Het bosgebied, gelegen in het zuidelijke punt van het plangebied, kan (indien wordt aangesloten op de bestaande bungalows van Logterberge) een ideaal woongebied zijn.

standpunt:

- a. Het opdelen van het perceel met kadastraal nummer 5964 is mogelijk. Dit betreft echter een privaatrechtelijke aangelegenheid, waarin het bestemmingsplan niet kan voorzien. Voor het be-

stemmingsplan heeft het opsplitsen derhalve geen consequenties, de huidige bestemming blijft gehandhaafd conform het huidige gebruik.

- b. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het standpunt op inspraakreactie 2, genoemd onder b. Bij gebrek aan uitgewerkte plannen wordt bestaand gebruik overgenomen en bestemd. In het bosgebied zijn conform het gestelde in het bestemmingsplan "Logterberge" geen geldende bouwrechten van toepassing. Conform de algemeen gevolgde lijn wordt dan op onderhavige locatie geen bouwrecht opgenomen.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

20. Dhr. Welbers, Moutstraat 6, Gennep

merkt op:

Naast de woning met huisnummer 6 mogen volgens het vigerende bestemmingsplan "Logterberge" twee woningen gebouwd worden. Volgens dit bestemmingsplan ligt een van deze bouwmogelijkheden deels op het perceel met kadastraal nummer 4537. In het voorontwerp-bestemmingsplan is deze bouwmogelijkheid van het perceel verwijderd. Beide bouwmogelijkheden zijn enkel gegeven aan het perceel met kadastraal nummer 4536, in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. Verzocht wordt de bouwmogelijkheid die op het perceel 4537 ligt te handhaven, dan wel een geheel nieuwe bouwmogelijkheid op te nemen.

standpunt:

Op basis van de geldende rechten van enkel het perceel met kadastraal nummer 4537 kan geen woning opgericht worden. Het deel van het bouwrecht liggend op desbetreffend perceel is daarvoor te klein. Op het perceel met kadastraal nummer 4536 is de ruimte wel aanwezig om twee woningen op te richten, op basis van de geldende bouwrechten. Het bouwrecht op het perceel met kadastraal nummer 4537 is derhalve van het perceel gehaald.

Algemeen uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan "Gennep Noord", is dat hetgeen aanwezig is binnen het plangebied, wordt voorzien van een passende planologische regeling. Bestaande bouwrechten uit de oude bestemmingsplannen worden niet meer actueel geacht, waardoor deze allemaal geschrapt worden in het nieuwe bestemmingsplan (zie onder de beantwoording van inspraakreactie 2). Dus niet alleen de bouwrechten worden geschrapt, en worden ook geen nieuwe opgenomen.

Indien uit volkshuisvestelijk en stedenbouwkundige aard het wenselijk zou zijn om op een locatie in te breiden, dan kan dit via een separate procedure mogelijk gemaakt worden.

conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op basis van deze inspraakreactie aangepast.

21. *E.H. Goossens en H.G.H. Hopman-Goossens, J.B. Bakemakade 86, Rotterdam*

merkt op:

Verzocht wordt in het bestemmingsplan een mogelijkheid op te nemen voor het realiseren van twee extra woningen danwel een appartementencomplex voor 8 appartementen in de tuin van het perceel Spoorstraat 108.

standpunt:

In het geldende bestemmingsplan "Picardie I" heeft de betreffende locatie, zijnde de tuin van het pand Spoorstraat 108, de bestemming 'Horeca Dh'. Op basis van de vigerende voorschriften is geen woningbouw mogelijk in de vorm waarin dit gevraagd wordt.

Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het standpunt op inspraakreactie 2 "Algemeen". Conform de algemeen gevolgde lijn wordt op onderhavige locatie geen bouwrecht opgenomen.

Omdat er nog geen sprake is van vastomlijnde plannen voordat het bestemmingsplan in procedure gaat, is overwogen om deze niet mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Mocht er tijdens de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan toch sprake zijn van uitgewerkte, vastomlijnde plannen, dan bestaat de mogelijkheid dit middels een afzonderlijke planologische procedure te realiseren.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

22. *B.M. Goossens-Timmermans, Spoorstraat 126, Gennep*

merkt op:

- a. In het vigerende bestemmingsplan is voor het perceel met kadastraal nummer 5747, te weten Emmastraat 43, een bouwmogelijkheid opgenomen voor de bouw van één woning. In het voorontwerp-bestemmingsplan is deze bouwmogelijkheid niet meer opgenomen. Verzocht wordt deze bouwmogelijkheid te handhaven in het nieuwe bestemmingsplan.
- b. De bestemming van het perceel met nummer 5747 bedraagt in het voorontwerp-bestemmingsplan 'Wonen', conform de huidige functie. Het perceel grenst aan de supermarkt Albert Heijn, gesitueerd aan het Wilhelminaplein. Uitbreiding van de supermarkt op het betreffende perceel kan in de toekomst mogelijk gewenst zijn. Verzocht wordt om de bestemming 'Wonen' te wijzigen tot 'Gemengd' zodat de supermarkt, indien gewenst, kan uitbreiden.

standpunt:

- a. Algemeen uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan "Gennep Noord", is dat hetgeen aanwezig is binnen het plangebied, wordt voorzien van een passende planologische regeling. Bestaande bouwrechten uit de oude bestemmingsplannen worden niet meer actueel geacht, waardoor deze allemaal geschrapt worden in het nieuwe bestemmingsplan (zie onder de beantwoording van inspraakreactie 2). Uit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt is het niet wenselijk op deze locatie een tweede woning te ontwikkelen (vrijstaand dan wel halfvrijstaand).

Indien uit volkshuisvestelijk en stedenbouwkundige aard het wenselijk zou zijn om op een locatie in te breiden, dan kan dit via een separate procedure mogelijk gemaakt worden.

- b. Inmiddels wordt een bestemmingsplan voorbereid om de Albert Heijn te kunnen uitbreiden. De strook naast de betreffende woning wordt parkeerterrein en achter de woning wordt supermarkt. Dit wordt middels een separate procedure geregeld zodat in het bestemmingsplan "Gennep Noord" de nog bestaande situatie wordt vastgelegd.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

23. A. Teunesen-Geulen, Picardie 55, Gennep

merkt op:

De gronden van het perceel Picardie 55 zijn in het vigerende bestemmingsplan "Picardie I" aangewezen voor de uitoefening van een zand- en grindtegelhandel. In het voorontwerp-bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd tot 'Wonen'. Op het perceel vinden nog steeds activiteiten plaats ten behoeve van de zand- en grindtegelhandel. Verzocht wordt om de bestemming in het nieuwe bestemmingsplan hierop aan te passen.

standpunt:

Op het desbetreffend perceel is feitelijk geen bedrijf meer aanwezig. Op 3 maart 2006 is een melding gedaan bij de gemeente dat de inrichting (zijnde een zand- en grindtegelhandel, behorende bij Teunesen Zand en Grint, gevestigd aan Hoogveld 16 te Heijen) buiten werking is gesteld. Er ligt nog wel een relatie met de zand- en grindtegelhandel aangezien in de loodsen achter de woning nog onderdelen van machines worden opgeslagen. Omdat de opslag van onderdelen op de hoofdvestiging te klein is, wordt nog van deze locatie gebruik gemaakt.

De opslagactiviteiten zijn echter niet van dusdanige aard dat deze niet binnen het gebruik van een grote schuur bij een woning kunnen worden toegestaan. De woonbestemming wordt derhalve gehandhaafd.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

24. J.A. Dechamps en J.P.M. Dechamps-Coppers, Spoorstraat 127a, Gennep

merkt op:

- a. Het pand Spoorstraat 127a, 129, 129a en 131 wordt momenteel gebruikt voor detailhandels- en kantoordoeleinden. Het nieuwe bestemmingsplan dient in deze functies te voorzien door een passende bestemming aan het pand te geven.
- b. De mogelijkheid dient geboden te worden dat de ruimte aanwezig tussen 127a en 131 bebouwd kan worden.

standpunt:

- a. Het pand Spoorstraat 127 a, 129, 129a en 131 heeft in het nieuwe bestemmingsplan "Gennep Noord" de bestemming 'Gemengd' toegewezen gekregen. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- detailhandel;

- bedrijven;
- maatschappelijke functies;
- kantoor;
- horeca (indien aangegeven);
- wonen

De door de inspreker gewenste functies van detailhandel en kantoor zijn derhalve mogelijk binnen het nieuwe bestemmingsplan.

- De gronden binnen de bestemming 'Gemengd' mogen voor 80% bebouwd worden. Dit is aangegeven op de verbeelding. Uitbreiding van het betreffende pand is derhalve toegestaan, mits 20% van het perceel onbebouwd blijft.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

25. Mevr. Wijnakker, Emmastraat 2, Gennep

merkt op:

De gronden van het perceel Emmastraat 2 hebben in het voorontwerp-bestemmingsplan de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Het perceel is echter bebouwd en de gronden zijn in gebruik voor detailhandelsdoeleinden. Verzocht wordt om de bestemming in het nieuwe bestemmingsplan hierop aan te passen.

standpunt:

Abusievelijk heeft het perceel in het nieuwe bestemmingsplan "Gennep Noord" de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' gekregen. De bestemming zal overeenkomstig het huidige gebruik worden gewijzigd in 'Detailhandel'.

conclusie:

De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

26. C.P.L. Westgeest, Picardie 84, Gennep

merkt op:

- De gronden van het perceel Picardie 84 met kadastraal nummer 1304 zijn in het vigerende bestemmingsplan aangewezen voor de uitoefening van een benzinestation. In het voorontwerp-bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd tot 'Kantoor'. Verzocht wordt de bestemming in het nieuwe bestemmingsplan te wijzigen tot 'Wonen', met de mogelijkheid 150 m² als kantoor te gebruiken.
- Verzocht wordt in het bestemmingsplan een mogelijkheid op te nemen voor het realiseren van extra woning(en) ter plaatse van Picardie 84.

standpunt:

- Op het perceel aan de Picardie 84 is momenteel een kantoor aanwezig met een bedrijfswoning. De oppervlakte van het kantoor bedraagt circa 150 m². Om deze reden is in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Kantoor' opgenomen.

In de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep of – bedrijf toegestaan, echter tot een maximale oppervlakte van 35 m². Een aan huis-verbonden-beroep of –bedrijf is immers slechts ondergeschikt aan de woonfunctie, waarvan in onderhavige situatie geen sprake is. Het aanwezige kantoor past dus niet binnen de woonbestemming.

- b. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het standpunt op inspraakreactie 2 "Algemeen". In het nieuwe bestemmingsplan "Gennep Noord" worden in principe geen nieuwe bouwrechten opgenomen.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

27. J.C. Bos, Aronskelk 10, Cuijk

merkt op:

Een deel van de gronden van de percelen Heijenseweg 31 en 33 hebben in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Detailhandel'. Verzocht wordt de bestemming in het nieuwe bestemmingsplan te wijzigen tot 'Wonen', met de mogelijkheid een nieuwe woning te realiseren voor het gedeelte achter de woning Heijenseweg 33.

standpunt:

In 2008 is geconstateerd dat ter plaatse een tegelhandel en een verhuurbedrijf zijn gevestigd aan de Heijenseweg 31. Beide bedrijven zijn niet toegestaan volgens het geldende bestemmingsplan "Logterberge", anders gezegd; ze zijn strijdig met het bestemmingsplan. Bij het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan 'Gennep-Noord' is getracht een deel van de activiteiten te legaliseren. Dergelijke activiteiten zijn echter ongewenst in een woonomgeving en dienen derhalve niet te worden gelegaliseerd. Handelsbemiddeling tussen klant en de groothandel in natuursteen/tegels is in de huidige omvang wel acceptabel. In het ontwerp bestemmingsplan Gennep-Noord wordt dan ook een passende maatbestemming opgenomen. Het perceel krijgt een woonbestemming waarbij in het overgangsrecht wordt geregeld dat het bestaande strijdige gebruik (handelsbemiddeling) mag worden voortgezet. Bij verkoop van het pand vervalt dit recht. Ook is het niet overdraagbaar door vererving.

Ten aanzien van het bouwen van een nieuwe woning, wordt verwezen naar hetgeen gesteld is onder het standpunt op inspraakreactie 2 "Algemeen". Conform de algemeen gevolgde lijn wordt op onderhavige locatie geen bouwrecht opgenomen.

conclusie:

Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie.

28. H.L.A. van Dijk, Heijenseweg 33, H.A.M. Vlemmix, Heijenseweg 27 Gennep

merkt op:

De gronden van het perceel Heijenseweg 31 en 33 hebben in het voorontwerp-bestemmingsplan de bestemming 'Detailhandel'. Verzocht wordt deze bestemming van het perceel af te halen aangezien het detailshandelsbedrijf ter plaatse illegaal is gevestigd en overlast veroorzaakt op de omgeving.

standpunt:

Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het standpunt op inspraakreactie 27.

conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

29. *J.J.A. Reintjes, Picardie 90, Gennep*

merkt op:

- a. De gronden van het perceel Picardie 90 hebben in het voorontwerp bestemmingsplan deels de bestemming 'Agrarisch'. Dit gedeelte van het perceel is echter in gebruik voor woondoeleinden. Verzocht wordt om de agrarische bestemming in het nieuwe bestemmingsplan te wijzigen tot 'Wonen', voor die gronden die als zodanig in gebruik zijn.
- b. Verzocht wordt in het bestemmingsplan een mogelijkheid op te nemen voor het realiseren van een extra woning ter plaatse van Picardie 90.

standpunt:

- a. Het perceel achter Picardie 90 heeft in het vigerende bestemmingsplan "Picardie I" de bestemming 'Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke waarden en natuurwaarden Aln'. Uitgangspunt van het bestemmingsplan "Gennep Noord" is om de huidige situatie planologische-juridisch te handhaven. Het voorste gedeelte van het perceel is inderdaad in gebruik als woondoeleinden, dit zal als zodanig worden bestemd. Het achterste gedeelte is in agrarisch gebruik, waardoor hier de bestemming 'Agrarisch' gehandhaafd blijft.
- b. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld is onder het standpunt op inspraakreactie 2 "Algemeen". Conform de algemeen gevolgde lijn wordt op onderhavige locatie geen bouwrecht opgenomen.

conclusie:

Er wordt, met uitzondering van het gestelde onder punt a., geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

30. *A.F. Steinmann, Heidehof 1, Gennep*

merkt op:

Het perceel Spoorstraat 153 heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Inspreker is voornemens op deze locatie, naast het pand te gebruiken als woning, een bed & breakfast op te zetten. Verzocht wordt deze nieuwe functie in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken.

standpunt:

Het pand Spoorstraat 153 heeft in het nieuwe bestemmingsplan "Gennep Noord" de bestemming 'Wonen' gekregen. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, gestapeld wonen (indien aangegeven), garageboxen (indien aangegeven) of woonwagenstandplaats (indien aangegeven). Maximaal 35 m² van de gebouwen mag tevens worden gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden-bedrijf.

De uitoefening van een bed & breakfast ter plaatse is derhalve op basis van het voorontwerp-bestemmingsplan niet toegestaan.

Blijkens het door de gemeenteraad vastgestelde RES (Ruimtelijk economisch structuuronderzoek) wordt de Spoorstraat aangemerkt als uitloper van het kernwinkelgebied van Gennep. Winkels hebben daardoor de mogelijkheid zich te vestigen aan de Spoorstraat door het opnemen van de bestemming 'Gemengd' in het nieuwe bestemmingsplan. Door deze bestemming wordt de clustering van winkelbedrijven aan de Spoorstraat gestimuleerd. Tevens kunnen andere functies zich ter plaatse vestigen zoals kantoren, om de levendigheid in de Spoorstraat te behouden cq. te ontwikkelen. De Spoorstraat is echter niet in het kernwinkelgebied gelegen, waardoor de prioriteit niet ligt in het bieden van uitsluitend mogelijkheden voor winkel- en kantoorfuncties en dergelijke, maar ook voor de woonfunctie.

Een bed & breakfast past derhalve binnen de uitkomsten van het RES. Aan de Spoorstraat worden allerhande functies beoogd om de levendigheid te behouden cq. te ontwikkelen. Het pand Spoorstraat 153 kan derhalve bestemd worden tot 'Gemengd'. De huidige woonfunctie kan daarmee gehandhaafd blijven, waarbij dan tevens in de toekomst ter plaatse een bed & breakfast opgezet worden. Indien ter plaatse een bed & breakfast gevestigd wordt, dienen voldoende parkeergelegenheden aanwezig te zijn. Per kamer dient op eigen terrein één parkeerplaats aanwezig te zijn. Hetgeen zal ook als randvoorwaarde in het bestemmingsplan worden opgenomen.

conclusie:

De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

31. Mevr. Van Tilburg, Picardie 16, Gennep

merkt op:

Het pand, gelegen aan Picardie 16, wordt gebruikt als woning en heeft tevens een praktijk aan huis voor fysiotherapie. De praktijkruimte is groter dan 55 m². De inspreker is voornemens de praktijkruimte in de toekomst te verhuren en zelf te blijven wonen in de woning, of het pand te verkopen als woning met praktijkruimte. Verzocht wordt dit in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken.

standpunt:

In de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep of –bedrijf toegestaan, echter tot een maximale oppervlakte van 35 m². Een aan huis-verbonden-beroep of –bedrijf is immers slechts ondergeschikt aan de woonfunctie, waarvan in onderhavige situatie geen sprake is. De praktijkruimte past dus niet binnen de woonbestemming.

De oppervlakte van de praktijkruimte bedraagt circa 55 m². Abusievelijk heeft het perceel in het nieuwe bestemmingsplan "Gennep Noord" de bestemming 'Wonen' gekregen. De bestemming zal overeenkomstig het huidige gebruik worden gewijzigd in 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming is het eveneens mogelijk een bedrijfswoning op te richten bij de praktijkruimte.

De bedrijfswoning hoort bij het bedrijf en dus is het niet mogelijk dat de bedrijfswoning en praktijkruimte van elkaar gesplitst worden. De essentie van een bedrijfswoning is dat de bewoner het bedrijf ter plaatse uitoefent en omgekeerd.

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

32. *M. Jilesen-Steinmann, Schumannlaan 15, Enschede*

merkt op:

De bestemming van het perceel Spoorstraat 153 bedraagt in het voorontwerp bestemmingsplan 'Wonen'. In het verleden is goedkeuring verleend voor meerdere functies ter plaatse, zoals bedrijfs- of kantoorfuncties. Verzocht wordt in het nieuwe bestemmingsplan een passende bestemming op te nemen zodat het perceel ook voor bedrijfs- en kantoordoeleinden gebruikt kan worden.

standpunt:

Er wordt verwezen naar hetgeen is gesteld onder het geformuleerde standpunt onder reactie 30.

conclusie:

De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

33. *J.G.M.J. Raateland, Heijenseweg 25, Gennep*

merkt op:

De gronden van het perceel Heijenseweg 31 en 33 hebben in het voorontwerp-bestemmingsplan de bestemming 'Detailhandel'. Verzocht wordt deze bestemming van het perceel af te halen aangezien het detailshandelsbedrijf ter plaatse illegaal is gevestigd en overlast veroorzaakt op de omgeving.

standpunt:

Er wordt verwezen naar hetgeen is gesteld onder het geformuleerde standpunt onder reactie 27.

conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

34. *Dhr. Glandorff, Picardie 15, Gennep*

merkt op:

- a. De gronden van het perceel Picardie 15 zijn in het vigerende bestemmingsplan "Picardie I" aangewezen voor de uitoefening van een ambachtelijk bedrijf. In het voorontwerp-bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd tot 'Wonen'. Op het perceel vinden nog steeds activiteiten plaats ten behoeve van het ambachtelijk bedrijf, te weten een meubelmakerij. Verzocht wordt om de bestemming in het nieuwe bestemmingsplan hierop aan te passen.
- b. Op het perceel met kadastraal nummer 5825 is in het voorontwerp bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van een woning. Verzocht wordt deze wijzigingsbevoegdheid van het perceel af te halen. Een nieuwe woning op deze plek heeft namelijk negatieve consequenties voor eventuele bedrijfsontwikkelingen, dan wel consequenties voor het leefklimaat van de toekomstige bewoners.

standpunt:

- a. De meubelmakerij is inderdaad nog steeds aanwezig ter plaatse. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan "Gennep Noord" is om de huidige situatie en gebruik te handhaven en derhalve

positief te bestemmen. De foutieve woonbestemming zal worden aangepast tot een passende bedrijfsbestemming.

- b. Verwezen wordt naar hetgeen gesteld onder het geformuleerde standpunt onder reactie 3, onder b. Middels het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid kan ter plaatse een woning opgericht worden. Hiervoor dient eerst de wijziging planologisch-juridisch geregeld te worden, waarbij onder andere een toets naar de milieusituatie benodigd is. Indien hieruit blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de toekomstige woning niet gegarandeerd is of dat het bedrijf geen ontwikkelingsmogelijkheden meer heeft, kan de wijziging niet plaats vinden.

conclusie:

Het bestemmingsplan wordt, voor wat betreft het gestelde onder punt a., aangepast.

35. A.J. Akkersdijk, Maasweg 47a, Gennep

merkt op:

De voormalige bedrijfswoning, gelegen aan de Maasweg 47a, heeft in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk'. Tussen het aanwezige bedrijfspand en de woning is momenteel geen binding meer. Verzocht wordt de voormalige bedrijfswoning te wijzigen tot een burgerwoning en de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'.

standpunt:

Inspreker geeft aan dat er geen binding meer is tussen de bedrijfswoning en het bedrijf, gelegen aan Maasweg 47. Uitgangspunt van het bestemmingsplan "Gennep Noord" is om de huidige situatie planologische-juridisch te regelen. De voormalige bedrijfswoning wordt derhalve tot burgerwoning bestemd.

conclusie:

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

36. T. Peeters, Steendalerstraat 60, E. Schafrat, Picardie 60, H. Jaspers, Kruisstraat 24, Gennep

merkt op:

- a. De gronden van het perceel Steendalerstraat 56 hebben in het voorontwerp-bestemmingsplan de bestemming 'Sport'. Verzocht wordt deze bestemming van het perceel af te halen aangezien het fitnesscentrum ter plaatse illegaal is gevestigd en overlast veroorzaakt op de omgeving.
- b. Blijkens het voorontwerp-bestemmingsplan kan op het perceel een gebouw worden gerealiseerd met een bouw- en nokhoogte van 10 m. Het maaiveld van het betreffende perceel ligt ten opzichte van de omliggende woningen een stuk hoger. Verzocht wordt de maximale hoogten aan te passen aan de hoogten van de omliggende bebouwingsvormen, zodat geen massale gebouwen opgericht kunnen worden.

standpunt:

- a. Het fitnesscentrum is inmiddels gelegaliseerd. De bestemming 'Sport' blijft derhalve gehandhaafd.
- b. Het betreffend gebouw met een toegestane bouwhoogte van 10 m betreft een bestaand gebouw en past ook binnen de geldende planologische-juridische regeling. Dit is overgenomen in het

nieuwe bestemmingsplan. In stedenbouwkundige zin verandert er dus niets aan de situatie ter plaatse.

Daarnaast geldt dat de definitie van het begrip peil is vastgelegd in artikel 1, sub mm van het nieuwe bestemmingsplan. Volgens deze definitie kan het begrip 'peil' op twee manieren geïnterpreteerd worden: voor gebouwen die aan de weg grenzen geldt de hoogte van de weg en in andere gevallen de gemiddelde hoogte van het omliggende maaiveld. Dus ook al ligt het perceel Steendalerstraat 56 hoger dan de rest van de omgeving, het peil wordt niet gemeten vanaf de top van de heuvel, maar vanaf de gemiddelde hoogte van het omliggende maaiveld, hetgeen betekent dat de maximale hoogte van 10 meter niet hoeft te worden aangepast om excessieve bouwhoogte op de locatie te voorkomen. Dit wordt immers geregeld middels de definitie van het begrip 'peil'.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden om het bestemmingsplan aan te passen.

37. P. Schoenmakers, Picardie 82, Gennep

merkt op:

De bestemming van het perceel met kadastraal nummer 1405 bedraagt in het voorontwerp bestemmingsplan 'Kantoor'. In het verleden maakte perceel 1405 onderdeel uit van perceel 1404 dat als 'Wonen' is bestemd. Het perceel met nummer 1405 maakt geen onderdeel uit van het kantoor, gelegen aan Picardie 84. Verzocht wordt de kantoorbestemming te wijzigen tot een passende bestemming die in overeenstemming is met het daadwerkelijke gebruik.

standpunt:

Uitgangspunt van het bestemmingsplan "Gennep Noord" is om de bestaande situatie planologisch te regelen. Abusievelijk heeft het perceel in het nieuwe bestemmingsplan "Gennep Noord" de bestemming 'Kantoor' gekregen. De bestemming wordt gewijzigd naar 'Agrarisch'.

conclusie:

De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

38. A.M. de Groot, Steendalerstraat 67, Gennep

merkt op:

De gronden van het perceel Steendalerstraat 67 zijn in het vigerende bestemmingsplan aangewezen voor de uitoefening van een detailhandel. In het voorontwerp bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd tot 'Wonen'. Op het perceel vinden geen detailhandelsactiviteiten meer plaats. Verzocht wordt om toch de bestemming in het nieuwe bestemmingsplan conform de huidige detailhandelsbestemming te handhaven.

standpunt:

Blijkens het door de gemeenteraad vastgestelde RES (Ruimtelijk economisch structuuronderzoek) wordt de Spoorstraat aangemerkt als uitloper van het kernwinkelgebied van Gennep. Winkels hebben daardoor de mogelijkheid zich te vestigen aan de Spoorstraat door het opnemen van de bestemming 'Gemengd' in het nieuwe bestemmingsplan. De bewinkeling in het plangebied dient zich dus te concen-

treren in de Spoorstraat. Het gebruik van panden in de aansluitende straten (zoals de Steendalerstraat) ten behoeve van winkelruimte dient dan ook zoveel mogelijk te worden voorkomen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aan het perceel tevens de meest passende bestemming gegeven te worden overeenkomstig het daadwerkelijk gebruik. Slechts bij concrete bouw- en gebruiksplannen kan er een andere bestemming opgenomen worden. Mochten er in de toekomst plannen ontwikkeld worden die passend zijn in de omgeving, dan kan het plan herzien worden.

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

39. Dhr. Seuren, Middelweg 38, Gennep

merkt op:

De gronden van het perceel met kadastraal nummer 4710 zijn in het voorontwerp bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. Het perceel dient als achtertoegang voor het bedrijf gelegen aan de Middelweg 38. Verzocht wordt om toch de bestemming in het nieuwe bestemmingsplan conform de huidige bedrijfsbestemming te handhaven.

standpunt:

Het betreffend perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan "Picardie I" de bestemming 'Ambachtelijke en verzorgende bedrijven B(a)' waardoor het is toegestaan dat deze worden gebruikt door een bedrijf. Uitgangspunt van het bestemmingsplan "Gennep Noord" is om de bestaande situatie planologisch te regelen. Abusievelijk heeft het perceel in het nieuwe bestemmingsplan "Gennep Noord" de bestemming 'Wonen' gekregen.

conclusie:

De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

40. M.A. Linssen, Maasweg 44, Gennep

Inspreker heeft een verzoek ingediend tot uitstel van de inspraaktermijn voor het inbrengen van een inspraakreactie. Naderhand is geen nadere informatie binnengekomen. Het verzoek is niet gehonoreerd. Dit verzoek is derhalve niet meegenomen in dit eindverslag.

41. W.H.M. Bongers, Hoogeindseweg 19, Sambeek

merkt op:

De gronden van het perceel Steendalerstraat 56 zijn in het vigerende bestemmingsplan "Picardie I" aangewezen voor de uitoefening van bedrijfsdoeleinden met de categorie 1 en 2. In het voorontwerp bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd tot 'Sport' met daarop een wijzigingsbevoegdheid om te bestemming te wijzigen tot 'Wonen'. Verzocht wordt een bestemming op te nemen voor dit perceel waarmee de huidige mogelijkheden voor bedrijfsdoeleinden niet worden ingekort.

standpunt:

Er wordt verwezen naar hetgeen is gesteld onder het geformuleerde standpunt onder reactie 36, onder punt a.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden om het bestemmingsplan aan te passen.

42. J. ten Haaf, Spoorstraat 133, Gennep

merkt op:

Op het perceel met kadastraal nummer 216 is één van de aanwezige gebouwen niet opgenomen op de verbeelding. Het ontbrekende gebouw heeft een oppervlakte van 252 m² en een hoogte van 6 m.

standpunt:

De kadastrale ondergrond maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan en heeft geen juridische status. Ondanks fouten in deze ondergrond behoeven derhalve geen wijzigingen aangebracht te worden.

conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

43. Albert Heijn, Wilhelminaplein 4, Gennep, gesprek d.d. 17 juli 2009

merkt op:

- a. In voorbereiding zijnd nieuw bestemmingsplan Gennep-Noord:
Plan heeft inmiddels de inspraakprocedure doorlopen. Geleverde inspraakreacties worden momenteel verwerkt. Daarna zal plan formeel volgens de Wet ruimtelijke ordening in procedure gebracht worden. In het "inspraakplan" heeft de locatie waarop de gewenste uitbreiding zal plaatsvinden de bestemming "Gemengd". De regels bij deze bestemming zullen ten opzichte van het plan dat voor inspraak ter inzage heeft gelegen nog aangepast worden in die zin dat het bebouwingspercentage van 80% voor het gehele tot "Gemengd" bestemde blok zal worden teruggebracht tot 80% per bouwperceel en er een maximale bouwhoogte op de achtererven zal worden opgenomen. Hieraan zullen dan de m² uitbreiding getoetst moeten worden.
De gedachte hoogte van de uitbreiding (4.20 m) behoeft waarschijnlijk geen bezwaar te zijn.
- b. Tussen AH en Emmastraat 43 ligt een strook grond dat eigendom is van mevrouw Timmermans (volgens AH echtgenote van de heer Goossens, die op zijn beurt weer eigenaar is van de grond waarop de gewenste uitbreiding van AH moet plaatsvinden) en dat volgens het "inspraakplan Gennep-Noord" een woonbestemming (zonder bouwtitel) zal krijgen. AH pleit er voor deze strook ook te bestemmen tot "Gemengd", opdat daarop mogelijk ook pareerplaatsen (voor eigen gebruik) gerealiseerd kunnen worden. In die zin zijn ook inspraakreacties geleverd.

standpunt:

Deze inspraakreactie is buiten de gestelde inspraaktermijn binnengekomen. Deze reactie is derhalve buiten beschouwing gelaten. De uitbreiding van de Albert Heijn wordt echter in een separate procedure tot stand gebracht.

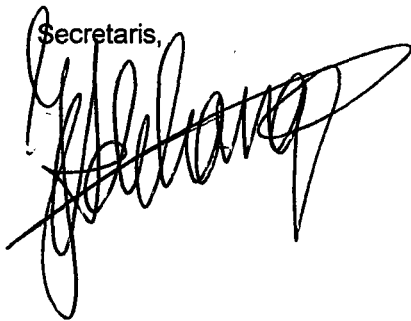
conclusie:

Er wordt geen aanleiding gevonden het bestemmingsplan aan te passen.

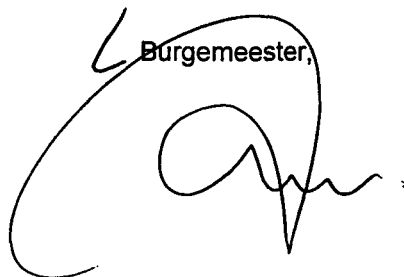
Aldus vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders van Gennep op:

Burgemeester en Wethouders voornoemd;

Secretaris,

A stylized, cursive handwritten signature in black ink, likely belonging to the Secretary.

Burgemeester,

A stylized, cursive handwritten signature in black ink, likely belonging to the Mayor.