



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Milsbeek, Draaischijf e.o.

Gemeente Genneep

Datum: 8 november 2021

Projectnummer: 190608

ID: NL.IMRO.0907.BP20113DRAAISCHMIL-VA01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Planbeschrijving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleid en regelgeving	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	17
4	Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	21
4.2	Bodem	22
4.3	Geluid	22
4.4	Luchtkwaliteit	23
4.5	Bedrijven en milieuzonering	26
4.6	Externe veiligheid	27
4.7	Water	29
4.8	Natuur	34
4.9	Archeologie	36
4.10	Cultuurhistorie	37
4.11	Verkeer en parkeren	37
5	Juridische toelichting	39
5.1	Algemeen	39
5.2	Inleidende regels	39
5.3	Bestemmingsregels	39
5.4	Algemene regels	41
5.5	Overgangs- en slotregels	42
5.6	De verbeelding	43
6	Uitvoerbaarheid	44
6.1	Economische uitvoerbaarheid	44
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44

Bijlagen

Bijlage 1: toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Bijlage 2: vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 3: bodemonderzoek

Bijlage 4: asbestonderzoek

Bijlage 5: akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 6: quick scan natuur

Bijlage 7: stikstofberekening

Bijlage 8: nota van zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

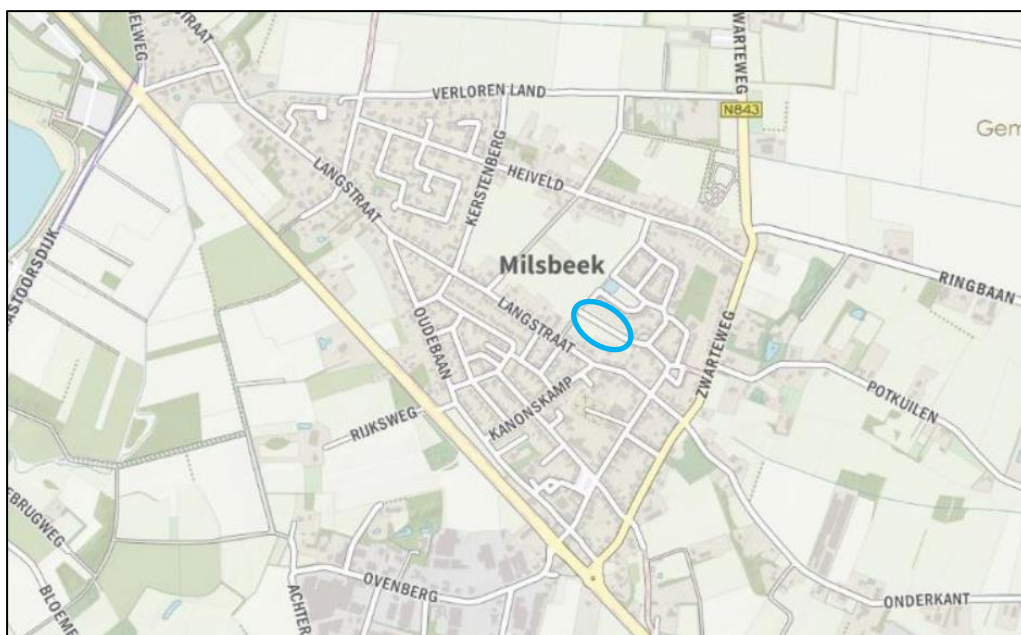
Aan de noordoostzijde van Milsbeek is afgelopen jaren de nieuwbouwwijk 'Zwarteweg' gerealiseerd. Het oorspronkelijke verkavelingsplan voor dit woongebied voorziet in 176 grondgebonden woningen, die inmiddels voor een groot deel gerealiseerd zijn. Uitzondering hierop vormen de woningen aan weerszijden van de Draaischijf, die tot op heden niet in ontwikkeling zijn genomen. Ter afronding van het nieuwe woongebied wenst de gemeente Gennep de betreffende gronden alsnog te ontwikkelen ten behoeve van woningbouw, in de vorm van een woonzorgcomplex met 19 intramurale woonzorgeenheden (inclusief één dienstwoning), alsmede 12 grondgebonden woningen.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Kern Milsbeek 2012', aangezien de bestemming 'Wonen - Uit te werken' geen zorgwoningen toestaat. De ontwikkeling van 12 grondgebonden woningen past daarentegen wel binnen de uitwerkingsregels van het moederplan. Aangezien dit niet geldt voor de ontwikkeling als geheel, is ervoor gekozen een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Voorliggend document voorziet hierin.

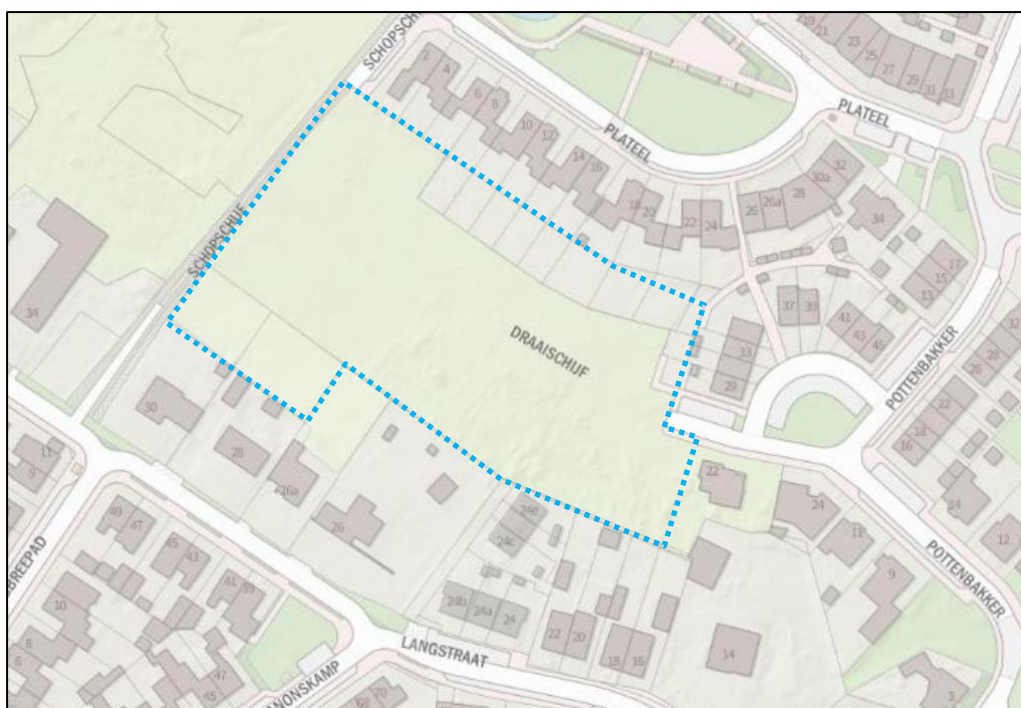
Volledigheidshalve zijn ook de achtertuinen van de woningen aan de Plateel (nummers 2, 4 en 8 tot en met 24), Draaischijf (nummers 29 en 31) en Langstraat (nummers 28 en 30) gedeeltelijk in het voorliggende bestemmingsplan betrokken. De betreffende percelen zijn thans nog voorzien van een uit te werken woonbestemming. Met dit plan worden de gronden voorzien van een (definitieve) woonbestemming.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat de gronden aan weerszijden van de Draaischijf, gelegen binnen de bebouwde kom van de kern Milsbeek (gemeente Gennep). Het perceel heeft een oppervlakte van circa 7.000 m² en grenst zowel aan de noord-, oost- als zuidzijde aan woningbouw en bijbehorende infrastructuur. Aan de westzijde zijn onbebouwde (weide)gronden gesitueerd. Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging in Milsbeek en de globale begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan.



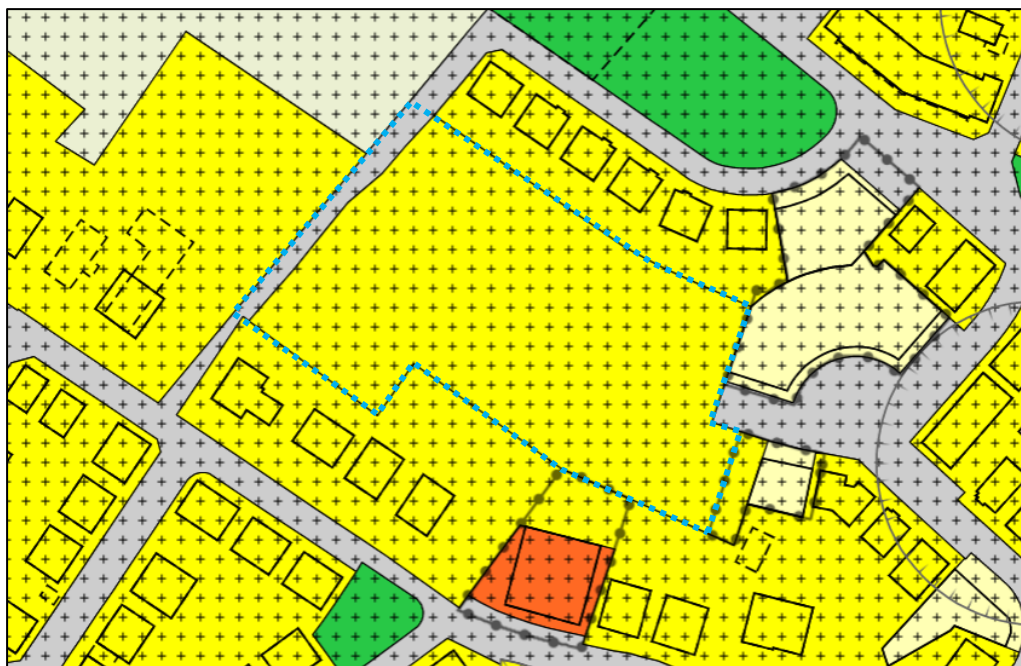
Globale ligging plangebied (blauwe cirkel) in relatie tot de kern Milsbeek (bron: pdok.nl)



Globale begrenzing plangebied (blauw kader) bron: pdok.nl

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Kern Milsbeek 2012', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Genneep op 26 juli 2013. Het plangebied heeft daarbinnen de enkelbestemming 'Wonen - Uit te werken', alsmede de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.



Verbeelding van het vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Wonen - Uit te werken

De voor 'Wonen - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en aan huis verbonden beroepen met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen. Op grond van de uit te werken bestemming geldt een bouwverbod met een uitwerkingsplicht. Om het bouwverbod op te heffen moet een uitwerkingsplan worden opgesteld, waarbij de volgende uitwerkingsregels gelden:

- het aantal woningen bedraagt maximaal 25;
- de toename van de woningbouwvoorraad in de kern Milsbeek dient in overeenstemming te zijn met de gemeentelijke Woonvisie;
- uitsluitend aaneengebouwde woningen, twee-aaneen gebouwde woningen en vrijstaande woningen zijn toegestaan;
- er moet voldaan worden aan de onderzoekverplichting op de relevante haalbaarheidsaspecten;
- de uitwerking dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.

Waarde - Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de grond. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Met deze dubbelbestemming is onder andere geregeld dat een archeologisch rapport dient te worden overlegd bij ontwikkelingen met een grotere oppervlakte dan 2.500 m² die dieper reiken dan 50 centimeter.

Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

De beoogde ontwikkeling is in zijn geheel gezien niet mogelijk binnen de ter plaatse geldende uit te werken bestemming. De ontwikkeling van het woonzorgcomplex voldoet immers niet aan de uitwerkingsregels. Zodoende is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend document voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst. Hoofdstuk 4 omvat de toetsing aan de planologische haalbaarheidsaspecten en milieuaspecten. De toelichting besluit met hoofdstukken over de opbouw van de planregels (Hoofdstuk 5) en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6).

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van de kern Milsbeek, in de nieuwbouwwijk 'Zwarteweg'. Dit gebied bevindt zich globaal tussen de Langstraat, Heiveld en Zwarteweg. In totaal omvat dit gebied 176 woningen, waarvan inmiddels een groot deel is gerealiseerd. Enkel de destijds geprojecteerde woningen ter plaatse van het plangebied zijn niet gerealiseerd. In de toenmalige verkaveling waren ter plaatse 25 woningen beoogd. Navolgende afbeelding toont de oorspronkelijke verkaveling van het plangebied.



Oorspronkelijk verkavelingsplan woongebied Zwarteweg, het plangebied is rood omkaderd (bron: gemeente Gennepe).

Het plangebied is in de huidige situatie vrijwel geheel onbebouwd en bestaat grotendeels uit (kort gemaaid) grasland met enkele bomen. Aanvankelijk bestond het idee de Draaischijf door te trekken in het plangebied en aan te laten takken op de westelijk gesitueerde Schopschijf. Deze verbinding is echter nooit gerealiseerd.

Een deel van de gronden in het plangebied is in het verleden uitgegeven aan de aangrenzende woningen. Het betreft de woningen aan de Plateel (nummers 2, 4 en 8 tot en met 24), Draaischijf (nummers 29 en 31) en Langstraat (nummers 28 en 30).

De navolgende afbeelding toont de huidige situatie ter plaatse van het plangebied.



Impressie huidige situatie plangebied (bron: SAB).

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat ter plaatse van het plangebied te voorzien in een woonzorgcomplex (bestaande uit 18 appartementen en 1 ondernemerswoning), 8 levensloopbestendige rijwoningen (sociale huur) en 4 levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen (koop). Daarnaast zal de Draaischijf worden doorgetrokken tot halverwege het plangebied en uitmonden in een parkeerkoffer. Tussen de twee korte rijen levensloopbestendige woningen zal eveneens worden voorzien in een parkeerkoffer. De 12 zelfstandige woningen zijn allen georiënteerd op de Draaischijf.

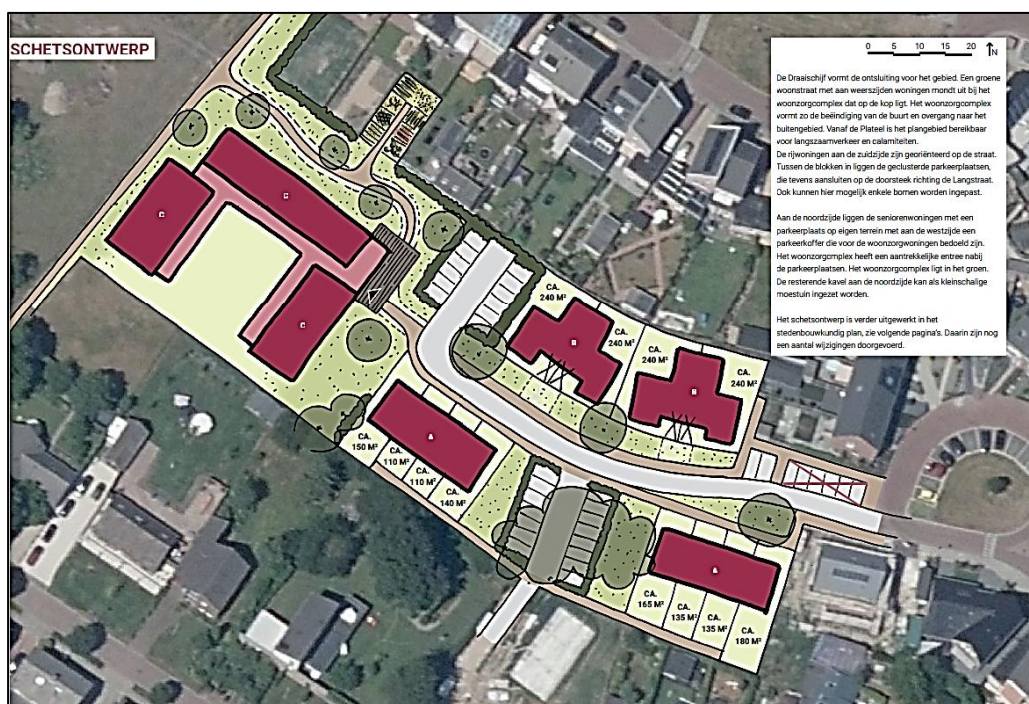
Het woonzorgcomplex wordt aan de westzijde van het plangebied gesitueerd en is te bereiken via de Draaischijf en voor langzaam verkeer – en in geval van calamiteiten – tevens via de Schopschijf. Het woonzorgcomplex biedt ruimte aan 10 appartementen in het sociale huursegment, 8 appartementen in het middenhuursegment, een gezamenlijke ruimte en een dienstwoning. Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen en is alzijdig op de omliggende ruimte georiënteerd. De U-vorm van het gebouw creëert een besloten binnentuin aan de zuidzijde. Het gebouw wordt volledig opgetrokken uit kruislaaghout (cross laminated timber, ofwel CLT) en is daardoor bijzonder duurzaam (zie navolgende afbeelding).



Impressie woonzorgcomplex in duurzaam kruislaaghout (bron: Lister Buildings).

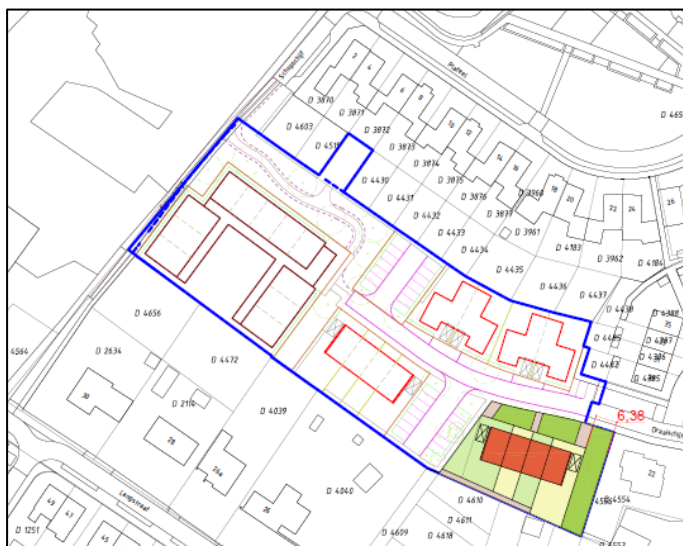
Aan de zuidzijde van het plangebied zijn acht levensloopbestendige (sociale) huurwoningen beoogd, verdeeld over twee korte rijen met elk vier woningen en een perceelsgrootte variërend van 110 m² tot 180 m². De woningen bestaan uit één laag met kap en hebben een beukmaat van 6,1 meter. De twee-onder-een-kapwoningen aan de overzijde van de straat beschikken over een volledig woonprogramma op de begane grond en zijn daarmee bij uitstek geschikt voor senioren. De woningen bestaan uit één bouwlaag met kap, met percelen van elk circa 240 m².

Verder is in het plangebied nadrukkelijk aandacht voor groen. Zo bestaat het voornemen de parkeerkoffers met groen te omzomen en de achterkantsituaties aan de noordzijde van het plangebied (de tuinen van de woningen aan het Plateel) te camoufleren met groen. Ook worden de langzaamverkeerroutes en de Draaischijf begeleid door groene bermen, bomen en plantvakken. Ten slotte bestaat het voornemen aan de noordzijde van het plangebied – direct achter de woning aan het Plateel 6 - te voorzien in een moestuin voor de toekomstige bewoners van het woonzorgcomplex. Navolgende afbeelding toont een impressie van het stedenbouwkundig plan.



Impressie beoogde inrichting plangebied (bron: SAB).

Naar aanleiding van ingekomen zienswijzen zijn er enkele aanpassingen doorgevoerd in het stedenbouwkundig plan. De situering van het bouwvlak en bijbehorende aanduidingen van het woonzorgcomplex zijn iets verschoven. Verder wordt er een groenstrook gerealiseerd van 6,38 meter breed tussen het perceel Draaischijf 22 en het perceel van de eerst te bouwen (rij)woning, zoals weergegeven in de onderstaande afbeelding.



Groenstrook n.a.v. ingediende zienswijze (bron: SAB).

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur (thans NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

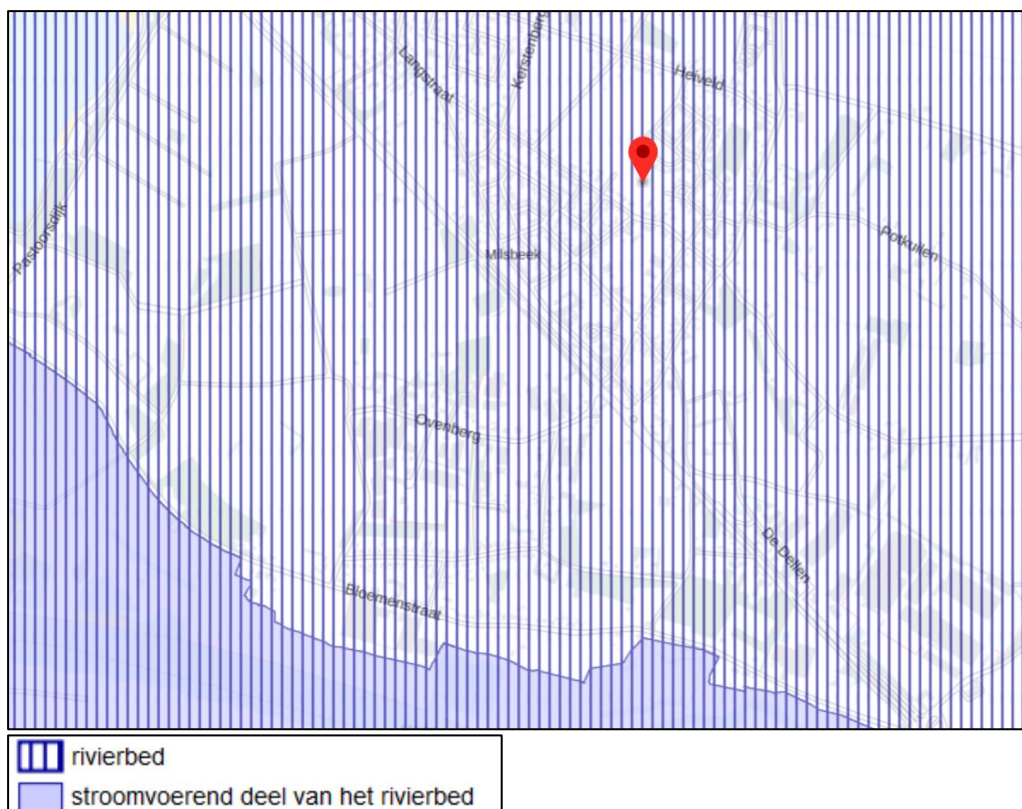
Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Op grond van het Barro is het gehele plangebied aangeduid als rivierbed. Dat betekent dat alleen nieuwe bestemmingen aangewezen kunnen worden in het geval er sprake is van een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft. Bovendien mag de bestemming geen feitelijke belemmering vormen voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier. Een bestemming dient daarom zodanig gesitueerd te worden dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is en dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestaande bebouwde gebied van de kern Milsbeek en is geheel binnendijs gelegen, op circa 1.200 meter afstand van het stroomvoerend deel van de rivier. Daarmee vormen de beoogde nieuwe woningen en het woonzorgcomplex geenszins een belemmering voor de afvoercapaciteit, dan wel het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam. In de waterparagraaf zal nader in worden gegaan op het waterbergend vermogen. Het Barro vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Voor het overige raakt het plan geen van de nationale belangen. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.



Ligging van plangebied in het rivierbed, alsmede de ligging ten opzichte van het stroomvoerend deel van het rivierbed (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

3.1.2 Beleidslijn Grote Rivieren

Deze beleidslijn bevat een kader voor het beoordelen van de toelaatbaarheid - vanuit rivierkundig én ruimtelijk oogpunt - van nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren. Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater, onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden, en het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor overheden om te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening. De beleidslijn gaat uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoog water voor activiteiten in het rivierbed.

Toetsing

Onderhavig plangebied is navolgend weergegeven op het kaartbeeld behorend bij de Beleidslijn Grote Rivieren. Hieruit volgt dat het plangebied is aangewezen als 'Gedeelte van het rivierbed waar §6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit)'. Dat het plangebied binnen dit gebied ligt betekent dat fysieke ingrepen zijn vrijgesteld van vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken. Als gevolg van de ligging in het rivierbed kan er wel hoogwater optreden. Bouwen in deze in het rivierbed gesitueerde 'artikel 6.16-gebieden' gebeurt net als elders in het rivierbed op eigen risico. Ingeval van hoogwaterschade wordt zowel door het Rijk als de gemeente geen recht op schadevergoeding erkend.



Legenda

- Gedeelte van het rivierbed waar §6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit)
- Stroomvoerend regime
- Bergend regime
- Lijn hoogwaterkerende gronden en kades Limburg

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het Rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hier-voor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

In het Bro is opgenomen wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan; dit betreft *'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling heeft een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking¹ plaatsgevonden. In deze toets wordt geconcludeerd dat sprake is

¹ SAB (2020). Toets Ladder voor duurzame verstedelijking; Milsbeek, 'Draaischijf e.o.'. Projectnummer: 190608. 1 september 2020.

van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Daarnaast is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte binnen het verzorgingsgebied. Deze behoefte kan worden gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied. Daarmee wordt geconcludeerd dat het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Voor een uitgebreidere motivering wordt kortheidshalve verwezen naar de rapportage, die als bijlage bij de toelichting is opgenomen.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014

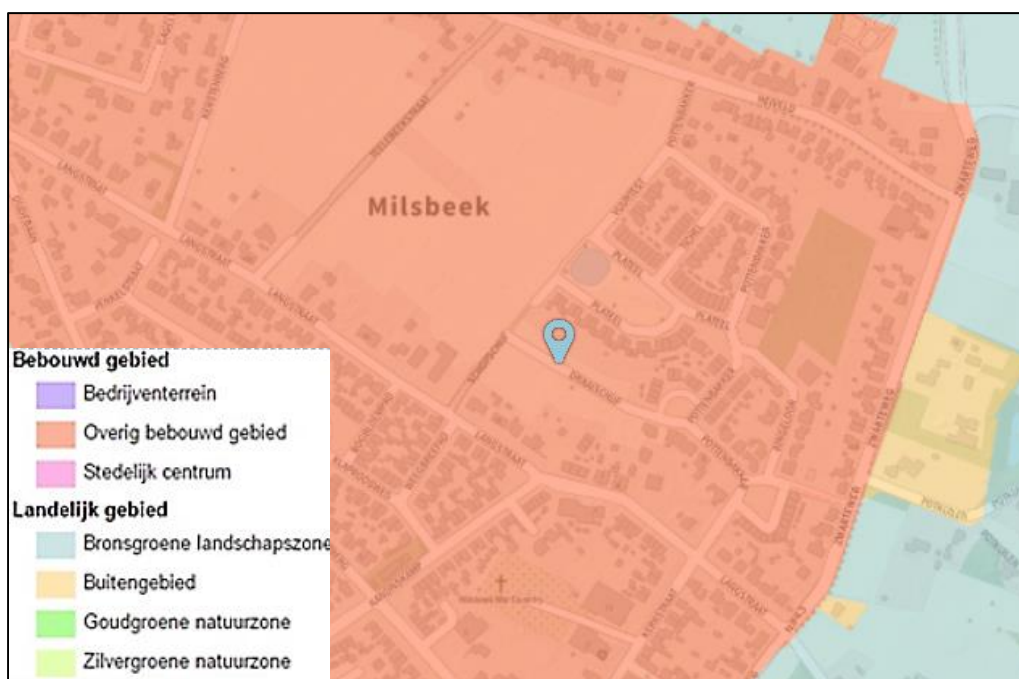
Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL 2014), met bijbehorend plan-MER, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Gezamenlijk vormen deze beleidsdocumenten een integrale omgevingsvisie, die vier wettelijke functies vervult: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieu-beleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De centrale ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven.

Toetsing

In het POL 2014 zijn zeven globaal afgebakende gebiedstypen te onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten en met verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied is in zijn geheel aangeduid als 'Overig bebouwd gebied'.



Uitsnede kaart 1: Zonering Limburg, met globale aanduiding plangebied (bron: POL 2014).

In het POL wordt het 'Overig bebouwd gebied' gedefinieerd als een gemengd woon-/werkgebied met een overwegend dorps karakter. De accenten voor deze gebieden op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, een goede balans tussen wonen en voorzieningen, het waarborgen van stedelijk groen en water, alsmede de kwaliteit van de leefomgeving als geheel. De provincie bepleit nieuwe stedelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk onder te brengen in bestaand bebouwd gebied. Voorliggende ontwikkeling is centraal gelegen in de kern Milsbeek en sluit daarmee aan bij deze beleidsambitie. Het plan is dan ook in lijn met de beleidsdoelstellingen van het POL. Bovendien draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan het behoud en de versterking van de leefbaarheid van de kern. Met de realisatie van levensloopbestendige woningen en een intramuraal woonzorgcomplex wordt de toenemende groep senioren een passende woning geboden, waardoor ouderen in Milsbeek kunnen blijven wonen.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2014 bevat de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL 2014 juridische binding te geven. Specifiek voor de doorwerking van het ruimtelijk beleid is in de verordening een hoofdstuk Ruimte opgenomen. Dit hoofdstuk bevat uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Zij moeten deze regels in acht nemen bij het vaststellen van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

In het hoofdstuk 'Ruimte' is voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de provincies nader moeten (of kunnen) worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening. Met name gaat het dan om de regels voor de ecologische hoofdstructuur (thans: Natuurnetwerk Nederland), die zijn ondergebracht in het onderdeel Goudgroene natuurzone. Verder is in de verordening onder andere bepaald dat

nieuwe stedelijke ontwikkelingen in beginsel een plaats moeten krijgen binnen bestaand stedelijk gebied (overeenkomstig de Ladder voor duurzame verstedelijking). Herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen krijgt hierbij bijzondere aandacht.

Toetsing

Raadpleging van de digitale versie van de Omgevingsverordening wijst uit dat de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied geen specifieke provinciale belangen raakt. Ook zijn in de bestuursafspraken vanuit het POL 2014 geen afspraken opgenomen ten aanzien van maatschappelijke voorzieningen, zoals het woonzorgcomplex.

Wel is de Ladder voor duurzame verstedelijking integraal opgenomen in de provinciale verordening. In paragraaf 3.1.3 is reeds gemotiveerd dat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. Bovendien is het plangebied op grond van kaart 2 '*Duurzame verstedelijking en wonen*' gelegen binnen bestaand bebouwd gebied. Zodoende wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. De Omgevingsverordening vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Conclusie

Het plan is in lijn met het provinciaal beleid van Limburg.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

Op 8 september 2020 is de nieuwe Regionale Woonvisie Noord Limburg 2020-2024 vastgesteld. Het is de 2^e visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. In deze visie wordt teruggekeken naar de vorige visie: waar komen we vandaan en wat willen we meenemen naar de nieuwe visie. En zijn er ook zaken die veranderd zijn?

Het 'wonen' is steeds meer verweven met andere beleidsvelden in het economische én het sociaal domein. In het hoofdstuk 'analyse: trends en ontwikkelingen' wordt aangegeven wat de huishoudensontwikkeling is. Demografie blijft immers een belangrijke onderlegger voor het woonbeleid. Prognoses geven een handvat om in te spelen op de toekomstige ontwikkeling van de bevolking. Hierbij gaat het zeker niet alleen om aantallen, maar ook om de samenstelling van de bevolking. Uit de analyse die inzicht geeft in de sterke en zwakke segmenten van de woningvoorraad, blijkt dat de aandacht met name moet uitgaan naar de bestaande voorraad. Ook zijn allerlei trends en ontwikkelingen die de context waarbinnen wordt gewerkt, beïnvloeden en de druk op de leefbaarheid vergroten. Denk hierbij aan grote ontwikkelingen zoals de energietransitie en de vergaande extramuralisering van de zorg. Vanuit deze analyse is er dan ook een aantal opgaven dat kan worden samengevat in: Mismatch woningbehoefte en woningvoorraad: Het gaat hierbij om zowel de bestaande woningvoorraad, als nieuwbouw. Er wordt geconstateerd dat de samenstelling van de bevolking verandert. Men wordt ouder en er is een grote toename van het aantal 1-persoonshuishoudens.

Dit brengt een andere woonvraag met zich mee. Deze vraag sluit maar deels aan op de bestaande voorraad. De opgave ligt dan ook bij het aanpassen van de bestaande voorraad. De nieuwbouw die wordt toegevoegd dient toegespitst te worden op de toekomstige woningbehoefte. Hierbij wordt nog meer dan voorheen gekeken naar de kwalitatieve vraag en het bevorderen van de doorstroming op de regionale woningmarkt. Bij nieuwbouw is de kwalitatieve toets daarom leidend en in mindere mate de kwantitatieve toets. Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen de woningmarkt: In de regio Noord-Limburg komen verschillende doelgroepen nadrukkelijker naar voren. Die moeten allemaal een plek krijgen binnen de woningmarkt en maatschappij. Denk hierbij aan zorgdoelgroepen (vanuit beschermd wonen naar de reguliere woningmarkt) en internationale werknemers die zich hier voor langere tijd willen vestigen. Voor een deel zijn bijzondere doelgroepen afhankelijk van de sociale huursector. De druk op dit segment lijkt dan ook toe te nemen. Niet alleen qua aantallen, maar juist door een concentratie van mensen die door allerlei oorzaken hun weg maar moeilijk kunnen vinden in onze maatschappij. Dit brengt druk op de leefbaarheid met zich mee.

Toetsing

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in zorg- en levensloopbestendige woningen ter plaatse van een inbreidingslocatie, waar op basis van het geldende juridisch-planologische kader reeds woningbouw mogelijk is. In de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking - die als bijlage bij de toelichting is opgenomen - is zowel voor de zelfstandige als onzelfstandige wooneenheden aangetoond dat wordt voorzien in een actuele kwantitatieve en kwalitatieve behoefte van het marktgebied. Het voorliggende initiatief draagt in het bijzonder bij aan het aanbod geschikte huisvesting voor senioren, zowel voor ouderen met een intensieve zorgvraag (intramuraal) als voor zelfstandig wonende ouderen (levensloopbestendige huisvesting). Dit tezamen maakt dat de ontwikkeling een bijdrage levert aan de ambities, zoals gesteld in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Dit blijkt ook uit de regionale afstemming die plaats heeft gevonden in het kader van voorliggend initiatief (d.d. 24 augustus 2020). Regionaal is positief geadviseerd op het plan, aangezien kwalitatief wordt aangesloten op de woonbehoefte.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Gemeente Gennep

De gemeenteraad van Gennep heeft op 23 september 2019 de Omgevingsvisie '*Samen maken we Gennep*' vastgesteld. In de omgevingsvisie is beschreven wat de visie op de fysieke leefomgeving is voor de komende 10 tot 15 jaar. De omgevingsvisie is in samenwerking met inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners opgesteld. Hieruit zijn vier thema's uitgewerkt:

1. Cultuurrijk Gennep
2. Krachtige kernen, sterke werkgebieden
3. Hoog, droog en veilig Gennep
4. Sterke samenleving en (digitale) verbindingen

Gennep hanteert voor ontwikkelingen in de kernen en het buitengebied het zogenaamde kwaliteitsmenu. Deze regeling geeft kansen voor ontwikkelingen waarbij de kwaliteit van het buitengebied en de leefomgeving in de kernen verbeterd. Het kwaliteitsmenu is integraal overgenomen uit de structuurvisie *'Woningbouw in kernen - Borging Kwaliteitsmenu'*.

De structuurvisie 'Woningbouw in kernen - borging Kwaliteitsmenu' is in 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Gennep. De structuurvisie bevat een ontwikkelingskader dat woningbouw in de kernen mogelijk maakt indien een kwaliteitsbijdrage is gegarandeerd. De bouw van nieuwe woningen kan een positieve bijdrage leveren door stedenbouwkundig onwenselijke situaties te verbeteren of de levendigheid in een bepaald gebied te vergroten. Anderzijds kan (teveel) woningbouw tot onwenselijke verdichting leiden of leegstand op andere plekken in de kern. De omgevingskwaliteit kan ook verminderen door bijvoorbeeld drukkere wegen, minder openbare ruimte, meer parkeerdruk en een grotere vraag naar maatschappelijke voorzieningen. Dit heeft een ruimtelijke weerslag. De kwaliteitsbijdrage bij nieuwe woningbouw is dan ook gericht op deze aspecten.

Woningbouw in de kernen dient bij te dragen aan de leefbaarheid door fysieke maatregelen die leiden tot een significante kwaliteitsverbetering of transformatiemaatregelen in de bestaande woningvoorraad die leiden tot een betere balans tussen vraag en aanbod.

Toetsing

Met de voorliggende ontwikkeling wordt de nieuwbouwwijk 'Zwarteweg e.o.' afgerond. De beoogde grondgebonden woningen en het woonzorgcomplex worden op zorgvuldige wijze ingepast in het bestaande stedelijk weefsel, waarbij het plangebied op subtiële wijze wordt verknoopt met de rest van het dorp. Deze verschillende verbindingen voor langzaam verkeer dragen bij aan het versterken van de bestaande stedenbouwkundige structuur en creëren nieuwe 'ommetjes'. Daarnaast voorziet de voorgenomen ontwikkeling in een specifiek woningaanbod, waaraan momenteel een grote c.q. groeiende behoefte bestaat. Het aanbod van levensloopbestendige woningen en (on)zelfstandige woonzorgeenheden in Milsbeek is zeer beperkt, terwijl er een toenemende behoefte aan dergelijk woonvormen bestaat. Zodoende draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan het behoud en de ontwikkeling van de leefbaarheid in de kern Milsbeek. Het voorliggende bestemming is daarmee in lijn met het gestelde in de gemeentelijke Omgevingsvisie.

3.4.2 Lokale Woonvisie gemeente Gennep 2017 - 2021

Op 3 juli 2017 heeft de gemeenteraad van Gennep de Lokale Woonvisie 'Samen sturen op kwaliteit 2017 - 2021' vastgesteld. De *Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg* vormde het startschot voor de uitwerking van deze Lokale Woonvisie waarin de regionale koers wordt doorvertaald in een lokale ambitie.

In de Lokale Woonvisie is duidelijk gemaakt dat vraag en aanbod op de woningmarkt in balans moeten zijn. De gemeente heeft te maken met een dalend aantal inwoners en een licht toenemend aantal huishoudens. Tevens verandert de samenstelling van de bevolking: ontgroening en vergrijzing. De houding van de gemeente Gennep ten

aanzien van nieuwe woningbouwplannen is daarom in zijn algemeenheid negatief. Met name omdat er kwantitatief gezien al voldoende woningbouwplannen zijn. Wanneer een plan aan een aantal (kwalitatieve) voorwaarden voldoet, kan het alsnog worden gerealiseerd. Zo wordt de kwalitatieve ‘*mismatch*’ binnen de gemeente in balans gebracht.

Toetsing

Onderhavig plan valt uiteen in twee onderdelen; de realisatie van levensloopbestendige koop- en sociale huurwoningen en een woonzorgcomplex met (on)zelfstandige woonzorgeenheden. Over de laatstgenoemde categorie wordt in de woonvisie gesteld dat huisvesting van mensen met een indicatie voor langdurige zorg c.q. 24-uurzorg mag worden toegevoegd aan de woningvoorraad, gezien de maatschappelijke bestemming. In voorliggend plan geldt ter plaatse echter een woonbestemming, ondanks dat ruimte wordt geboden aan 24-uurzorg en een maatschappelijke functie, zoals beschreven in de woonvisie. Hiervoor is gekozen zodat partners zonder zorgvraag kunnen meeverhuizen en aldaar kunnen blijven wonen in geval van het wegvallen van de zorgbehoevende partner. Hiermee ontstaat een levensloopbestendig woonconcept, waarmee doorstroming op gang wordt gebracht op de woningmarkt: een belangrijke rode draad van de Woonvisie. Bovendien is sprake van een groeiende vraag naar (nieuwe) woonvormen voor mensen met dementie; deze doelgroep heeft behoefte aan 24-uurs ondersteuning in een veilige en vertrouwde omgeving. Met voorliggend bouwplan wordt hierop ingespeeld.

Voor de levensloopbestendige woningen geldt dat het vigerende bestemmingsplan reeds anticipeert op de realisatie van (twee-)aaneengebouwde woningen. De oorspronkelijk verkaveling zag toe op de realisatie van vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen, waaraan thans minder behoefte bestaat. Met de realisatie van levensloopbestendige woningen in de sociale huur- en koopsector wordt daarentegen voorzien in een lokale behoefte. Dit blijkt ook uit de woonvisie. Langer zelfstandig wonen vraagt om de ontwikkeling van nieuwe levensloopvriendelijke en levensloopbestendige woonconcepten. Voor bouwinitiatieven die hierop inspelen wil de gemeente graag ruimte maken.

Gelet op het voorgaande is de voorgenomen ontwikkeling in lijn met de gemeentelijke woonvisie.

3.4.3 Nota Parkeernormen 2015

Op 14 september 2015 is de Nota Parkeernormen 2015 door de gemeenteraad vastgesteld. De nota beoogt het vastleggen van de parkeernormen in de gemeente Gennep en het bepalen van een transparant en eenduidig toepassingskader. Aan de hand van de parkeernormen kan de parkeerbehoefte van toekomstige ruimtelijke plannen en -ontwikkelingen berekend worden. Het parkeerbeleid heeft tot doel de bereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente Gennep te waarborgen. Verderop in deze toelichting wordt de voorliggende ontwikkeling getoetst aan de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen 2015.

3.4.4 Welstandsnota ‘Visie welstandsbeleid district Noord-Limburg’

De gemeente hecht belang aan een veilige, gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. De verschijningsvorm van gebouwen is daarbij een belangrijke factor. Daarom heeft de gemeente Gennep welstandbeleid vastgesteld, waarmee de gemeente heeft bepaald in welke gebieden er (strikte) regels voor beeldkwaliteit gelden en in welke gebieden er minder of zelfs geen regels van toepassing zijn. De welstandsnota “Visie welstandsbeleid district Noord-Limburg” (juli 2003) is in 2004 vastgesteld. In 2008 is het beleid op enkele onderdelen aangepast, maar de nota uit 2003 is op hoofdlijnen nog steeds actueel.

Voor het voorliggende plangebied geldt een regulier welstandsniveau. Dat betekent dat het beleid erop gericht is de thans aanwezige kwaliteiten zoveel mogelijk te handhaven. Het beoogde bouwplan wordt in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voorgelegd aan de Commissie ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk om na te gaan of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een activiteit genoemd onder D.11.2 (stedelijke ontwikkelingen) van de bijlage behorend bij het Besluit milieueffectrapportage. De bouw van 31 woningen c.q. woonzorgeenheden kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft plaatsgevonden en is verwoord in een afzonderlijke rapportage², die als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Uit de m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de afzonderlijke milieuaspecten geldt dat er geen nadelige effecten optreden. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Conclusie

Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen er geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Er zijn geen ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken een m.e.r.-(beoordelings-) procedure te volgen.

² SAB (2020). Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Milsbeek, 'Draaischijf e.o.'. projectnummer: 190608. 23 oktober 2020.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van de te verlenen omgevingsvergunning moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

Ter plaatse van het plangebied is voorzien in een vooronderzoek³ uitgevoerd, conform NEN 5725 (historisch bodemonderzoek). Op basis van dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- er hebben geen verdachte activiteiten plaatsgevonden;
- in voorgaande onderzoeken zijn in de grond en het grondwater enkele lichte verontreinigingen aangetroffen. Deze vormen echter geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen bouwactiviteiten;
- op de locatie is lokaal puinverharding aangetroffen. Hierbij is tevens een asbestplaatje aangetroffen. Dit maakt deze verhardingslaag verdacht op het voorkomen van asbest. Aanvullend onderzoek naar asbest is daarom benodigd. Dit onderzoek wordt momenteel uitgevoerd.

Asbestonderzoek

Naar aanleiding van het vooronderzoek is asbestonderzoek⁴ uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Hieruit kan het volgende worden geconcludeerd:

- In de bovengrond is menggranulaat aangetroffen tot circa 0,2 m-mv;
- In mengmonster 2 is een zeer lichte concentratie asbest aangetroffen;
- In mengmonster 1 is geen asbest is aangetroffen.

Het aangetroffen gehalte asbest in mengmonster 2 betreft een zeer licht verhoogd gehalte en benadert de interventiewaarde en de waarde voor nader onderzoek niet. Een nadere beschouwing is daarmee niet benodigd.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting

³ De Klinker Milieu (2020). Vooronderzoek volgens NEN 5725. Plangebied Draaischijf Milsbeek. Rapportnummer: K208401. 20 oktober 2020.

⁴ De Klinker Milieu (2020). Asbest onderzoek. Draaischijf Milsbeek. Kenmerk: K208401AO. 4 november 2020.

akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Wegen met een maximale snelheid van 30 km/uur zijn uitgesloten van akoestisch onderzoek.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of de geluidbelasting binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De voorkeursgrenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. Voor spoorweglawaaï bedraagt de voorkeursgrenswaarde 55 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk. Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van haar eigen beleid en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Toetsing

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in de onderzoekszone van een weg. Vanuit de Wet geluidhinder is onderzoek naar wegverkeerslawaaï derhalve niet nodig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel de geluidsbelasting als gevolg van omliggende 30 km/u wegen inzichtelijk te worden gemaakt. Derhalve is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï⁵ uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beknopt verwoord, de volledige rapportage van het onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

- De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt als gevolg van de Zwarteweg niet overschreden.
- De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt als gevolg van de overige wegen, zoals de Langstraat, Pottenbakker en de Draaischijf niet overschreden.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

⁵ SAB (2020). Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Draaischijf Milsbeek. Projectnummer: 190608. 1 september 2020.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De derogatiebeschikking van de EU is in 2015 verlopen. De NSL is na 2015 twee maal verlengd en betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Doordat de derogatiebeschikking van de EU na 2015 niet is verlengd, dient Nederland overigens op dit moment te voldoen aan de Europese luchtkwaliteitsnormen.

Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Voorliggend plan voorziet in een woonzorgcomplex (bestaande uit 18 appartementen en 1 ondernemerswoning), 8 levensloopbestendige rijwoningen en 4 levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoningen. Onderzocht moet worden wat de bijdrage is van het plan aan de luchtkwaliteit. De ministeriële regeling NIBM bevat geen kwantitatieve uitwerking voor voorliggend plan, omdat de ontwikkeling naast woningen ook een maatschappelijke functie omvat. Dit betekent dat op een andere manier aannemelijk moet worden gemaakt dat het plan niet in betekenende mate leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit wordt gedaan door de toename van de luchtverontreiniging ten gevolge van extra verkeersbewegingen van het plan inzichtelijk te maken. Hiervoor is gebruik gemaakt van de kencijfers van het CROW. Onderhavige ontwikkeling richt zich op de realisatie van 12 grondgebonden woningen en een woonzorgcomplex met 18 wooneenheden en één dienstwoning.

Zoals blijkt uit paragraaf 4.11 van deze toelichting leidt de voorgenomen ontwikkeling tot een verkeerstoename van maximaal 144 verkeersbewegingen per etmaal. Worst case wordt ervan uitgegaan dat 2% vrachtverkeer betreft.

Met behulp van de NIBM-rekentool (versie maart 2020) is de verslechtering van de luchtkwaliteit ten gevolge van het plan berekend. Een plan is in betekenende mate wanneer de toename van de luchtverontreiniging (NO₂ of PM₁₀) meer is dan 1,2 µg/m³. Wanneer een plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit, is toetsing van het plan aan de grenswaarden op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet noodzakelijk. Bij het opstellen van de NIBM-rekentool is uitgegaan van een worstcase situatie: bij de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging. In de navolgende tabel is het resultaat van de NIBM-tool weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	144
Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,13
PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Resultaten NIBM-tool (Bron: Infomil/Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat).

Uit de berekening met de NIBM-tool blijkt dat de planbijdrage van het plan kleiner is dan de NIBM-grens van 1,2 µg/m³. Daardoor zal het plan 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en is er verder geen nader onderzoek nodig. Een toetsing aan de grenswaarden is op basis van de Wm niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt echter wel inzichtelijk gemaakt of er sprake is van een (dreigende) grenswaarde-overschrijding.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} langs de N271 (ter hoogte van het plangebied) bepaald. Hiervoor is gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool. De jaargemiddelde concentratie NO₂ bedraagt maximaal 16,6 µg/m³, voor PM₁₀ bedraagt dit maximaal 17,4 µg/m³. In beide gevallen wordt de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ niet overschreden. De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} bedraagt maximaal 10,5 µg/m³ en is daarmee ruimschoots lager dan de jaargemiddelde grenswaarde van 25 µg/m³. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen of stabiliseren, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009)⁶ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Het plangebied en de directe omgeving kunnen worden getypeerd als 'rustige woonwijk'. Bij de beoordeling van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' kunnen de richtafstanden uit de VNG-brochure worden aangehouden. De ontwikkeling voorziet zowel in 'hinderveroorzakende' als hindergevoelige functies.

Externe werking

De externe werking betreft de vraag of de nieuwe functie in onderhavig plan leidt tot hinder voor hindergevoelige functies in de omgeving. Met voorliggend plan worden enkel woonbestemmingen mogelijk gemaakt. Dit geldt eveneens voor het woonzorgcomplex. De toekomstige ruimtelijke uitstraling van het woonzorgcomplex is dan ook vergelijkbaar met die van een appartementencomplex. Een nadere beschouwing naar externe werking is niet benodigd.

⁶ VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering', 2009.

Interne werking

Naast voornoemde toetsing moet onderzocht worden of de functies in het plangebied hinder ondervinden van hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich hoofdzakelijk door de woonfunctie. De meest nabije hinderveroorzakende functie is in de navolgende tabel weergegeven.

Bedrijfssoort	Adres	Omschrijving VNG	Indicatieve richtafstand (m)	Gemeten afstand (m)
Begraafplaats	Kerkstraat 27	Begravenisondernemingen - begraafplaatsen	10 (geluid)	90

Uit de voorgaande tabel blijkt dat kan worden voldaan aan de indicatieve richtafstand. Daarmee wordt de betreffende functie niet onevenredig in haar ontwikkelingsmogelijkheden geschaad en is een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied in voldoende mate gewaarborgd.

Conclusie

Voor de beoogde nieuwe (zorg)woningen in het plangebied is een goed woon- en leefklimaat voldoende gewaarborgd. Ook het woon- en leefklimaat van bestaande woningen in de directe omgeving zal niet worden aangetast als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt zodoende geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

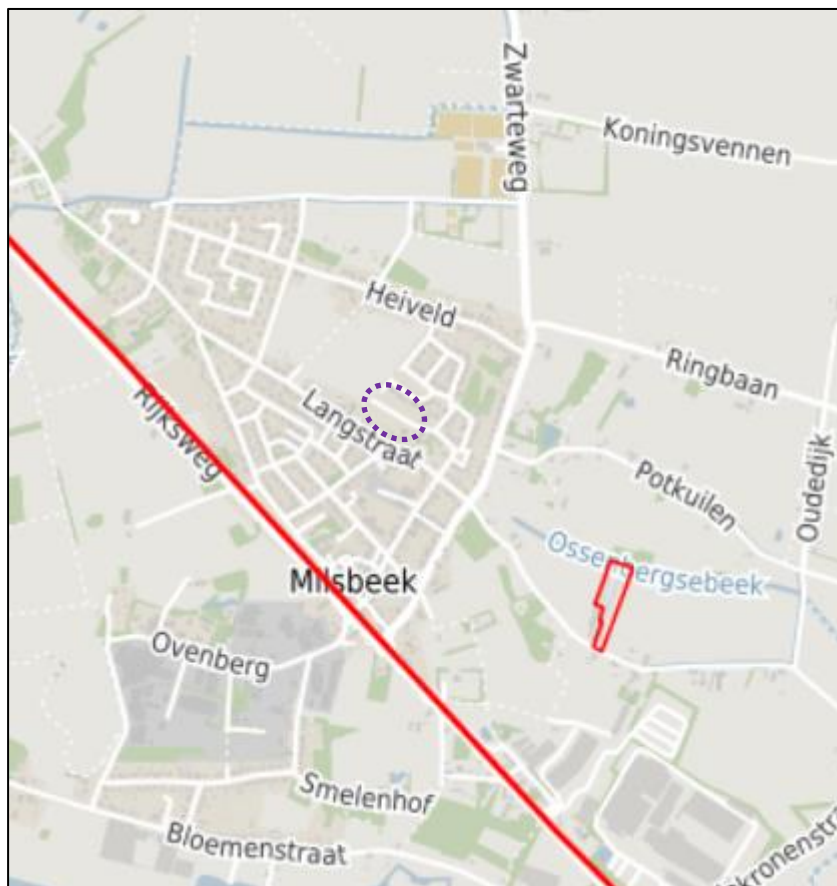
Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van

een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

Toetsing

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn de relevante risicobronnen in de omgeving van het plangebied geïnventariseerd, waarbij gebruik is gemaakt van de risicokaart. In de navolgende afbeelding is een uitsnede van de digitale risicokaart weergegeven met daarop het plangebied globaal paars aangeduid. Tevens is voor de modaliteiten spoor, weg en water gekeken naar een straal van vier kilometer rondom het plangebied.



Uitsnede digitale risicokaart met daarop het plangebied globaal paars gearceerd (bron: risicokaart.nl)

Raadpleging van de digitale risicokaart wijst uit dat er in een straal van één kilometer rondom de ontwikkellocatie twee risicobronnen aanwezig zijn; het betreft een propaantank bij een veehouderij aan de Onderkant 14, alsmede het vervoer van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N271.

Stationaire bronnen

Binnen een straal van één kilometer is één stationaire bron aanwezig. Het betreft een propaantank bij een veehouderij aan de Onderkant 14. De propaantank heeft een reservoir van 5 m³ en valt daarmee onder de werking van het Activiteitenbesluit. Voor een propaantank met een inhoud van 5 m³ geldt een veiligheidsafstand van 25 meter.

Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Daarmee is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Mobiele bronnen

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de N271

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de provinciale weg N271. Op het wegvak vindt enkel vervoer plaats van de stofcategorieën LF1 en LF2. In de Eindrapportage Basisnet Weg is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd, waaruit gebleken is dat brandbare vloeistoffen (LF1 en LF2) weinig invloed hebben op het groepsrisico. Het transport van LPG (GF3) is maatgevend voor de waarde van het groepsrisico. Voor deze stoffen geldt een 1% letaliteitsafstand van 58 meter. Het voorliggende plangebied ligt op circa 400 meter van de N271. Wat betreft de N271 is bovendien bekend dat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Omdat voorliggend bestemmingsplan niet voorziet in ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de N271 neemt als gevolg van dit bestemmingsplan het groepsrisico niet toe. Omdat bekend is dat het groepsrisico lager is dan de oriëntatiewaarde is een verantwoording van het groepsrisico van de N271 niet noodzakelijk.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas

Op een afstand van circa 1.500 meter ten zuiden van het plangebied is de Maas gelegen, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De vaarroute is op grond van de Regeling Basisnet aangewezen als een binnenvaartverbinding voor chemische clusters & achterlandverbindingen met toetsafstand (zwarte vaarroute). De PR 10^{-6} contour ligt daarmee op het water en reikt niet verder dan de oever.

Over de Maas vindt vervoer plaats van de stofcategorieën LF1, LF2, LT1, GF3 en GT3. Het groepsrisico wordt in Nederland bij transport over water voornamelijk bepaald door transporten van toxische stoffen (GT en LT). Uit het Basisnet Water blijkt dat er 40 transporten van gevaarlijke stoffen met toxische vloeistoffen (LT1) plaatsvinden en 258 transporten met toxische gassen (GT3). Het invloedsgebied van deze toxische stoffen ligt maximaal op 600 meter en reikt niet tot het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.7 Water

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Provinciaal beleid - Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.

Waterbeheerplan Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024

Bij nieuwbouwwijken is afkoppelen verplicht. Dat gebeurt zoveel mogelijk op een manier waarbij de neerslag weer op een natuurlijke manier infiltreert en de grondwaterstand aanvult zonder dat dit overlast geeft. Met uitzondering van Milsbeek is de bodem binnen de gemeente Gennep geschikt voor infiltratie.

Voor nieuwbouw (en herbouw) geldt dat het afvalwater en hemelwater gescheiden moet worden ingezameld. Hemelwater dient voor zover mogelijk op het eigen terrein verwerkt te worden. In nieuwe situaties is het uitgangspunt dat het hemelwater gescheiden van het afvalwater wordt ingezameld, vastgehouden of afgevoerd (scheiding bij de bron). In nieuwe gebieden met een verbeterd gescheiden rioolstelsel moet het hemelwater op het hemelwaterstelsel aangesloten zijn.

Voor de uitbreiding van het verharde oppervlak (dak, terras, oprit e.d.) dient het hemelwater gescheiden te worden van het afvalwater. Het hemelwater wordt bij ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk geïnfiltreerd op eigen terrein. Hieraan stelt de gemeente o.a. de volgende eisen:

- geen gebruik van uitlogende materialen;
- absolute infiltratievoorzieningen kunnen een bui met een herhalingstijd van T=100 jaar (84 mm) verwerken. Wanneer dit aantoonbaar niet mogelijk is, dient minimaal een bui met een herhalingstijd van T=10 (50 mm) geborgen te worden. Hierbij dient in beeld gebracht te worden wat de gevolgen voor de omgeving zijn bij een bui met T=100. Bij een bui met T=100 mag zowel in het plangebied als in de omgeving geen wateroverlast ontstaan;
- indien het realiseren van de infiltratievoorziening aantoonbaar technisch niet mogelijk is op eigen terrein, dient de initiatiefnemer een standaardbedrag van € 25,- per m² (excl. BTW) aan oppervlakteverharding te storten in het Fonds Hemelwaterinfiltratie van de gemeente Gennep;
- In paragraaf 4.3.2 van het bovengenoemde rioleringsplan zijn de overige eisen opgenomen.

Toetsing

Bestaande situatie

In de huidige situatie is het plangebied (exclusief de tuinen behorende bij de omliggende woningen) geheel onverhard en in gebruik als (intensief beheerd) grasland. De maaiveldhoogte binnen het plangebied bedraagt circa NAP + 12,8 meter. Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 2,25 meter beneden maaiveld. De bodem bestaat uit zwak humeus, zwak siltig, matig tot zeer grof zand.

Oppervlaktewater

In het plangebied is momenteel geen oppervlaktewater aanwezig.

Waterveiligheid

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen primaire of regionale waterkeringen aanwezig. Als gevolg van de klimaatverandering nemen de overstromingsrisico's toe. Op de waterkaart zijn daarom zogenaamde dijkkringgebieden vastgelegd. Omdat onder andere Milsbeek relatief hoog ligt ten opzichte van NAP zijn langs de Maas geen dijkkringgebieden vastgelegd. Op basis van de risicokaart blijkt dan ook dat de kans op overstroming zeer gering is en het plangebied alleen bij buitengewone gebeurtenissen (zoals een dijkdoorbraak) kan overstromen. De overstromingsdiepte bedraagt in dat geval 1 tot 1,5 meter.

Wateroverlast

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen neemt het oppervlakte verhard in veel gevallen toe. Toch zal het toekomstige gebied moeten voldoen aan het watersysteem zoals dat tegenwoordig wordt voorgesteld waarin rekening is gehouden met klimaatverandering.

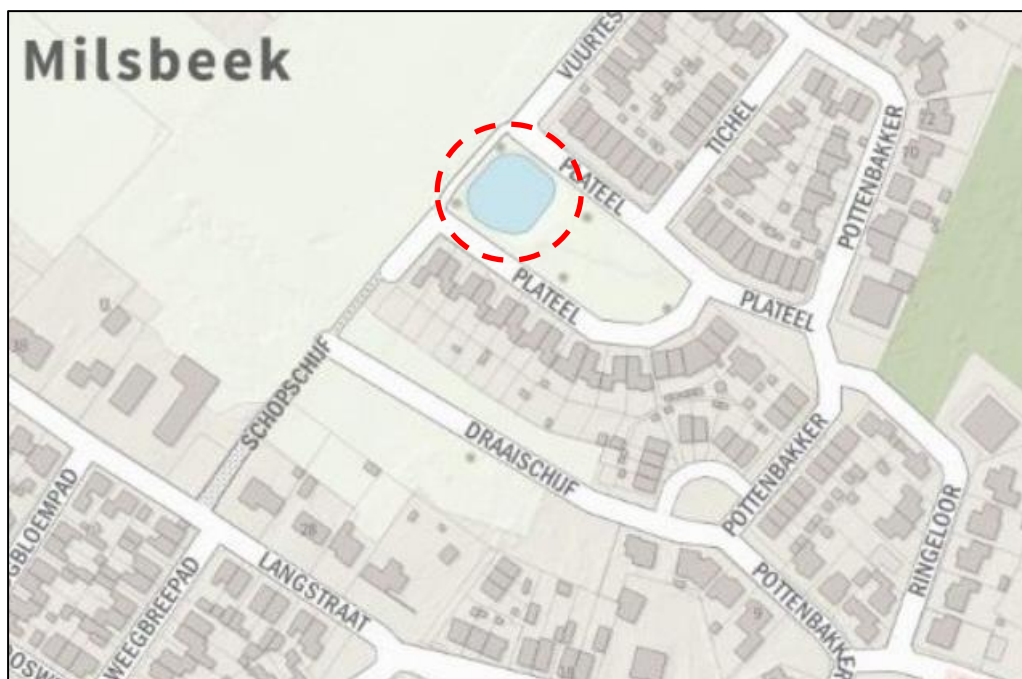
Een belangrijk principe is dat een deel van het afstromend hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuiveringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Binnen het voorliggende plangebied is sprake van een toename aan verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie. Als gevolg van deze toename dient watercompensatie gevonden te worden binnen het plan. In totaal bedraagt de toename aan verhard oppervlak 4.566 m^2 .

Bij een bergingseis van 100 millimeter in 24 uur moet(en) de bergingsvoorziening(en) in totaal ($7.000 \text{ m}^2 \times 0,1 \text{ m} = 700 \text{ m}^3$) aan hemelwater kunnen bergen.

Regenwaterbergingsvoorzieningen kunnen zowel bovengronds (bijvoorbeeld wadi's/greppels) als ondergronds (infiltratieriool/-kratten) gerealiseerd worden. Bovengrondse voorzieningen hebben ten opzichte van ondergrondse voorzieningen als voordeel dat ze beter te onderhouden zijn. Daarnaast wordt water zichtbaar geborgen, wat bijdraagt aan het bewustzijn van bewoners omtrent hemelwater.

Uit de watertoets is gebleken dat de hemelwaterberging aan de Schopschijf voldoende is om ook de vereiste 700 m^3 hemelwater van de Draaischijf te kunnen bergen.



Hemelwaterberging aan de Schopschijf (bron: pdok.nl)

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat in de watertoets mogelijkheden worden geschetst, waarbij is aangegeven dat binnen het plangebied voldaan kan worden aan de norm van 100 mm per 24 uur per vierkante meter verhard oppervlak. In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen zal de wijze waarop wordt omgegaan met hemelwater verder worden uitgewerkt, waarbij moet worden voldaan aan de eisen van zowel de gemeente Gennep als Waterschap Limburg.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende perceeleigenaar. In gebieden waar grondwateroverlast op kan treden, adviseren het waterschap de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimteloos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die het hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen

uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Riolering

De gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. Aan de Draaischijf is een gemengd riool aanwezig. Aansluiting van de riolering in het plangebied op het bestaande stelsel wordt in een later stadium uitgedetailleerd.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Waterschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater. Het Waterschap is de beheerder van het totale watersysteem en van de waterkeringen. Het onderhoud van de waterkeringen en hoofdwatergangen is tevens de verantwoordelijkheid van het Waterschap. Het onderhoud van de overige watergangen ligt bij particulieren, de gemeente en andere instanties.

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal dat in beheer is van waterschap Limburg. Het Waterschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

Conclusie

Het aspect water vormt in principe geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De mogelijkheden voor waterberging worden de komende tijd verder uitgedetailleerd. In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het voorliggende bestemmingsplan aan Waterschap Limburg voorgelegd

4.8 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Toetsing

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quick scan natuur⁷ uitgevoerd, waarmee onderzocht is of er beschermde natuurwaarden - volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving - aanwezig zijn in het plangebied. Naast beschermde natuur-

⁷ SAB (2020). Quick scan natuur. Milsbeek, Draaischijf. Projectnummer: 190608.
4 maart 2020.

waarden in het plangebied is ook nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet, De volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Gebiedsbescherming

Uit de quick scan blijkt dat er verschillende Natura 2000-gebieden in de buurt van het plangebied liggen. Door de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn verstoringen door bijvoorbeeld licht, geluid en trillingen op voorhand uitgesloten. Wel kunnen de voorgenomen plannen een toename van stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden te weeg brengen. Dit is onderzocht met behulp van een AERIUS-stikstofberekening⁸. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat voor zowel de aanleg- als gebruiksfase de gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Daarmee kunnen significant negatieve effecten worden uitgesloten.

Verder blijkt uit de quick scan dat in de omgeving van het plangebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd de werkzaamheden buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van andere beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aanwezig. De bescherming van deze categorie soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming c.q. gemeentelijke kapverordening van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

⁸ SAB (2020). Onderzoek stikstofdepositie; Milsbeek, 'Draaischijf e.o.'. Projectnummer: 190608. 18 september 2020.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.9 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Ter plaatse van het plangebied geldt de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Op basis van deze dubbelbestemming is onder andere vastgelegd dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter beneden maaiveld. Het voorliggende plangebied overschrijdt deze vrijstellingsgrenzen, waardoor archeologisch onderzoek in principe noodzakelijk is.

De archeologiedeskundige van de gemeente heeft echter geoordeeld dat archeologisch onderzoek niet zinvol is. In het kader van de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Zwarteweg is in 2000 proefsleuvenonderzoek uitgevoerd direct ten noorden van het plangebied (omgeving Plateel, Pottenbakker en Vuurtest). Dit proefsleuvenonderzoek gaf geen aanleiding tot vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving. Bovendien is op topografische kaarten uit 1950 en ouder te zien is dat het plangebied in ieder geval deels bestond uit een nat en laaggelegen gebied, waarin geen sprake zal zijn geweest van menselijke bewoning in het verleden. Dit gegeven – in combinatie met de beperkte omvang van het plangebied en het reeds uitgevoerde proefsleuvenonderzoek ten noorden van het plangebied - is voldoende aanleiding om aan te nemen dat de archeologische verwachting voor het plangebied naar beneden kan worden bijgesteld. Het plangebied kan derhalve worden vrijgegeven voor verdere ontwikkeling. Dit betekent dat de archeologische dubbelbestemming uit het geldende bestemmingsplan kan worden verwijderd. Eventuele toevalvondsten dienen gemeld te worden bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.10 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

De gemeente Gennep hecht waarde aan haar karakteristieke bebouwing en waardevolle elementen. Beeldbepalende panden en andere cultuurhistorisch waardevolle objecten in het plangebied dienen dan ook zoveel mogelijk behouden te blijven, omdat ze bijdragen aan een positieve belevingswaarde van de gemeente.

In of rondom het plangebied zijn geen Rijks- en/of gemeentelijke monumenten aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling is qua aard en omvang passend in de bestaande stedenbouwkundige structuur. Er is geen sprake van eventuele aantasting van cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.11 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW⁹ kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende functie toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Op basis van de CROW-publicatie 381 'toekomstbestendig parkeren' is het plangebied aan te merken als 'weinig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'. Voor het beoogde woonzorgcomplex is gekeken naar de kencijfers voor een aanleunwoning of serviceflat, omdat sprake is van zelfstandige wooneenheden met 24-uurs zorg op afroep. De verkeersgeneratie van een 'serviceflat' bedraagt maximaal 3,0 verkeersbewegingen (per wooneenheid) per etmaal. Voor de grondgebonden woningen is gebruik gemaakt van de kencijfers voor sociale huurwoningen (rijwoningen) en twee-onder-een-kapwoningen. De verkeersgeneratie van dit type woningen bedraagt respectievelijk 6,0 en 8,2 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de dienstwoning bij het woonzorgcomplex zijn de kencijfers voor een appartement (huur, etage, duur) gehanteerd. Deze gaan uit van 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Dit levert de volgende verkeersgeneratie op:

⁹ CROW, publicatie 381, Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen.

Woningtypen	Kencijfer maximale verkeersgeneratie (per woning/wooneenheid)	Aantal woningen	Aantal verkeersbewe- gingen per etmaal
Serviceflat	3,0	18	54,0
Sociale huur (rijwoningen)	6,0	8	48,0
Twee-onder-een- kapwoning	8,2	4	32,8
appartement (huur, etage, duur)	8,6	1	8,6
Totaal	-	31	143,4

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat er maximaal 144 extra verkeersbewegingen ontstaan als gevolg van onderhavige ontwikkeling. Het plangebied wordt via de Draaischijf, Pottenbakker en Langstraat ontsloten op de Zwarteweg en verder (richting de N271). Voornoemde wegen kunnen de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen relatief eenvoudig verwerken. Bovendien was de ontwikkeling van woningen in het voorliggende plangebied reeds voorzien in het geldende bestemmingsplan. De voorgenomen ontwikkeling leidt dan ook niet tot een onacceptabel verkeerstoename.

Parkeren

De gemeente Gennep heeft voor het aspect parkeren gemeentelijk beleid vastgesteld in de vorm van de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015'. Ten behoeve van de voorliggende ontwikkeling worden de categorieën 'aanleunwoning en serviceflat' en 'woonhuis' aangehouden, alsmede de categorie 'rest bebouwde kom'. Daaruit volgt de volgende parkeerbehoefte:

Functie	Parkeernorm	Aantal	Parkeerbehoefte
Rijwoningen (sociale huur)	2	8	16,0
Twee-onder-een-kapwoningen (seniorenwoning)	1,5	4	6,0
Woonzorgeenheden	0,6	18	10,8
Dienstwoning (appartement)	1,8	1	1,8
Totaal			34,6

Voor de hele ontwikkeling zijn 35 parkeerplaatsen nodig. Van deze 35 parkeerplaatsen zijn er 8 voorzien op eigen terrein bij de woningen en 27 parkeerplaatsen in het openbaar gebied. Daarmee wordt voldaan aan de benodigde parkeerbehoefte.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

5 Juridische toelichting

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012 en de Wabo. Daarnaast is zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek van het geldende bestemmingsplan 'Kern Milsbeek 2012'.

5.2 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.3 Bestemmingsregels

5.3.1 *Opbouw bestemmingen*

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals 'Wonen' en 'Groen'. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Afwijken van de bouwregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan burgemeester en wethouders ten aanzien van bepaalde bouwregels.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die vormen van gebruik waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.

Afwijken van de gebruiksregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

Wijzigingsbevoegdheid

In een wijzigingsbevoegdheid worden kaders geboden waarbinnen het bestemmingsplan gewijzigd kan worden.

5.3.2 Bestemmingen

In deze paragraaf zijn de feitelijk in het plan voorkomende bestemmingen beschreven. Per bestemming is kort toegelicht welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden.

Groen

De structurele groenvoorzieningen in het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Groen'. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen, beplanting, parken, plantsoenen, paden, speelvoorzieningen, water, voorzieningen voor de waterhuishouding, calamiteitenontsluiting, nutsvoorzieningen, evenementen (onder voorwaarden) en reclamevoorzieningen. Er mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht met een maximale bouwhoogte van 6 m (lichtmasten), dan wel 3 meter. Ten slotte is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de bestemming 'Groen' onder voorwaarden kan worden gewijzigd in de bestemming 'Verkeer'.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor verharde en onverharde wegen en straten met maximaal 2x1 rijstroken, wandel- en (brom)fietspaden met een functie voornamelijk gericht op verblijf, de afwikkeling van het doorgaande verkeer, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, kunstwerken, nutsvoorzieningen, water(huishoudkundige voorzieningen), evenementen (onder voorbehoud) en reclame-

voorzieningen. Er mogen enkel overige bouwwerken worden gerealiseerd, waarbij voldaan moet worden aan de gestelde maatvoeringseisen.

Wonen - 1

De grondgebonden woningen (rijwoningen en tweekappers) zijn voorzien van de bestemming 'Wonen - 1'. De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor het aantal woningen, zoals aangegeven door de bijbehorende aanduiding, en aan huis verbonden beroepen, alsmede de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, tuinen en erven. Hoofdgebouwen (woningen) mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, dienen qua karakteristiek te voldoen aan de aanduiding (aaneengebouwd c.q. nultredenwoning) en dienen te voldoen aan de aangegeven minimale zijdelingse perceelgrens.

Binnen de bouwvlakken gelden daarnaast standaardbepalingen ten aanzien van de goot- en bouwhoogte, inhoud en breedte van het hoofdgebouw. Erfbebouwing (in de vorm van aan- en uitbouwen en overkappingen) is uitsluitend mogelijk op het achtererfgebied. Ook hiervoor zijn specifieke bouwregels opgenomen.

Beroep aan huis is – onder voorwaarden – bij recht toegestaan tot 50 m². Bedrijf aan huis is uitsluitend (en onder voorwaarden) via een afwijking mogelijk.

Wonen - 2

Het woonzorgcomplex is voorzien van de bestemming 'Wonen - 2'. De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, al dan niet met 24-uurszorg, zorgvoorzieningen en een bedrijfswoning, met daarbij behorende bebouwing, wegen en paden, parkeer- en speelvoorzieningen, water(huishouding) en tuinen/erven.

Gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak en moeten voldoen aan de weergegeven maximale bouwhoogte. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn enkel toegestaan ter plaatse van de bijbehorende aanduiding en moeten voldoen aan de opgenomen bouwregels. Hiernaast zijn bouwregels opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en is vastgelegd dat er maximaal 18 zelfstandige wooneenheden met 24-uurszorg zijn toegestaan en één bedrijfswoning.

5.4 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels, onderverdeeld over de volgende artikelen:

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat om regels voor ondergronds bouwen en om bestaande afwijkingen, die als minimaal of maximaal toegestaan gelden.

Algemene gebruiksregels

Daarnaast is een voorwaardelijke bepaling betreffende parkeren opgenomen. Indien op grond van één van de in het voorliggende plan opgenomen bestemmingen wordt gebouwd dan wel het gebruik wordt gewijzigd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de Nota Parkeernormen Gennep 2015 d.d. 14 september 2015. Indien de parkeernota in de toekomst herzien wordt, dient getoetst te worden aan de rechtsopvolger van de voorgenoemde nota. Voor de functies die niet zijn benoemd in het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid, worden de meest recente parkeerkencijfers van het CROW toegepast.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Ook geldt een afwijkingsregel voor het bestaan van evenementen.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

5.5 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

5.6 De verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een BGT-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd in samenwerking met ontwikkelaar Lister Buildings en woningcorporatie Destion. De gemeente is eigenaar van de grond en is voornemens de grond bouwrijp te verkopen ten behoeve van de realisatie van het woonzorggebouw. In het kader van de beoogde ontwikkeling is een vertrouwelijke grondexploitatie opgesteld. Daarmee is dit plan voorzien van een kostendekking, zijnde de opbrengsten uit grondverkoop. Het opstellen van een exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening is niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg en inspraak

Op grond van ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

Provincie Limburg en Waterschap Limburg hebben een overlegreactie ingediend waarin ze te kennen hebben gegeven geen opmerkingen te hebben op het voorliggende bestemmingsplan. Gelet op de aard en omvang van dit project zijn er geen belangen van andere overheden in het geding.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Milsbeek, Draaischijf" heeft met ingang van donderdag 29 april 2021 gedurende zes weken, tot en met woensdag 9 juni 2021 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging is een viertal zienswijzen ingediend. In een Nota van Zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Bij de beantwoording van de zienswijzen is aangegeven of een zienswijze leidt tot een aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijzen is het plan op onderdelen aangepast. De Nota van Zienswijze is als bijlage toegevoegd aan deze toelichting.