

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 8 oktober 2021 09:47
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Reactie concept bp Gennepermolen

Hallo [REDACTED]

Hierbij mijn reactie op het door jullie opgestelde concept-bestemmingsplan.

Verbeelding

Graag eenduidigheid brengen in de dubbelbestemmingen / gebiedsaanduidingen en uitleggen in de toelichting hoe het zit:

Graag uitleggen hoe 1 en 2 in onderlinge verhouding tot elkaar staan

1. Waterstaat – Waterkering en vrijwaringszone – dijk. Graag uitleggen hoe deze zich tot elkaar verhouden.
2. Waterstaat – Waterlopen en Waterstaat – Waterbergend rivierbed.
3. Graag uitleggen hoe deze zich tot elkaar verhouden en indien nodig de verbeelding hierop aanpassen.

Mogelijk perceel Genneperhuisweg [REDACTED] opnemen in plan n.a.v. nader overleg (mits dit niet vertragend werkt).

Regels

Graag even begrippen nalopen of deze wel voorkomen.

Graag het parapluplan parkeren planologisch borgen in de regels.

Bij de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen lijkt het me wenselijk om werkzaamheden ten behoeve van het project uit te zonderen van de vergunningplicht. Graag hier een voorstel voor doen. Wij willen voorkomen dat we nog een 'aanlegvergunning' moeten verlenen nadat het plan is vastgesteld.

Toelichting

3.3.1. Advies vanuit volkshuisvesting loopt nog. Regionale afstemming is vereist. Wij komen hier binnenkort op terug t.a.v. de processtappen die moeten worden doorlopen.

3.4.1. Wij hebben nog intern overleg over deze paragraaf. Wij komen hier op korte termijn op terug.

4.1. Archeologie. Ik heb dit advies nog niet ontvangen. Dit volgt nog.

4.1. Cultuurhistorie. De omgeving Gennepermolen is een belangrijke cultuurhistorische plek voor de gemeente Gennepe, met name de voormalige brandweerkazerne is van bijzondere betekenis geweest voor de geschiedenis van de gemeente Gennepe. Het is dan ook aangewezen tot gemeentelijk monument. In de plannen is niets opgenomen over hoe de cultuurhistorische waarden van dit gebied worden meegenomen in de plannen. Zoals beschreven in het advies van de CRK van de gemeente Gennepe is de voormalige brandweerkazerne een waardevol en markant gelegen object. Het heeft de potentie om als ankerpunt en cultuurhistorische drager van dit gebied te gaan fungeren. De directe omgeving is hierbij uiteraard ook van belang, daarom is het vreemd dat er in de planvorming van dit gebied niets is opgenomen over de cultuurhistorische waarden.

4.1.6. T.a.v. externe veiligheid en bereikbaarheid zijn geen bijzonderheden. T.a.v. bluswatervoorziening is het plan onvoldoende. Bij de planontwikkeling zal door de WML aan de gemeente Gennepe een voorstel worden gedaan voor de aanleg van een waterleidingnet inclusief brandkranen. Op verzoek van de gemeente zal het voorstel door de brandweer worden getoetst aan het beleid bluswater en bereikbaarheid. Daarnaast is er ten aanzien van een secundaire voorziening een grotere capaciteit vereist (min. 60 m³/uur). Voor een voorziening dient initiatiefnemer in overleg te treden met de brandweer.

4.2. Zie de opmerkingen onder verbeelding over water.

4.3. Advies ecologie volgt wanneer het onderzoek is uitgevoerd en de toelichting is aangevuld.

4.4. Ten aanzien van stikstof wachten wij het onderzoek af. Ten aanzien van parkeren gelden de volgende aanvullingen:

- verwijzen naar de regels / parapluplan parkeren;
- met de aanleg van dit plan 16 bestaande parkeerplaatsen komen te vervallen. Deze moeten binnen het plan worden gecompenseerd. Deze parkeerplaatsen (en die op het Melkstraatje) worden echter alleen overdag veel gebruikt, terwijl de parkeerdruk bij woningen overdag slechts 50% is. Totaal zijn er 41 parkeerplaatsen nodig voor de ontwikkeling. Uit de stukken blijkt dat er 28 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen en 14 privéplaatsen worden gerealiseerd. Er mag van uit gegaan worden dat overdag 50% bezet is. De 14 parkeerplaatsen onder het appartementencomplex kunnen echter niet door iemand anders gebruikt worden dus deze laten we even buiten beschouwing. De 28 openbare parkeerplaatsen worden dus overdag voor 50% bezet door de nieuwe bewoners. Er zijn dus overdag nog 14 parkeerplaatsen vrij. Van de 16 parkeerplaatsen die komen te vervallen zijn er dus binnen het plangebied 14 beschikbaar om overdag te parkeren. Aan die 2 parkeerplaatsen die er dan te kort zijn, kan het college in het kader van de omgevingsvergunningprocedure medewerking verlenen. Voorwaarde voor een positieve beoordeling van de parkeerbalans is wel dat de 28 haakse parkeervakken openbaar worden.
- Een deel van de parkeervakken in het blok van 6 liggen op het kruispunt. Hier ligt nog wel een ontwerpogave, want die parkeervakken zijn nu niet veilig bruikbaar.

5.2. Voor geluid is nog onderzoek noodzakelijk. De toelichting dient t.z.t. hiermee te worden aangevuld. Dan dient ook te worden beoordeeld of een hogere waarden procedure dient te worden doorlopen.

5.6. T.a.v. kabels en leidingen heb ik nog geen advies ontvangen. Dit volgt nog.

6.2. Graag de maatschappelijke uitvoerbaarheid aanvullen met de gevolgen van de planologische ontwikkeling voor omwonenden. Wij moeten immers rekening houden met alle relevante belangen. M.a.w: op welke wijze worden de belangen van omwonenden geraakt door deze ontwikkeling en op welke wijze, voor zover hiervan sprake is, is hiermee rekening gehouden.

Samenvattend

Wij komen nog terug op de volgende onderwerpen:

- Archeologie
- Gemeentelijk beleid
- Volkshuisvesting
- (evt. kabels en leidingen).

Met vriendelijke groet,



T (0485) 49 41 41 • E  • www.gennep.nl
Ellen Hoffmannplein 1, Postbus 9003, 6590 HD Gennep
Aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag

E-mail van de gemeente Gennep heeft geen formele status.
[Klik hier voor meer informatie.](#)