

Toelichting bestemmingsplan

Armenbosweg 10 Ottersum

NL.IMRO.0907.BP22149ARMBW10BUI-VA01



Kadastrale gegevens	Gemeente	:	Ottersum
	Sectie	:	E
	Nummer(s)	:	2119, 2897 en 2898
Opgesteld door		:	Arvalis B.V.
Referentie		:	2022/5555180
Datum	Ontwerp:	:	07-03-2023
	Vastgesteld:	:	10-07-2023

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
Bijlage(n)	5
1. Beschrijving bestaande situatie	4
1.1. Aanleiding en doel	4
1.2. Ligging en begrenzing	4
1.3. Vigerend bestemmingsplan	5
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving	7
2.1. Huidige situatie	7
2.2. Beoogde situatie	7
3. Beleidskader	10
3.1. Inleiding	10
3.2. Rijksbeleid	10
3.2.1. Nationale omgevingsvisie	10
3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
3.2.3. Ladder duurzame verstedelijking	12
3.2.4. Besluit m.e.r.	12
3.3. Provinciaal beleid	13
3.3.1. Provinciale Omgevingsvisie Limburg	13
3.3.2. Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"	15
3.3.3. Omgevingsverordening Limburg	16
3.4. Regionaal beleid	16
3.4.1. Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024	16
3.5. Gemeentelijk beleid	16
3.5.1. Omgevingsvisie Gennep	16
3.5.2. Structuurvisie Buitengebied gemeente Gennep – Borging Kwaliteitsmenu ..	17
3.5.3. Bestemmingsplan toetsing	18
4. Omgevingsaspecten	21
4.1. Bodem	21
4.2. Bedrijven en milieuzonering	21
4.3. Geur	22
4.4. Luchtkwaliteit	24
4.5. Geluid	26
4.6. Externe veiligheid	27
4.7. Cultuurhistorie en Archeologie	28
4.7.1. Cultuurhistorie	28
4.7.2. Archeologie	29
4.8. Flora en Fauna	29
4.8.1. Gebiedsbescherming	29

4.8.2.	Soortenbescherming	30
4.9.	Landschappelijke inpassing	30
4.10.	Water	30
4.10.1.	Provinciaal waterplan Limburg	31
4.10.2.	Watertoets	31
4.10.3.	Hemelwaterinfiltratie	32
4.10.4.	Afvalwater	32
4.11.	Mobiliteit en parkeren	32
5.	Uitvoerbaarheid en procedure	33
5.1.	Economische haalbaarheid	33
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
5.2.1.	Vooroverleg en inzage	33
5.3.	Procedure	33
6.	Juridische planopzet	34
6.1.	Inleiding	34
6.2.	Toelichting op de verbeelding	34
6.3.	Toelichting op de regels	34

Bijlage(n)

Bijlage 1: Principebesluit

Bijlage 2: Bodemonderzoek

Bijlage 3: Akoestische onderbouwing

Bijlage 4: Quicksan Flora en Fauna

Bijlage 5: Landschappelijke inpassing

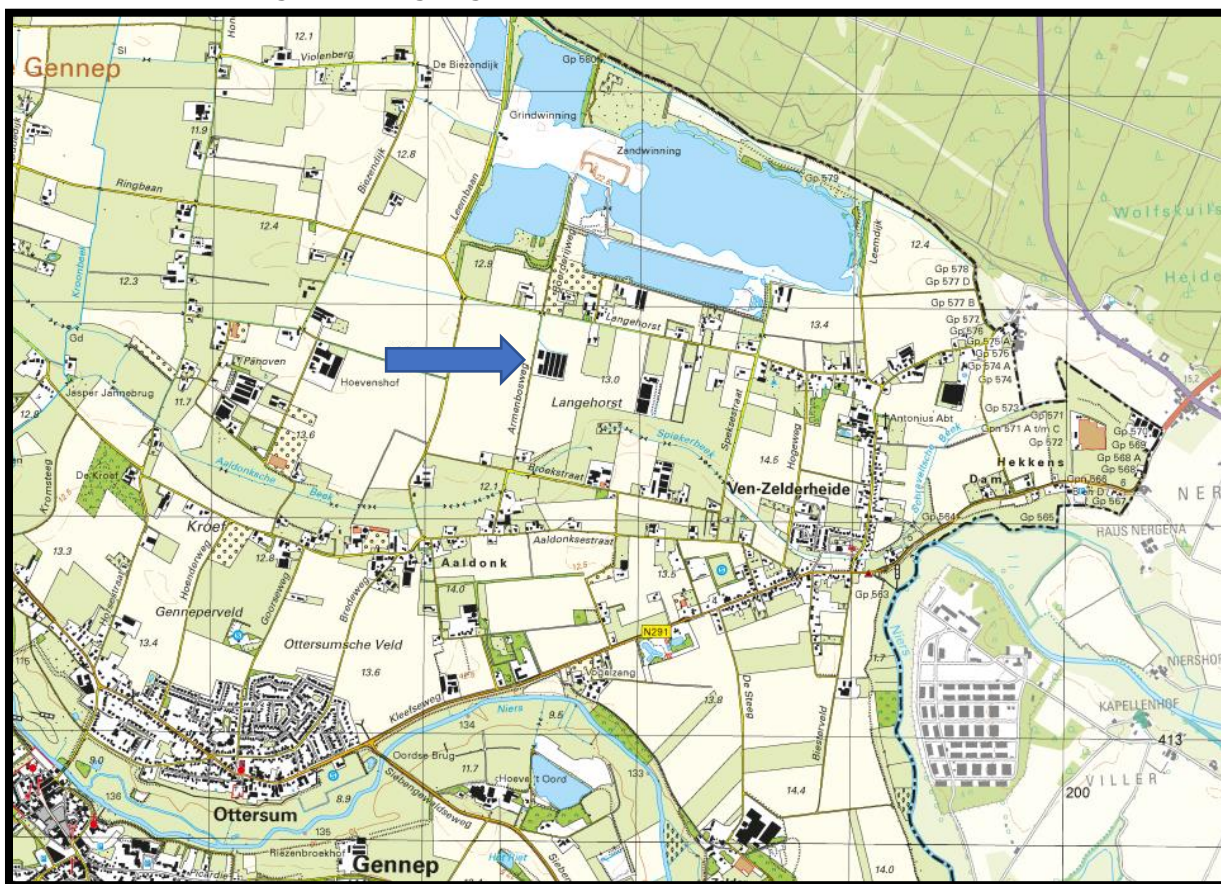
1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Tot voor kort heeft initiatiefnemer op deze locatie een nertsenhoudery geëxploiteerd. Aangezien er in Nederland een verbod op het houden van nertsen geldt, is initiatiefnemer op zoek gegaan naar een nieuwe invulling van hun bedrijfslocatie. Initiatiefnemer heeft deelgenomen aan het project "Samen aan de keukentafel". Tijdens deze gesprekken zijn ideeën geboren voor de toekomstige invulling van de locatie.

1.2. Ligging en begrenzing

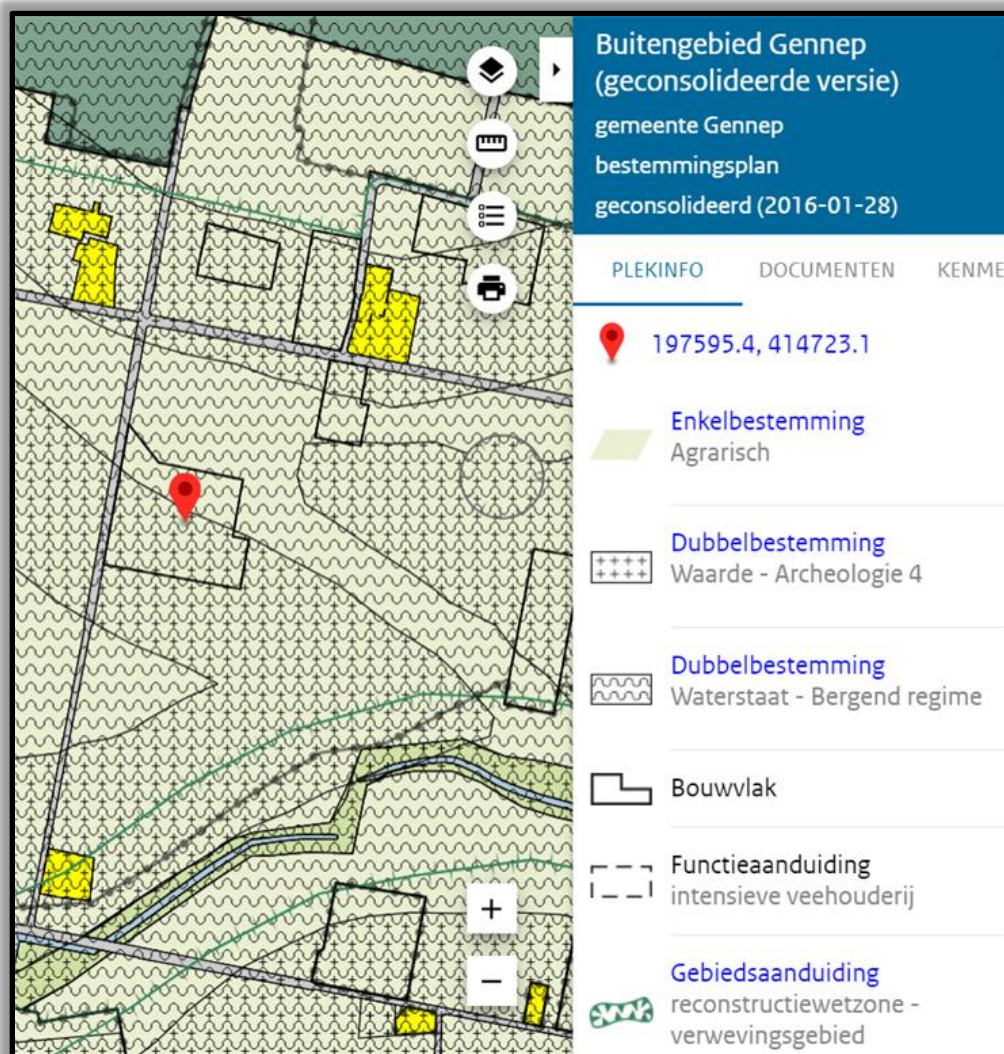
De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gennep ten noordoosten van de kern van Ottersum. Op circa 1.4 km ten noorden van de locatie bevindt zich de grens met Duitsland. In de directe omgeving van de bedrijfslocatie zijn agrarische bedrijven alsmede burgerwoningen gelegen. Het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf is op ruim 100 m. van de onderhavige locatie gelegen.



Afbeelding 1. Uitsnede topografische kaart.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.5.



Afbeelding 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Gennep van 3 april 2012 is voor deze locatie de enkelbestemming "Agrarisch" opgenomen met de dubbelbestemmingen "Waarde archeologie 4" en "Waterstaat- Bergend regime". Tevens is voor de locatie een bouwvlak opgenomen met de functieaanduiding "intensieve veehouderij" en de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone- verwevingsgebied".

1.4. Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten, ruimtelijke aspecten, flora en fauna, landschappelijke inpassing en waterparagraaf), hoofdstuk 4;
- Uitvoerbaarheid en procedure, met een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 5;
- Juridische planopzet, hoofdstuk 6;

2. Planbeschrijving

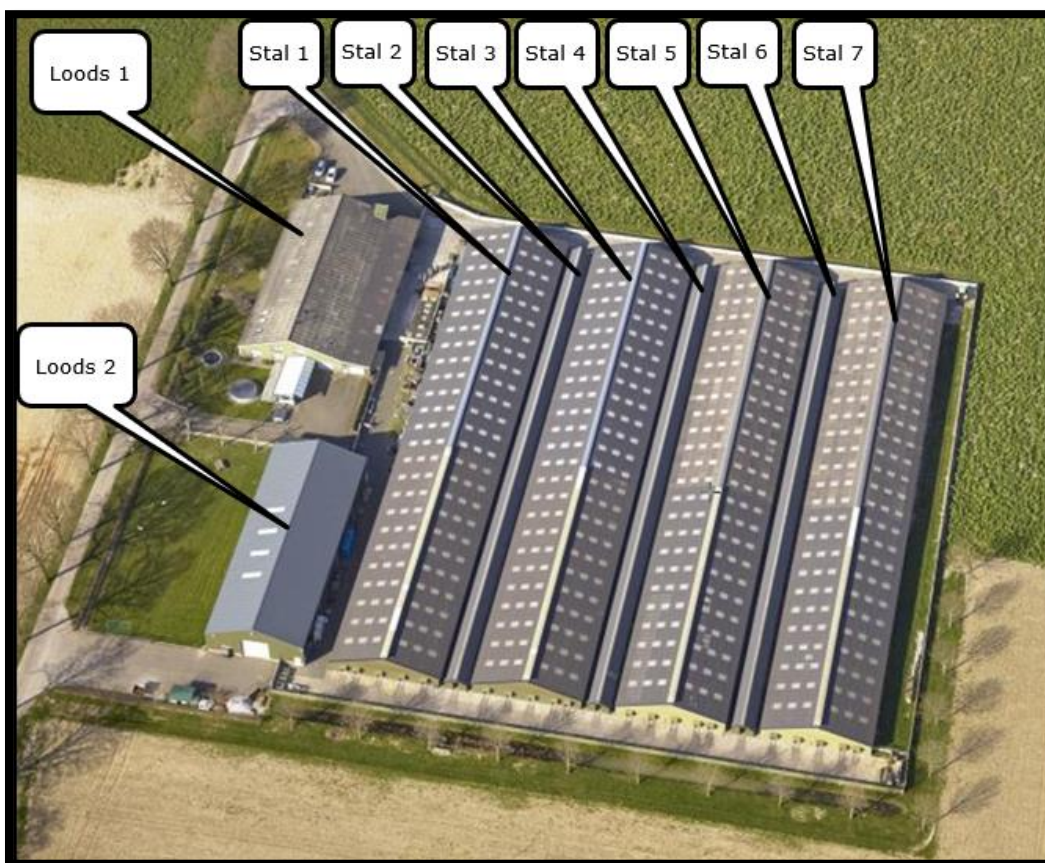
In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven. Zowel voor de huidige als de boogde situatie. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

2.1. Huidige situatie

Initiatiefnemer heeft tot voor kort een nertsenhoudery geëxploiteerd op de locatie. Vanwege het verbod op het houden van nertsen in Nederland, worden er op de locatie geen nertsen meer gehouden.

Binnen het bouwvlak zijn de volgende bedrijfsgebouwen aanwezig:

- 4 voormalige nertsenstallen (19 * 108 m) (stal 1, 3, 5 en 7) met een goothoogte van 2,5 m en een nokhoogte van 5,58 m.
- 3 voormalige nertsenstallen (4,2 * 108 m) (stal 2, 4 en 6) met een goothoogte van 2 m en een nokhoogte van 3,50 m.
- Een bedrijfsloods met een in pandige woning (loods 1) met een afmeting van 20,5 * 40,35 m en een goothoogte van 3,70 m en een nokhoogte van 7,34 m + een afdak van 5,55 * 40,35 m met een goothoogte van 3 m;
- En een opslagloods (loods 2) van 17,20 * 44,40 m met een goothoogte van 5 m en een nokhoogte van 7,85 m, zoals op onderstaande foto te zien is.



Afbeelding 3. Overzichtstekening huidige situatie.

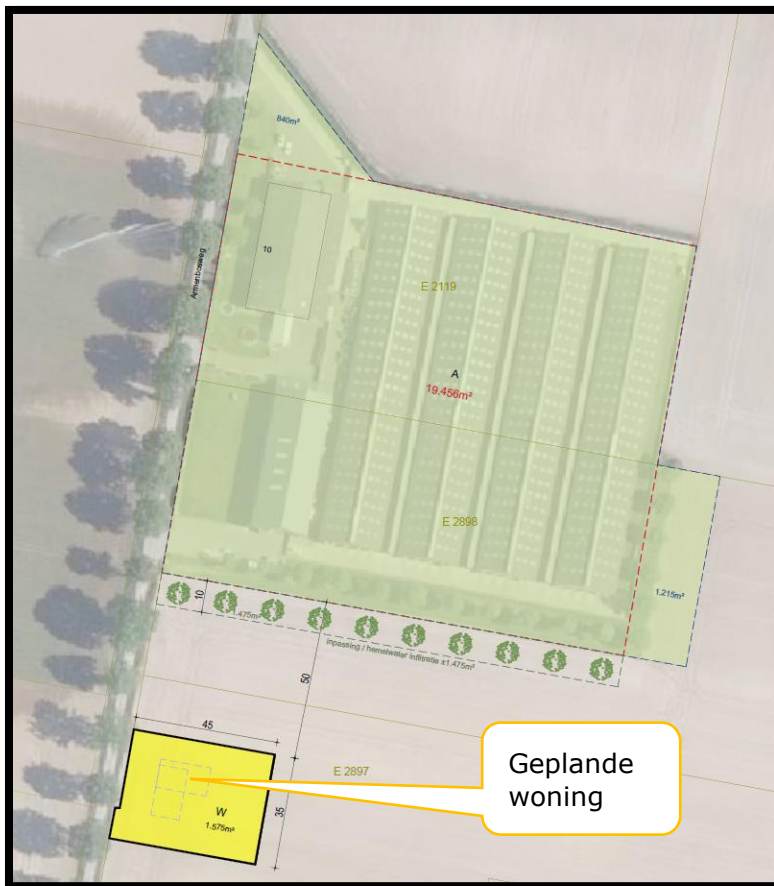
2.2. Beoogde situatie

Vanwege het verbod op het houden van nertsen in Nederland is initiatiefnemer op zoek naar alternatieven voor de locatie. Initiatiefnemer wenst, onder andere na deelname aan het project "Samen aan de keukentafel", De loodsen 1 en 2 en de stallen 1,3,5 en 7 te

behouden. Tevens wenst initiatiefnemer de aangebouwde tuinkamer (10 * 5,5 m) aan de zuidzijde van loods 1 en de ahang (14 * 4 m) aan de noordzijde van loods 2 te behouden. Hiernaast wordt aan de westzijde van stal 1 een ahang gerealiseerd van 25 * 4,5 m.

Sloop:

De stallen 2, 4 en 6 (453,6 m² per stal, 1.360,80 m² totaal) zullen blijvend worden gesloopt. In ruil voor deze sloop wenst cliënt op het aangrenzende perceel aan de zuid zijde een compensatie woning te realiseren, zoals op onderstaande uitsnede van de luchtfoto is aangegeven.



Afbeelding 4. Locatie nieuwe woning.

Gebruik stallen 1, 3, 5 en 7:

Initiatiefnemer wenst de resterende 4 stallen te gaan gebruiken voor opslag (caravans en goederen). Waarbij stal 1 ook deels gebruikt zal worden voor de agrarische activiteiten en het kleinschalig fokken van honden.

Gebruik ahang van stal 1:

De aan stal 1 gerealiseerde ahang van 25 * 4,5 m zal worden gebruikt voor de geplande hondenkennel. Initiatiefnemer is voornemens op kleine schaal honden te fokken, waarvoor in de ahang buitenverblijven zijn gerealiseerd.

Loods 1:

Loods 1 zal gebruikt blijven als (in pandige) woning alsmede voor de resterende agrarische activiteiten die nog worden uitgevoerd door initiatiefnemer. Initiatiefnemer beschikt immers nog over ca. 25 ha cultuurgrond, welke door initiatiefnemer zelf wordt bewerkt en waarvoor het machinepark aanwezig is.

Loods 2:

Loods 2 zal eveneens gedeeltelijk gebruikt worden voor de eigen agrarische activiteiten. Daarnaast is ook aan deze loods een afhang gerealiseerd van 14 * 4 m ten behoeve van de buitenverblijven voor de voorgenomen hondenkennel.

Aanpassing bouwvlak:

Het huidige bouwvlak van de locatie Armenbosweg 10 kent 2 onbebouwde uitstulpingen. In overleg met de gemeente is besloten het bouwvlak te verkleinen door het schrappen van deze 2 uitstulpingen. Zoals te zien in afbeelding 4 betreft het een rechthoek aan de oostzijde van het bouwvlak (1.200 m²) en een driehoek (840 m²) aan de noordzijde van het bouwvlak. Hierbij dient opgemerkt te worden dat met de gemeente besproken is dat de oprit aan de noordzijde behouden kan blijven.

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit bestemmingsplan en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

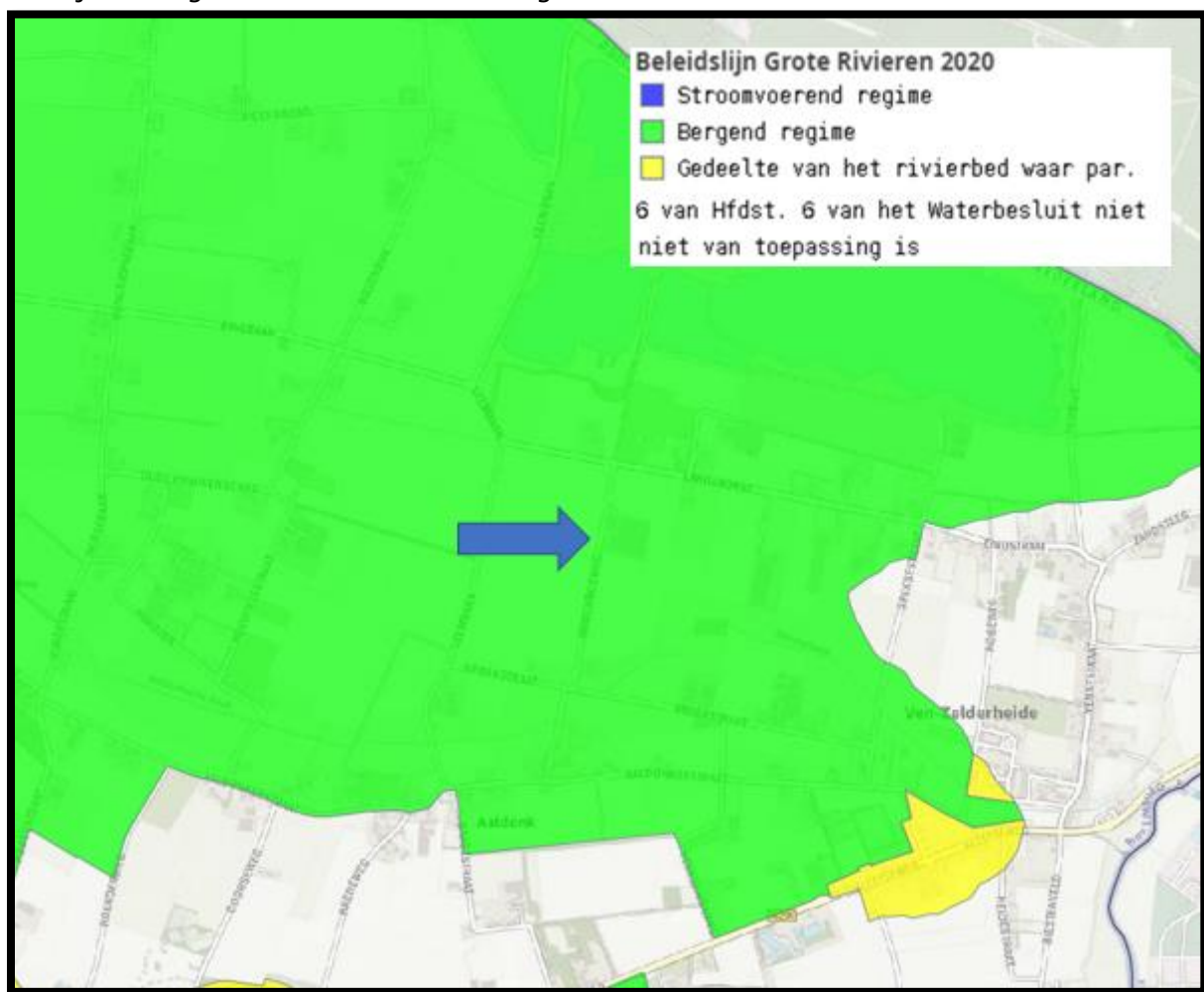
3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Het plangebied is gelegen binnen het Waterbergend winterbed van de Maas hierdoor is het Rijksbelang Grote rivieren van belang.



Afbeelding 5. Uitsnede beleidslijn grote rivieren.

In artikel 2.4 van het Barro is de ruimtelijke doorwerking van de Beleidslijn grote rivieren en het Nationaal Waterplan (voor zover het gebieden betreft die daarin worden gereserveerd voor mogelijke toekomstige rivierverruimende maatregelen) geregeld. De artikelen 2.4.1. t/m 2.4.5 Barro stellen algemene eisen aan de inhoud van nieuwe bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden die in het rivierbed zijn gelegen met als doel te voorkomen dat plannen worden ontwikkeld die een bedreiging vormen

voor de waterafvoer of die vergroting van de afvoercapaciteit feitelijk kunnen belemmeren.

Het plangebied is binnen het vigerende bestemmingsplan gelegen binnen de dubbelbestemming "Waterstaat – Bergend regime". Deze dubbelbestemming komt terug in onderhavig bestemmingsplan. Het planvoornemen is van een dusdanig beperkte schaal dat negatieve invloeden op de waterafvoer en afvoercapaciteit uitgesloten kunnen worden. Dit wordt verder uitgewerkt in paragraaf 3.5.3.

3.2.3. Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Onderhavige plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gennep, er wordt 1 woning toegevoegd. Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4) blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

3.2.4. Besluit m.e.r.

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder

de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling. In het plangebied wordt de nieuwbouw van een woning mogelijk gemaakt. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r.-procedure moet worden gevolgd. De realisatie van een woning valt onder onderdeel D (11.2): 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Hierbij is opgenomen dat een plan m.e.r.-beoordelingsplichtig is wanneer de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer omvat, of;
3. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorliggende ontwikkeling blijft ruimschoots onder deze drempelwaarden, waardoor een (vormvrije) m.e.r.- beoordeling niet noodzakelijk is.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014).' De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de richting voor de periode 2021 tot 2030-2050 geschetst.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofddopgaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. In stedelijk c.q. bebouwd gebied;
 - b. In landelijk gebied;
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie;

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

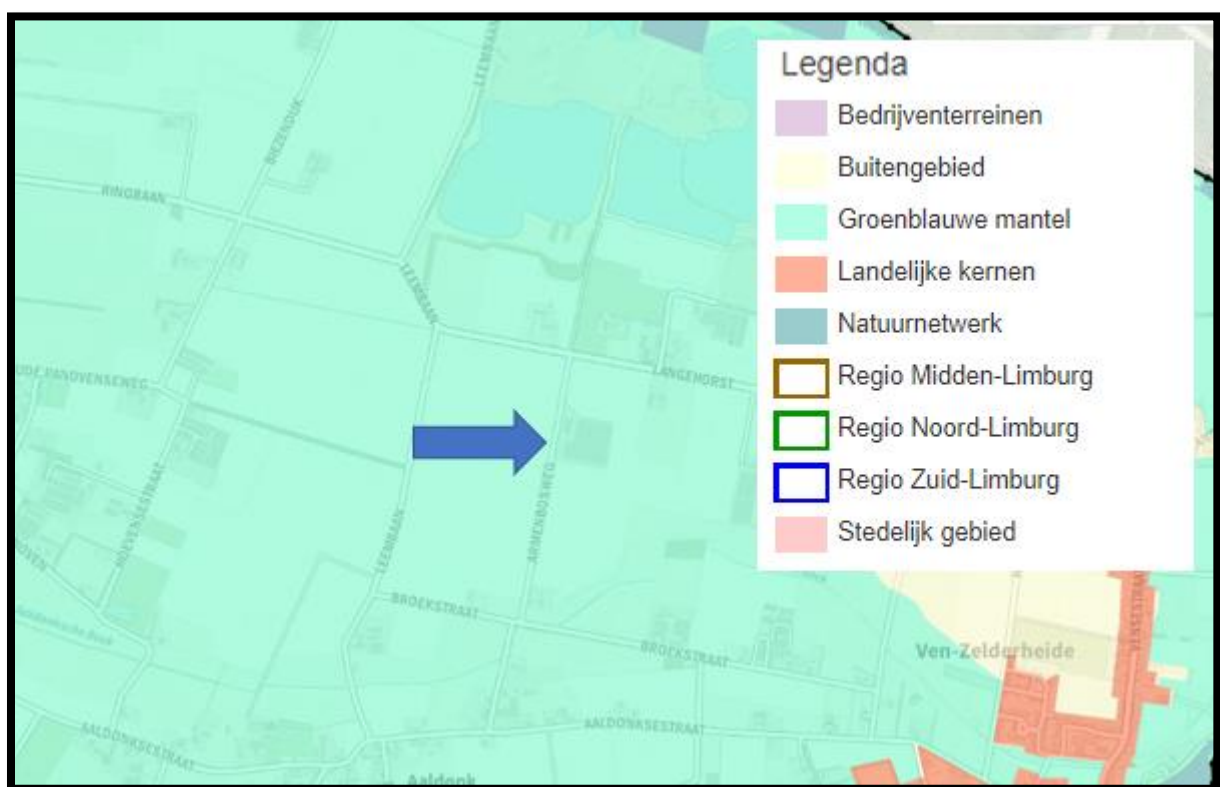
- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;

- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

De Omgevingsvisie is een visie in tekst en bevat geen specifiek kaartmateriaal. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in deze Omgevingsvisie, zullen verankerd worden in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg. Daarna dienen deze tevens ter ondersteuning van deze visie. De kaarten bij de Omgevingsverordening zijn zoneringsskaarten. Dit betekent dat zones over bouwblokken, gebouwen, wegen, paden en ander grondgebruik, anders dan beoogt in de betreffende zonering, geprojecteerd zijn.

Het landelijke gebied wordt in het POVI onderverdeeld in 3 categorieën:

- Groenblauwe mantel
- Natuurnetwerk Limburg (incl. Natura2000 gebieden)
- Buitengebied



Afbeelding 6. Uitsnede kaart 10 Provinciale omgevingsverordening Limburg.

Wonen en leefomgeving

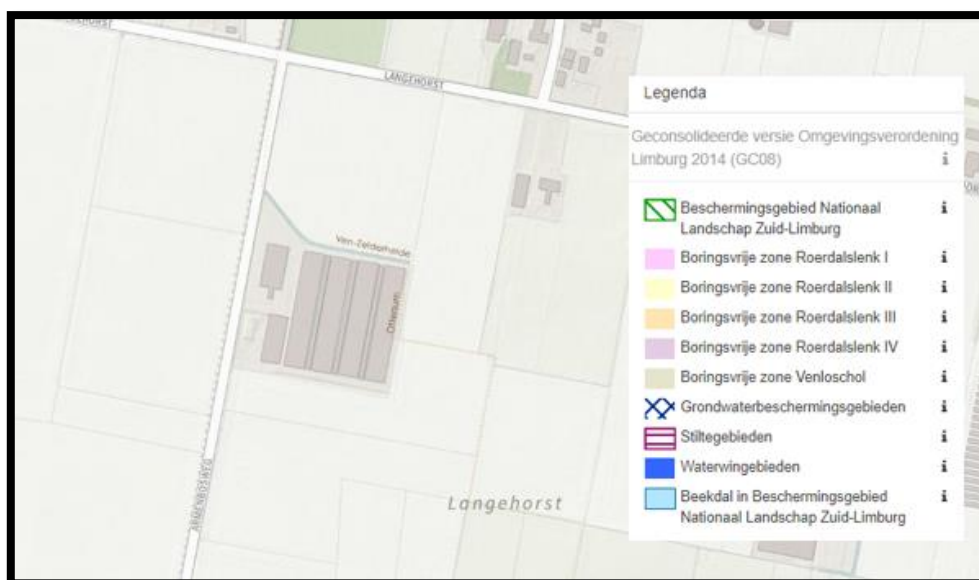
De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

De Provincie Limburg heeft de opgave om de leegstand van agrarische bedrijven in het landelijk gebied terug te dringen. De Provincie streeft ernaar dat vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk wordt hergebruikt door de land- en tuinbouw. Het is echter niet te verwachten dat alle leegstand op deze manier wordt opgelost. In dat geval is sloop (bijvoorbeeld van verouderde stallen, loodsen en overige voorzieningen) gewenst. De aanpak voor leegstand en hergebruik dient te worden uitgewerkt in de regionale visie. De beoogde ontwikkeling leidt tot het beëindigen van de veehouderijactiviteiten (nertsen) op de locatie ten gunste van een nieuwe woning en statische opslag. Er is sprake van een ontstening door de sloop van diverse bedrijfsgebouwen. De beëindiging van de veehouderij leidt tot een afname in geur- en stikstofemissie. Het totale plan zal landschappelijk ingepast worden, wat leidt tot een versterking van het landschap. Hiermee sluit de gewenste ontwikkeling aan bij de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

3.3.2. Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen.

Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening. De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.



Afbeelding 7. Uitsnede kaart 8 Milieubeschermingsgebieden.

Binnen het plangebied zijn geen aandachtsgebieden van toepassing.

3.3.3. Omgevingsverordening Limburg

De provincie Limburg heeft de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld op 16 december 2021. Dit vormt een belangrijke stap om te komen tot de herziening van de nu nog geldende verordening. Met deze Omgevingsverordening wordt aangesloten bij de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. De inhoud van de Omgevingsverordening (2021) verschilt inhoudelijk niet veel van de huidige Omgevingsverordening (2014). Het betreft, zoals de provincie zelf ook aangeeft, een grotendeels beleidsneutrale omzetting van de huidige omgevingsverordening.

3.4. Regionaal beleid

3.4.1. Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg, vastgesteld op 20 oktober 2020, betreft een visie waarmee verschillende gemeenten, waaronder gemeente Gennep, sturing geven aan de regionale woningmarkt. In deze geactualiseerde visie wordt teruggekeken op de vorige structuurvisie en is bekeken wat meegenomen wordt naar de huidige visie. Zo blijft de regio inzetten op de samenwerking en afstemming met haar partners (corporaties, huurderbelangenverenigingen, ontwikkelaars, makelaars, zorginstellingen etc.). Uit de analyse van de trends en ontwikkelingen zijn twee belangrijke opgaven voor de periode 2020-2024 naar voren gekomen:

- Mismatch van woningbehoefte en woningvoorraad, zowel bestaande woningvoorraad als nieuwbouw;
- Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen onze woningmarkt.

Doordat er verschuivingen plaatsvinden in de demografische samenstelling van de bevolking van Noord-Limburg, verandert ook de woonbehoefte kwalitatief. Door de veranderende samenstelling van huishoudens ontstaat een stijgende woonbehoefte aan nultredenwoningen en appartementen. Door in te zetten op de juiste kwaliteit woningen, wordt er geprobeerd om de langste keten op het gebied van doorstroming op de woningmarkt te creëren. De Regionale woonvisie hanteert een aantal uitgangspunten voor de kwalitatieve richtlijn:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Creëren van koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- Het nastreven van sociaal duurzame woonconcepten;
- Het aansluiting zoeken op de duurzaamheidsdoelen die landelijk, regionaal en lokaal gesteld zijn.

In voorgenomen ontwikkeling wordt de realisatie van één woningbouwkavel mogelijk gemaakt nabij een agrarische bestemming welke van functie wijzigt. De woning wordt in particulier opdrachtgeverschap ontwikkelt zodat in eigen behoefte kan worden voorzien. Hiermee wordt invulling gegeven aan de wens om de woningvoorraad op peil te houden, en invulling te geven aan de gewenste regionale uitgangspunten. Hiermee kan gesteld worden dat het planvoornemen past binnen de richtlijnen van de regionale woonvisie.

3.5. Gemeentelijk beleid

3.5.1. Omgevingsvisie Gennep

Op 23 september 2019 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Gemeente Gennep "Samen maken we Gennep" vastgesteld. De visie laat zien hoe Gennep sterker, mooier,

gezonder en nog krachtiger gemaakt kan worden. De omgevingsvisie is in samenwerking met inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners opgesteld. Hieruit zijn vier speerpunten naar voren gekomen:

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

Belangrijke opgave voor de gemeente Gennep is het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het definiëren van het begrip 'ruimtelijke kwaliteit' hanteert de gemeente de volgende vier waarden:

- herkomstwaarde (ontstaansgeschiedenis);
- belevingswaarde (diversiteit + identiteit + schoonheid);
- gebruikswaarde (doelmatigheid + functionele samenhang);
- toekomstwaarde (duurzaamheid + aanpasbaarheid + beheerbaarheid).

Uit de omgevingsvisie blijkt dat het plangebied in het deelgebied 'Landelijk, door natuur omarmd' is gelegen. De agrarische sector, waarbinnen hoogwaardige landbouw een plek kan krijgen, draagt het karakter van het landelijk gebied. De agrarische sector staat echter onder druk door allerlei ontwikkelingen (toenemende eisen voor voedselveiligheid en dierenwelzijn, gezonde ecosystemen, hoogwatermaatregelen, zandafgravingen). Daarnaast is er sprake van leegstand van agrarische bebouwing en de verwachting is dat deze aanzienlijk zal. Langdurige leegstand van agrarische bebouwing kan leiden tot verloedering, gevaarlijke situaties, verrommeling en illegaal gebruik van leegstaande gebouwen.

Inmiddels heeft de gemeente Gennep de Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing in het leven geroepen om de (verwachte) leegstand van agrarische bebouwing aan te pakken. De nertsenhoudery wordt in het kader van deze gemeentelijke regeling definitief beëindigd, deels gesloopt en deels ingezet voor andere activiteiten waardoor verloedering, verrommeling wordt tegengegaan en de milieusituatie ter plaatse zal verbeteren.

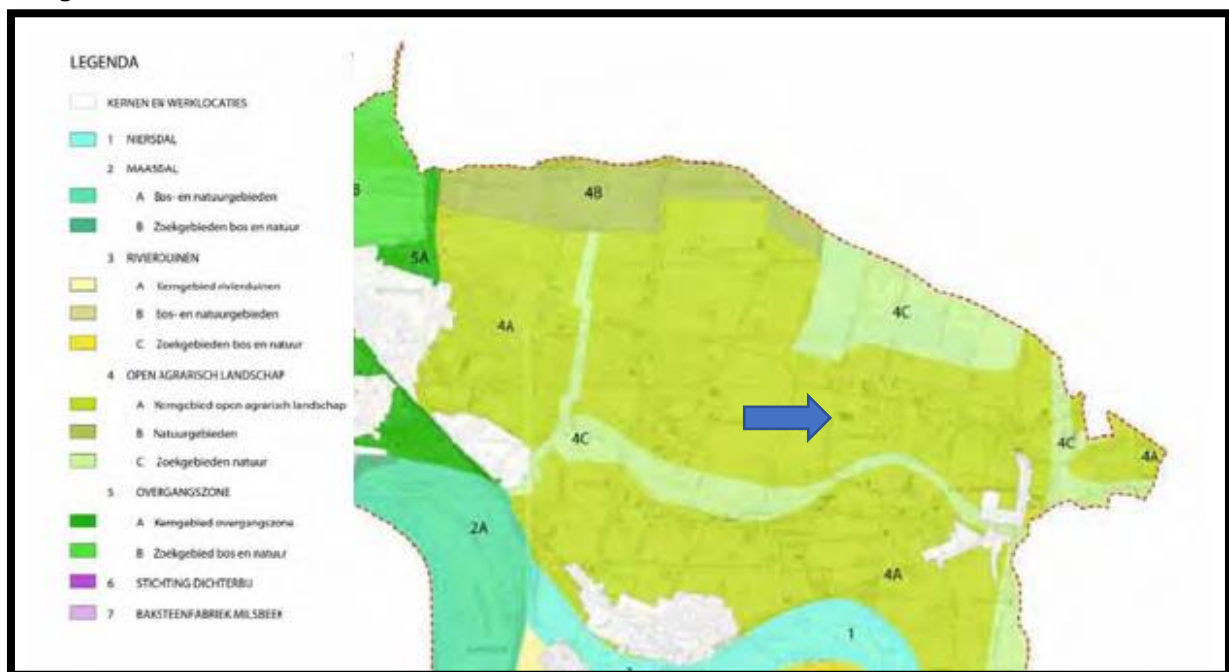
Bij planvorming moet vanaf het eerste idee tot aan de realisering en het beheer samen gelet worden op de ruimtelijke kwaliteit. Gennep heeft voor ontwikkelingen in de kernen en het buitengebied een regeling, het kwaliteitsmenu. Deze regeling geeft kansen voor ontwikkelingen waarbij de kwaliteit van het buitengebied en de leefomgeving in de kernen verbeterd. In paragraaf 6.1 van de Omgevingsvisie is de structuurvisie Buitengebied gemeente Gennep -Borging Kwaliteitsmenu overgenomen

3.5.2. Structuurvisie Buitengebied gemeente Gennep – Borging Kwaliteitsmenu

Op 15 februari 2012 heeft de gemeenteraad van Gennep de Structuurvisie buitengebied gemeente Gennep-Borging Kwaliteitsmenu- vastgesteld. Het principe van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, wat dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling- tenzij de regels van het geldende bestemmingsplan anders voorschrijven- zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan.

De gemeente Gennepe staat open voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Een modern en dynamisch buitengebied vraagt tenslotte om ruimte voor verandering. Tegelijkertijd is het van belang aandacht te hebben voor de bescherming en verbetering van de karakteristieken van het buitengebied. De gemeente kiest daarom voor een benadering waar ontwikkelingen binnen flexibele kaders worden toegestaan indien de kwaliteiten van het buitengebied er ook mee vooruit gaan. Deze benadering sluit aan bij de systematiek van het 'Limburgse kwaliteitsmenu'.

De locatie is volgens de gebiedsindeling GKM Gennepe gelegen in de zone 4A, Kerngebied open agrarisch landschap. Binnen de zone 4A heerst een negatieve houding ten opzichte van solitaire woningbouw. Echter kan in dit geval, ook gelet op de sociaaleconomische positie van de voormalig pelsdierhouders, aansluiting gevonden worden bij toepassing van het gemeentelijk VAB-beleid. Formeel gezien sluit de beoogde ontwikkeling niet geheel aan bij het VAB-beleid vanwege het niet volledig beëindigen van de agrarische activiteiten. Echter ziet de gemeente voldoende relatie met het VAB-beleid om het VAB-beleid analoog van toepassing te verklaren (zoals aangegeven in het principebesluit, zie bijlage 1). Hierdoor behoeft er geen extra kwaliteitsbijdrage te worden geleverd zoals als voorgeschreven in het GKM.



Afbeelding 8. Uitsnede gebiedsindeling gemeentelijk kwaliteitsmenu Gennepe.

3.5.3. Bestemmingsplan toetsing

De beoogde wijzigingen zijn deels in het bestemmingsplan toegestaan.

Opslag:

Binnen de huidige bestemming is in artikel 3.5.1. een afwijkmogelijkheid opgenomen ten behoeve van de uitoefening van nevenactiviteiten op een agrarisch bedrijf.

- a. 3.1 juncto 3.4.1 onder a ten behoeve bedrijfsactiviteiten als genoemd in Bijlage 1 Lijst bedrijfsactiviteiten uitsluitend in de zin van ondergeschikte nevenactiviteiten met dien verstande dat:
 1. de nevenactiviteiten uitgevoerd dienen te worden door degene die het agrarisch bedrijf uitoefent;
 2. het bruto vloeroppervlak voor deze activiteiten niet meer mag bedragen dan 30% van de totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;

3. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande bebouwing, dan wel binnen bebouwing die ingevolge de bouwregels voor onderhavige bestemming mag worden gebouwd;
4. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
5. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
6. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
7. landschappelijke inpassing is verzekerd, ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit.

Aan de voorwaarden, die aan deze bevoegdheid verbonden zijn, kan niet helemaal worden voldaan. Het bruto oppervlak van deze activiteiten bedraagt immers meer dan 30%. Aan de overige voorwaarden kan wel worden voldaan;

1. De activiteiten worden uitgevoerd door initiatiefnemer, welke ook een agrarische bedrijf op de locatie runt;
2. Aan de voorwaarde wordt niet voldaan, de opslag vindt plaats in meer dan 30% van de totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
3. De activiteiten vinden plaats binnen de reeds aanwezige bebouwing;
4. Door de statische opslag van voornamelijk caravans is er een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking, hierbij kan ook in acht genomen worden dat door het beëindigen van de nertsenhoudersrij de verkeersaantrekkende werking van de locatie afgenomen is;
5. Op de locatie is meer als voldoende ruimte om te parkeren;
6. De activiteiten zorgen, oa gezien de afstanden, niet voor beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
7. Een landschappelijke inpassing is opgesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit.

Verandering bouwvlak:

Binnen de huidige bestemming is in artikel 3.6.1. een wijzigingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van de aanpassing van de vorm van het bouwvlak.

- a. ten behoeve van een aanpassing van de vorm van het bouwvlak van de bestemming 'Agrarisch ', met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak van de agrarische bedrijfsbestemming na wijziging niet is vergroot;
 2. landschappelijke inpassing is verzekerd, ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit;
 3. voorzieningen dienen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
 4. geen sprake mag zijn van een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 5. voor intensieve veehouderijen geldt dat een aanpassing van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' niet is toegestaan.

Aan de voorwaarden, die aan deze bevoegdheid verbonden zijn, wordt voldaan.

Verwijderen aanduiding "intensieve veehouderij"

Binnen de huidige bestemming is in artikel 3.6.1. een wijzigingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van het wijzigen van de aanduiding intensieve veehouderij in de aanduiding agrarisch bedrijf.

- h. en de aanduiding 'intensieve veehouderij' en/of 'specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' wijzigen in de aanduiding 'agrarisch

bedrijf', indien en voor zover de intensieve veehouderij, dan wel de niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten feitelijk zijn beëindigd;

Op de locatie is de aanduiding 'intensieve veehouderij' aanwezig. De intensieve veehouderij op de locatie is geheel beëindigd. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden die verbonden zijn aan de bevoegdheid.

Realisatie nieuwe woning

Binnen de huidige bestemming is in artikel 3.6.1. een wijzigingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van het wijzigen in de bestemming 'Wonen'.

- b. in de bestemming 'Wonen', waarbij deze bevoegdheid uitsluitend de gronden betreft welke zijn gelegen in binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
 - 1. de activiteiten moeten passen binnen de kaders zoals opgenomen in 42.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu ;
 - 2. het agrarische bedrijf is of wordt beëindigd dan wel geen sprake meer is van een reële agrarische bedrijfsvoering;
 - 3. geen sprake mag zijn van een toename van het aantal woningen;
 - 4. na wijziging de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 400 m² mag bedragen;
 - 5. sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
 - 6. geen sprake mag zijn van een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 - 7. het bepaalde in 'Artikel 22' van overeenkomstige toepassing is;

Het toevoegen van de woning past niet binnen de wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan. Er is een toename van het aantal woningen en het agrarische bedrijf wordt voortgezet op de locatie.

Op basis van bovenstaande componenten is het noodzakelijk ten behoeve van de gewenste wijzigingen een postzegel-bestemmingsplan op te stellen.

Het plangebied is gelegen binnen de dubbelbestemming "Waterstaat – Bergend regime". Binnen deze dubbelbestemming mag slechts gebouwd middels een omgevingsvergunning indien er voldaan kan worden aan het afwegingskader uit artikel 34.3.2.

34.3.2 Afwegingskader

Een in 34.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk is gewaarborgd;*
- b. geen sprake is van een feitelijke belemmering van de vergroting van de afvoercapaciteit;*
- c. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat de waterstandsverhoging dan wel de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;*
- d. de resterende waterstandseffecten dan wel de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen moet zijn verzekerd.*

In onderhavig planvoornemen is er sprake van het toevoegen van een woning welke gebouwd wordt nabij de reeds aanwezige bebouwing. De toe te voegen woning wordt gecompenseerd door de afname van bebouwd oppervlak door de sloop van ca. 1.360,80 m² aan stallen. Waardoor er in totaliteit een afname is van bebouwing binnen het bebouwingsgebied aan de Armenbosweg. Welke er mede voor zorgt dat er geen afname plaatsvindt van het bergend vermogen. Door de plaatsing van de nieuwe woning en de sloop van de stallen wordt voldaan aan het afwegingskader zoals gesteld in artikel 34.3.2

4. Omgevingsaspecten

Bij dergelijke aanpassingen dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-) effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de diverse milieu- en planologische aspecten wordt in de volgende paragrafen beschreven.

4.1. Bodem

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, bij een nieuw ruimtelijk plan waarmee nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk worden gemaakt, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit het geval. De nieuw te realiseren woning betreft een nieuwe bebouwing waarin mensen langer dan 2 uur verblijven. Door HMB. B.V. is een vooronderzoek uitgevoerd op de locatie. Dit onderzoek is als bijlage 2 toegevoegd.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde historische (bodem)onderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is. Ter plaatse wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een bodemonderzoek in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht.

Hiermee vormt het onderdeel bodem geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstand tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan hiervan afgeweken worden.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een

'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied." In zo'n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

De locatie was voorheen een nertsenhoudery welke ingedeeld was in milieucategorie 4.1. In de nieuwe situatie vinden op de locatie akkerbouwactiviteiten, opslag en het kleinschalig fokken van honden plaats. De hoogste milieucategorie voor de beoogde activiteiten bedraagt 3.1. Hieraan zijn de onderstaande afstanden verbonden:

Locatie	Functie	Milieucategorie	Afstanden (m)
Armenbosweg 10	Fokken van Huisdieren	3.1	Geur: 30 Stof: 0 Geluid:50 Gevaar:10
Armenbosweg 10	Akkerbouw	2	Geur: 10 Stof: 10 Geluid:30 Gevaar:10

Tabel 1. Uitwerking richtafstanden bedrijven en milieuzonering plangebied.

Zoals blijkt uit de tabel is de maximale afstand 50 m. Binnen 50 meter van het plangebied zijn geen bedrijven of woningen gelegen. De dichtsbijgelegen woning betreft de te realiseren woning uit onderhavig plan. De afstand van de perceelsgrens van deze woning en de perceelsgrens van de locatie Armenbosweg 10 zal minimaal 50 meter bedragen.

De nieuw te realiseren woning wordt ten zuiden van de locatie Armenbosweg 10 gerealiseerd. Zoals boven aangegeven is de dichtsbij gelegen bedrijfslocatie de locatie Armenbosweg 10. Overige (agrarische) bedrijven liggen op meer dan 250 m afstand van de te realiseren woning

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet. De gemeente Gennep heeft geen geurverordening vastgesteld. De gemeente Gennep ligt in het concentratiegebied 'zuid'. Derhalve gelden op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv de volgende normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een

geuremissiefactor:

- geurgevoelig object binnen bebouwde kom: 3,0 ouE/m³
- geurgevoelig object buiten bebouwde kom: 14,0 ouE/m³

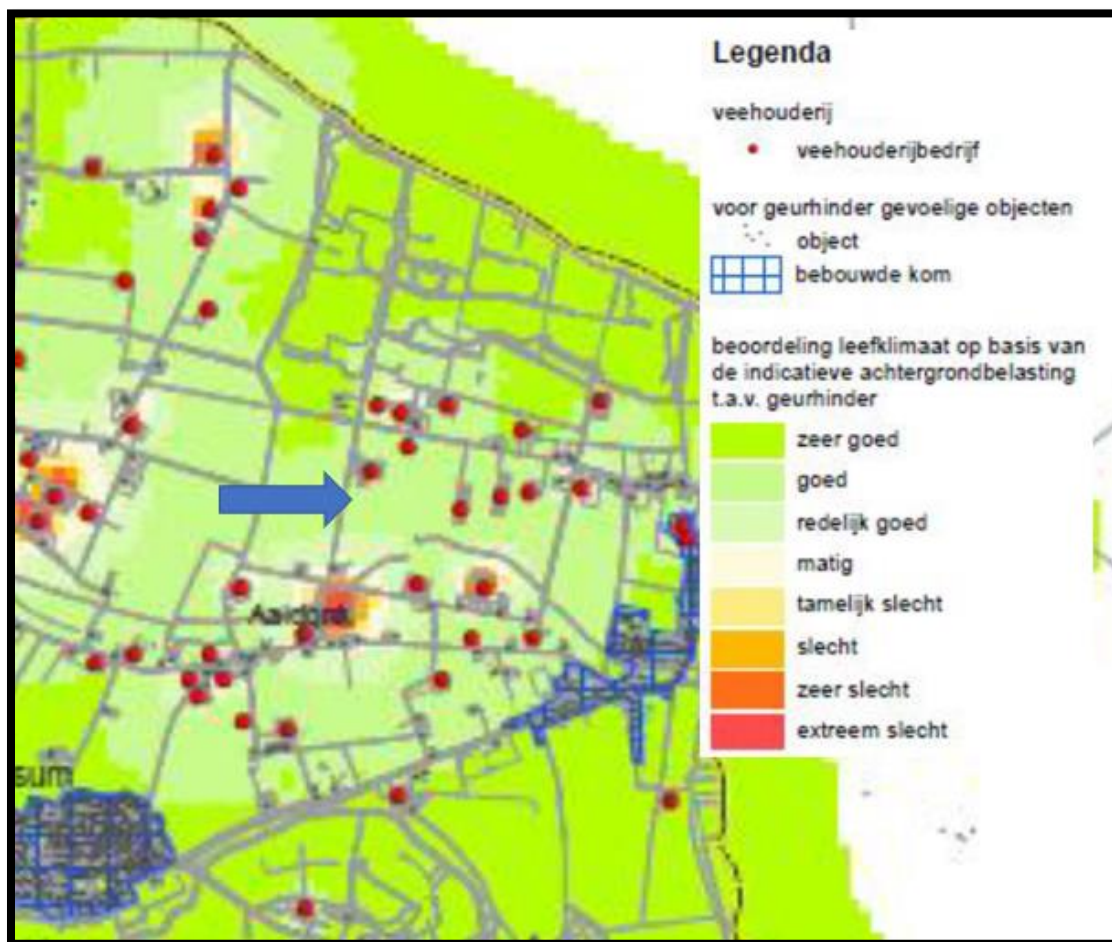
In afwijking van bovenstaande normen geldt voor een geurgevoelig object dat deel uitmaakt van een andere veehouderij, of die op of na 19 maart 2000 geen deel meer uitmaakt van een andere veehouderij een minimale afstand van 100 meter van het meest dichtbijgelegen emissiepunt indien dit object binnen de bebouwde kom is gelegen en van 50 meter indien dit object buiten de bebouwde kom is gelegen. Daarnaast geldt voor veehouderijen waar dieren gehouden worden waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, afstandseisen tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en het geurgevoelige object:

- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter

Verder geldt in alle gevallen, zowel voor dieren met als voor dieren zonder geuremissiefactoren, een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object:

- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 25 meter

In onderhavig planvoornemen is sprake van het toevoegen van 1 woning, hierdoor ontstaat een nieuw geurgevoelig object. De woning behorende bij Armenbosweg 10 is reeds bestaand en vormt geen nieuw geurgevoelig object.



Afbelding 9. Uitsnede Beoordeling leefklimaat op basis van achtergrondbelasting (bron: plan MER bestemmingsplan buitengebied).

Uit de uitsnede in afbeelding 9 blijkt dat op de locatie van de nieuw te realiseren woning een leefklimaat o.b.v. de achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder is welke getypeerd wordt als "redelijk goed". Het beëindigen van de nertsenhoudrij op de locatie Armenbosweg 10 zal een positieve uitwerking hebben op het woon- en leefklimaat. Een redelijk goed woon- en leefklimaat wordt gezien de historische binding van de bewoners in een gebied met (intensieve) veehouderij als aanvaardbaar geacht.

4.4. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

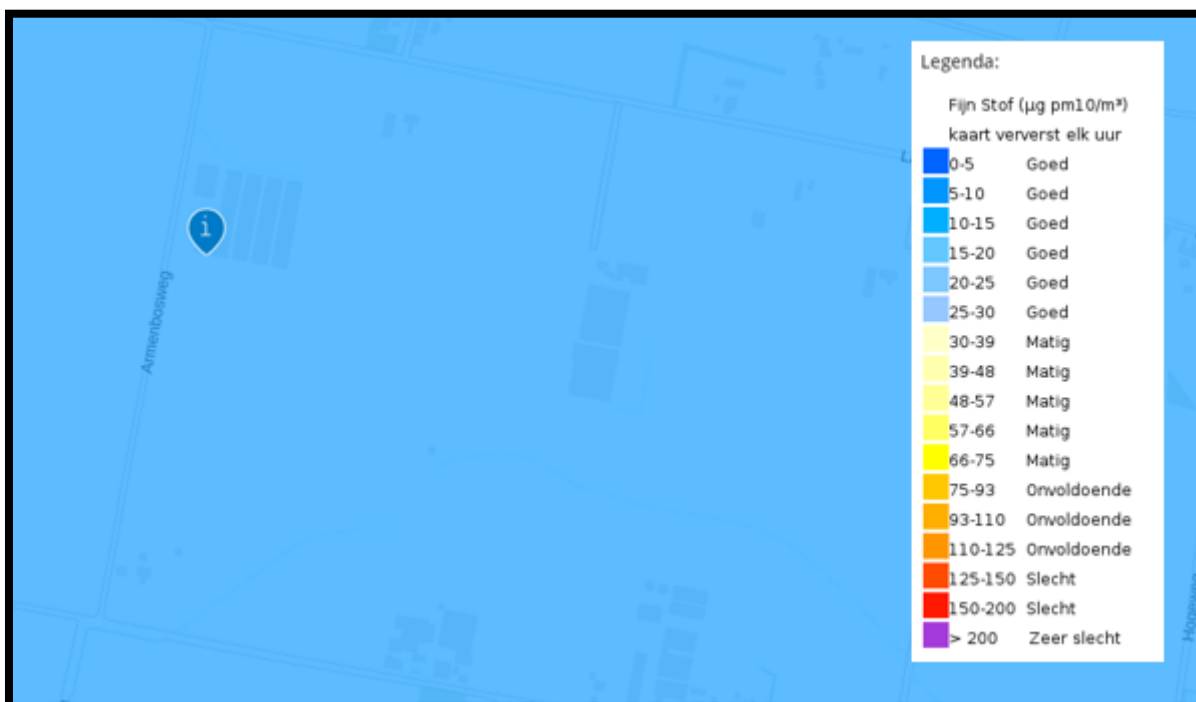
De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3% is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. De beoogde ontwikkeling is wat betreft aard en omvang van een kleinschaligere omvang dan een ontwikkeling van 1.500 woningen (grenswaarde nibm). Hierdoor draagt het plan naar verwachting niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

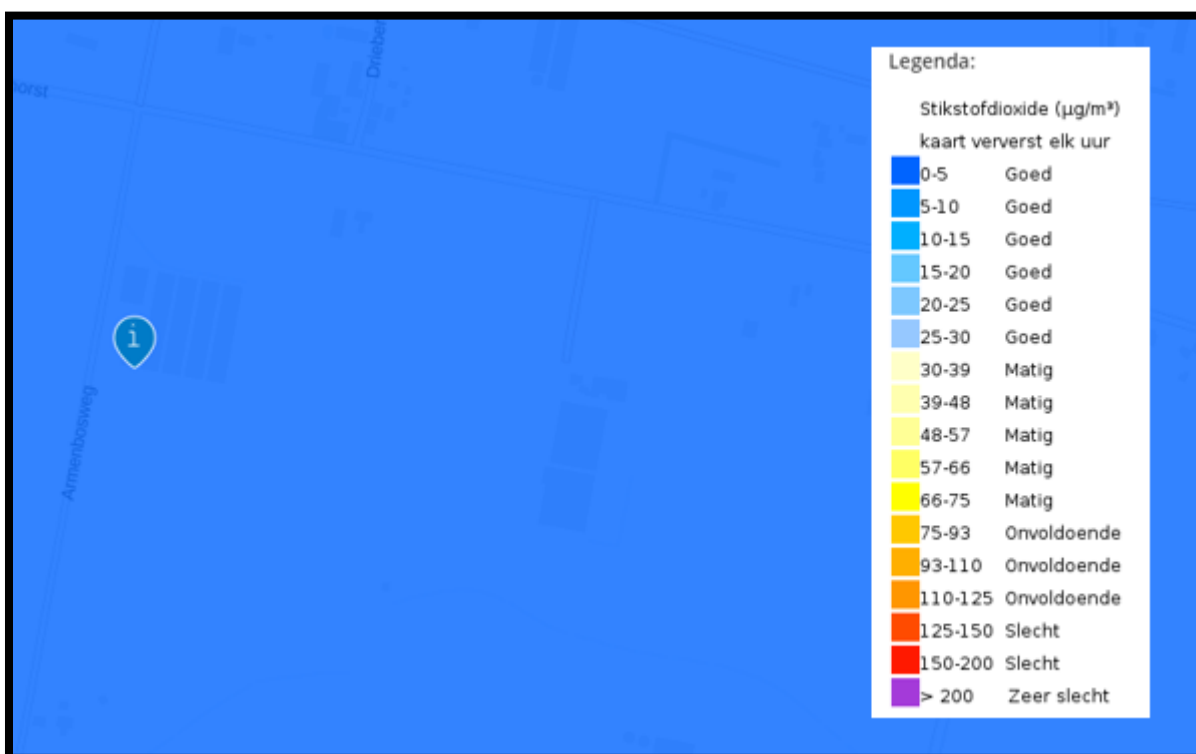
Het planvoornemen betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

Achtergrond

Volgens de Atlasleefomgeving ligt de concentraties fijnstof PM_{10} en NO_2 ter plaatse lager dan de grenswaarde voor daggemiddelde van 50 $\mu g/m^3$ voor fijnstof PM_{10} en 200 $\mu g/m^3$ voor de uurgemiddelde concentratie (zie afbeelding 10 en 11).



Afbeelding 10. Actuele concentratie fijnstof PM10 (bron: atlasleefomgeving.nl).



Afbeelding 8. Actuele concentratie NO2 (bron: atlasleefomgeving.nl).

Het beëindigen van de nertsenhoudery heeft een positieve invloed op de luchtkwaliteit voor zowel de planlocatie als voor de omgeving. Er is geen sprake van overschrijding van grenswaarden en de ontwikkeling leidt tot een verbetering van de luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen

4.5. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buiten stedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

De nieuw te realiseren woning betreft een nieuw geluidsgevoelig object. Door H.M.B. B.V. is de akoestische situatie terplekke van de nieuw te bouwen woning onderbouwd (bijlage 3). Hieruit blijkt dat:

Industrielawaai omliggende bedrijven:

Omwille van een goede ruimtelijke ordening dient sprake te zijn van voldoende afstand tussen enerzijds milieubelastende functies zoals bedrijven en anderzijds geluidgevoelige locaties zoals woningen. De locatie ligt niet binnen de geluidzone van Industrielawaai. Beoordeling in het kader van de Wet geluidhinder is daarmee niet aan de orde. Voor niet-zoneplichtige bedrijven gelden de regels uit de Wet ruimtelijke ordening. Hiertoe is in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' een richtafstandentabel opgenomen. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een nertsenfokkerij. Op grond van 'lijst 1' uit die brochure geldt voor een dergelijk bedrijf (SBI0149-1) voor het deelaspect geluid een richtafstand van 30 m. Hieraan wordt voldaan. Omdat voldaan wordt aan de richtafstand, wordt gesteld dat het bedrijf niet onevenredig in haar bedrijfsvoering wordt geschaad, en dat op de onderzoekslocatie een goed akoestisch woon- en leefklimaat als gevolg van het bedrijf gewaarborgd is.

Wegverkeerslawaai:

De onderzoekslocatie ligt binnen de geluidzone van wegverkeer (uitsluitend de Armenbosweg, zonebreedte 250 m). Voor nieuw te realiseren woonfuncties binnen de zone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB (art. 82.1 Wet geluidhinder. Volgens het 'regionaal verkeersmodel Noord Limburg' kent de Armenbosweg geen relevante verkeersdruk. Overige omliggende wegen zijn evenmin relevant. Nader onderzoek naar wegverkeerslawaai is dan ook niet nodig. Ook zonder uitgebreid onderzoek wordt gesteld dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde, en dat een goed akoestisch woon- en leefklimaat als gevolg van wegverkeer gewaarborgd is.

Overige geluidsoorten:

De locatie ligt niet binnen de invloedssfeer of geluidzone van enige andere geluidbron (zoals railverkeer of luchtverkeer). Onderzoek naar overige bronnen is dan ook niet aan de orde.

Cumulatie:

Indien een geluidgevoelige bestemming is gelegen binnen de zone of invloedssfeer van verschillende types geluidbronnen (bijvoorbeeld weg én industrie) en er daarnaast sprake is van een 'relevante blootstelling' (hiervan is enkel sprake indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden), dan dient onderzoek te worden gedaan naar

het effect van samenloop van de verschillende bronnen. In onderhavige situatie is voor geen enkele geluidsoort sprake van enige 'relevante blootstelling', zodat cumulatie niet aan de orde is.

Conclusie:

Uit voorliggende akoestisch beschouwing volgt:

- dat de nieuw beoogde woonbestemming geen inbreuk doet op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen;
- dat voor alle omliggende zoneplichtige geluidbronnen voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde;
- dat een goed woon- en leefklimaat bij de nieuwe woonfunctie gewaarborgd is.

Vanuit het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

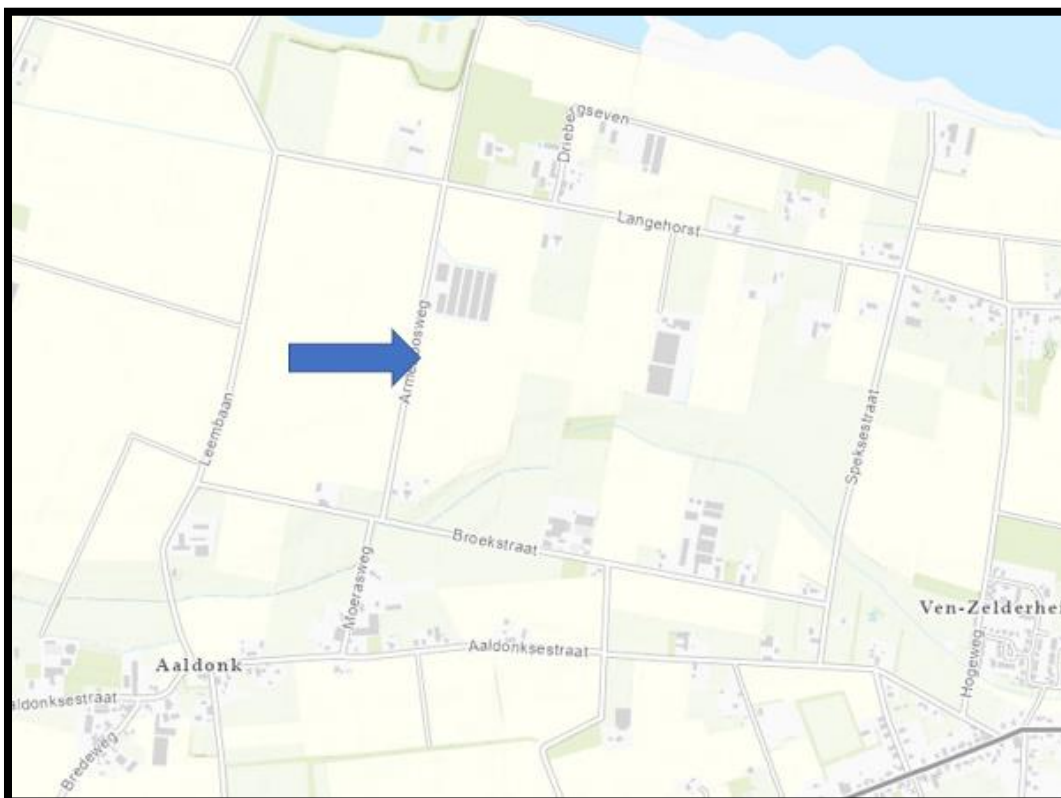
4.6. Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaire:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen;
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en (ondergrondse) buisleidingen.



Afbeelding 9. Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl).

Volgens de Risicokaart liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en liggen er ook geen kwetsbare objecten.

Verder liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorwegen of wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen liggen zoals aangegeven niet in de nabijheid van het plangebied.

Groepsrisico:

Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen.

Plaatsgebonden risico

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

Gelet op het voorgaande en de omvang van het plan vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

4.7. Cultuurhistorie en Archeologie

4.7.1. Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij

een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd.

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

4.7.2. Archeologie

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.

Het plangebied is in het bestemmingsplan "Buitengebied Gennep" aangewezen als een gebied met een archeologische verwachtingswaarde. Ter plaatse van deze dubbelbestemming (Archeologische Verwachtingswaarde 4) is het gemeentelijk archeologisch beleid van toepassing. Ontwikkelingen groter dan 2.500 m² en die dieper gaan dan 50 cm kunnen archeologische waarden aantasten. De beoogde ontwikkeling in het plangebied omvat een oppervlakte kleiner dan 2.500 m². Hierdoor is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.8. Flora en Fauna

4.8.1. Gebiedsbescherming

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten zuidoosten van het plangebied is het Natura2000 gebied Zeldersche Driessen gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt 2,3 kilometer.

Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden.

Wat betreft stikstofdepositie is er gezien de geringe omvang (1 woning, gasloos gebouwd) en de afstand tot het stikstofgevoelige gebied geen aanleiding te veronderstellen dat de stikstofdepositie als gevolg van het gebruik van de woning een substantieel effect. Op de locatie is een intensieve veehouderij gevestigd welke beëindigd is. De werkzaamheden in de sloop en bouwfase zijn dusdanig beperkt ten aanzien van de vigerende vergunning op de locatie dat de werkzaamheden geen significant negatief effect hebben op de nabij gelegen Natura2000 gebieden.

4.8.2. Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Door BNL advies is op de locatie en Quickscan flora en Fauna uitgevoerd. Uit de quickscan blijkt dat op de locatie geen planten- en diersoorten voorkomen welke jaarlijk beschermd zijn. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst. De quickscan flora en fauna is als bijlage 4 toegevoegd.

4.9. Landschappelijke inpassing

Naast de sloop van een deel van de opstallen worden zowel de huidige bedrijfslocatie als de te realiseren woning landschappelijk ingepast. Middels gemengde hagen en bomenrijen wordt de bedrijfslocatie ingepast en deels aan het zicht onttrokken. Aan de presentatiezijdes wordt middels eensoortige hagen, fruitbomen en solitaire bomen een geheel gecreëerd dat beide locaties op elkaar doet aansluiten. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 5 toegevoegd.

4.10. Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een

systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft dit beleid vertaald in het provinciaal waterplan.

4.10.1. Provinciaal waterplan Limburg

Op 30 maart 2021 heeft Provinciale Staten het ontwerp Provinciaal Waterplan Limburg 2022 – 2027 vastgesteld als opvolger van het Provinciaal Waterplan 2016 -2021. Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2022-2027 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de natuurfunctie voor de natuurbeken en de (grond)waterafhankelijke natuur en de algemeen ecologische functie voor de overige waterlopen, daarnaast de mensgerichte functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

4.10.2. Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht

besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit.

Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied. De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingsbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

4.10.3. Hemelwaterinfiltratie

Op de locatie Armenbosweg 10 neemt het totale verhard oppervlakte, door de sloop van de stallen 2,4 en 6 af. Middels de landschappelijke inpassing is reeds aangegeven dat aan de zuidzijde van het bouwvlak een hemelwaterinfiltratie gerealiseerd wordt ten behoeve van de resterende stallen.

Van de nieuw te realiseren woning zijn nog geen tekeningen bekend. Uitgaande van een woning van max 150 m² en een overige verharding van max. 100 m³ dient een infiltratievoorziening te worden gerealiseerd van ten minste 25 m². Binnen de woonbestemming is hiervoor meer als voldoende ruimte. In de landschappelijke inpassing is de infiltratievoorziening meegenomen.

4.10.4. Afvalwater

Voor de locatie Armenbosweg 10 vinden er geen wijzigingen plaats ten aanzien van afvalwater. Voor de nieuw te realiseren woning wordt te zijner tijd een aansluiting op de gemeentelijke riolering aangevraagd.

4.11. Mobiliteit en parkeren

Op basis van de Nota Parkeernormen Gennep 2015 dienen er bij woningen buiten de bebouwde kom 2 parkeerplaatsen per woning beschikbaar te zijn. Bij de nieuw te realiseren woning is meer als voldoende ruimte voor het realiseren van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Voor de locatie Armenbosweg 10 zal de verkeersintensiteit van de locatie wijzigen. Door het beëindigen van de nertsenhoudery zal de aan- en afvoer van voer en dergelijke weg vallen. Door de statische opslag op de locatie zullen er nieuwe verkeersbewegingen ontstaan van en naar de locatie. Echter betreft het opslag van caravans en andere goederen welke voor langere tijd opgeslagen worden en slechts enkele malen per jaar opgehaald en gebracht worden.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1. Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. Met initiatiefnemer wordt dan ook een anterieure overeenkomst gesloten.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

5.2.1. Vooroverleg en inzage

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

5.3. Procedure

Dit bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art. 3.8 Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Vervolgens wordt het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen afgewogen. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. Juridische planopzet

6.1. Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang gezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het bestemmingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen de planlocatie aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarna nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

6.3. Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied Gennep. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen



Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Nuth

Mauritsstraat 11
6361 AV Nuth
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl