



Toelichting

‘Zwarteweg 50 Milsbeek’

Gemeente Gennep



Colofon

Toelichting: Zwarteweg 50 Milsbeek

Rapportnummer: 2021.1421

Status: Vastgesteld

Datum: 28 september 2023

Projectlocaties

Zwarteweg 50

6596 MJ Milsbeek

Gemeente Genneep

Opdrachtnemer

Reland Adviseurs B.V.

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland Adviseurs B.V.

N.P.M. Maes

Senior Adviseur

085 043 1949

niels@reland.nl

© september 2023 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Leeswijzer	5
1.3 Plangebied	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Ruimtelijke structuur	7
2.4 Huidige situatie en gebruik besluitgebied	9
2.6 Bestemmingsplan	9
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Ontwikkeling	10
3.3 Landschappelijke inpassing.....	11
3.3.1 Stedenbouwkundig voorstel	11
3.3.2 Stedenbouwkundig voorstel	13
3.3.3 Inrichtingsvoorstel plangebied	14
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	16
4.1 Inleiding	16
4.2 Rijksbeleid	16
4.2.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI).....	16
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	17
4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling.....	17
4.3 Provinciaal beleid.....	18
4.3.1 Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)	18
4.4 Gemeentelijk beleid	19
4.4.1 Omgevingsvisie Gennep	19
4.4.2 Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing	20
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	23
5.1 Milieu	23
5.1.1 M.e.r. plicht	23
5.1.2 Bodem	23
5.1.3 Lucht	25
5.1.4 Geur	26
5.1.5 Geluid	27
5.1.6 Externe veiligheid	29

5.1.7	Bedrijven en milieuzonering	32
5.1.8	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	33
5.2	Water	33
5.2.1	Beleidskader	34
5.2.2	Kenmerken huidig watersysteem	34
5.3	Natuur	36
5.3.1	Gebiedsbescherming	36
5.3.2	Soortenbescherming	36
5.4	Archeologie	38
5.5	Landschap en cultuurhistorie	38
5.6	Verkeer en parkeren	38
5.6.1	Mobiliteit	38
5.6.2	Parkeren	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	40
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

Bijlage I: Bodemonderzoek Zwarteweg 50, Milsbeek

Bijlage II: Quicksan Flora & Fauna Zwarteweg 50, Milsbeek

Bijlage III: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Zwarteweg 50, Milsbeek

Bijlage IV: Verslag omgevingsdialoog Zwarteweg 50, Milsbeek

Bijlage V: Aeries-berekeningen Zwarteweg 50, Milsbeek

Bijlage VI: Landschappelijk inpassingsplan Zwarteweg 50, Milsbeek

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers zijn eigenaar van de woning en bijbehorende gronden en opstallen op de Zwarteweg 50 in Milsbeek (hierna: plangebied). Het betreft de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Ottersum, sectie D, nummers 4775 en 4776. Het plangebied grenst aan de wegen 'Zwarteweg' en 'Koningsvennen'.

De initiatiefnemers zijn voornemens de locatie te herontwikkelen met toepassing van de gemeentelijke pilot-regeling 'Ruimte voor vrijkomende agrarische bebouwing'. Op het perceel wordt ten zuidoosten van de bestaande woning een nieuw schuurtype woning gebouwd. In deze woning gaan de initiatiefnemers op termijn zelf wonen. Een deel van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De oude, karakteristieke, kippenschuur op het perceel blijft behouden evenals een van de bestaande bijgebouwen. De gehele locatie krijgt, in overleg met de gemeente Gennep en het Gelders Genootschap, de uitstraling van een boerenerf.

Een gedeelte van de gronden die in de toekomst worden gebruikt ten behoeve van de nieuwe burgerwoning hebben op dit moment nog de enkelbestemming 'Agrarisch'. Deze gronden krijgen de enkelbestemming 'Wonen'. Daarnaast een deel van de gronden waarop de nog te slopen varkensstal staan de enkelbestemming 'Wonen'. Ook is de bouw van een tweede woning niet direct toegestaan in het bestemmingsplan. De enkelbestemming van deze gronden wordt gewijzigd in de enkelbestemming 'Agrarisch'. Een herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk om het planvoornemen te kunnen realiseren. Namens de initiatiefnemer is voor het planvoornemen een principeverzoek ingediend bij de gemeente Gennep.

Op 28 april 2022 heeft de gemeente Gennep middels een principebesluit aangegeven medewerking te willen verlenen aan de realisatie van de schuurwoning middels een herziening van het bestemmingsplan. Deze toelichting vormt onderdeel van dit bestemmingsplan.

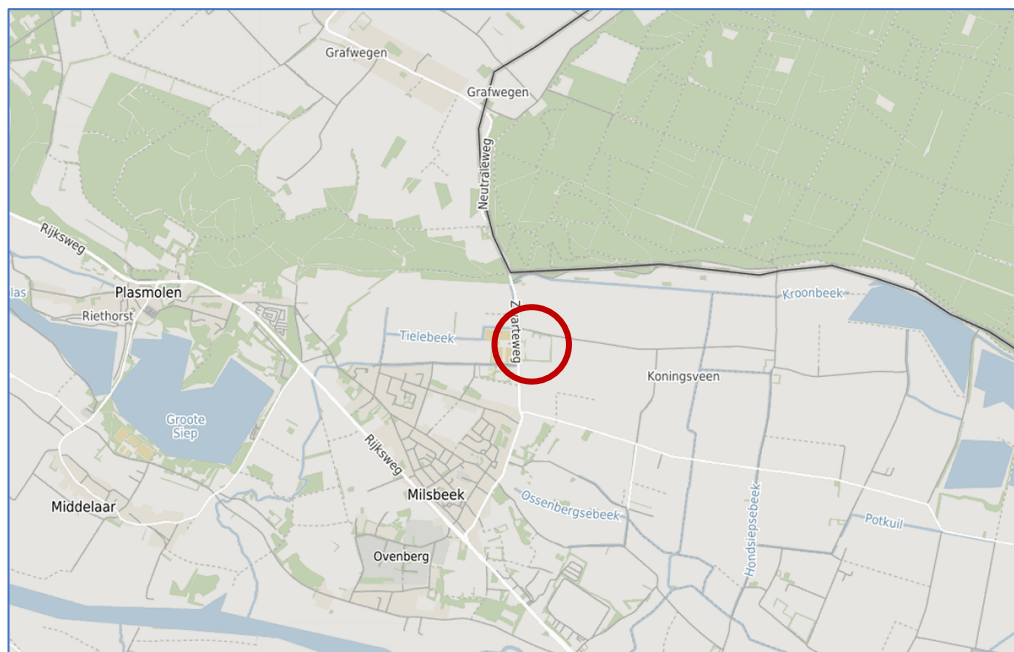
1.2 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie van het plangebied wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de gewenste ontwikkeling en een visualisering van de toekomstige situatie. Hierdoor wordt een goed beeld verkregen met betrekking tot de beoogde wijziging. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 worden de omgevingsaspecten beschreven. Hoofdstuk 6 betreft een beschrijving de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

1.3

Plangebied

Het plangebied, kadastraal bekend als Gemeente Ottersum, sectie D, nummer 4775 en 4776, is gelegen in het buitengebied van de Gemeente Gennep en heeft een totaaloppervlak van 18.280 m². Op figuur 1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Milsbeek aangegeven en omkaderd met een rode cirkel. Op figuur 2 is de kadastrale situatie weergegeven.



Figuur 1: Locatie van het plangebied ten opzichte van de omgeving aangeduid met een rode cirkel



Figuur 2: Kadastrale situatie plangebied

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

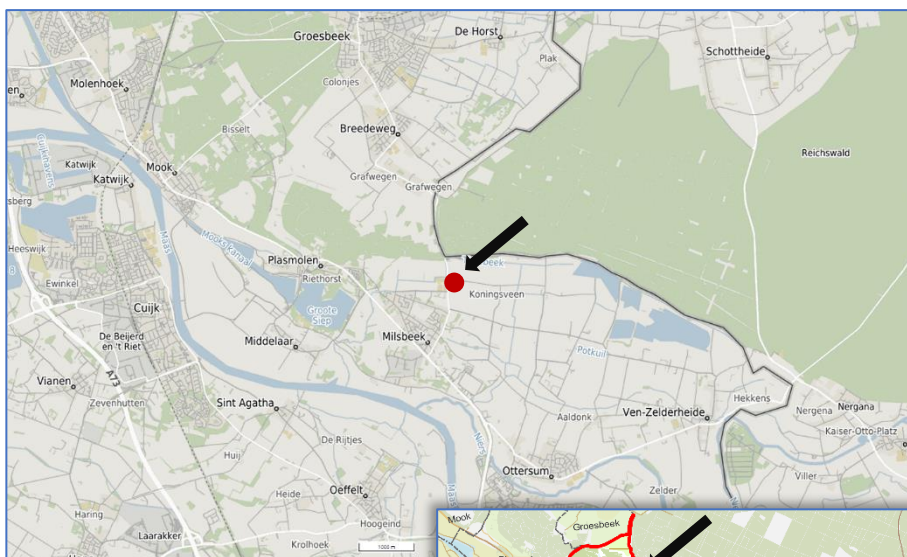
2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebieden de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Ruimtelijke structuur

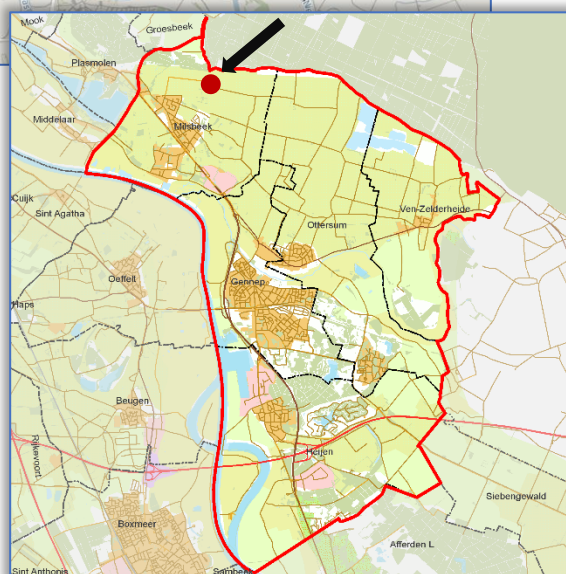
Het plangebied is gelegen aan de noordelijke rand van de kern Milsbeek. Het dorp Milsbeek is gelegen in Noord-Limburg tussen de plaatsen Plasmolen, Middelaar, Breedeweg en Ottersum (figuur 3.1 en 3.2). Ten noorden van het plangebied is een stuwwal in het landschap aanwezig. Deze stuwwal vormt een natuurlijke landschappelijk barriere in het landschap en markeert het begin van het Reichswald en natuurgebied Koningsven – De Diepen.

De bebouwing in de directe omgeving bestaat uit agrarische bedrijven, voormalige agrarische bedrijfswoningen en burgerwoningen die gesitueerd zijn langs de aanwezige wegenstructuur. De wegenstructuur is over het algemeen rechtlijnig en grootschalig van opzet, evenals de verkavelingsstructuur. Een deel van de wegenstructuur, zoals bijvoorbeeld de Zwarteweg, volgt daarbij wel oude landschapsstructuren. De Zwarteweg is een gebiedsontsluitingsweg die het gebied tussen de kernen Milsbeek en Groesbeek en het tussenliggende gebied ontsluit.



Figuur 3.1: ▲ Plangebied in de omgeving aangeduid met een rode stip en een zwarte pijl.

Figuur 3.2: ► Plangebied in de gemeente Gennep aangeduid met een rode stip en zwarte pijl.





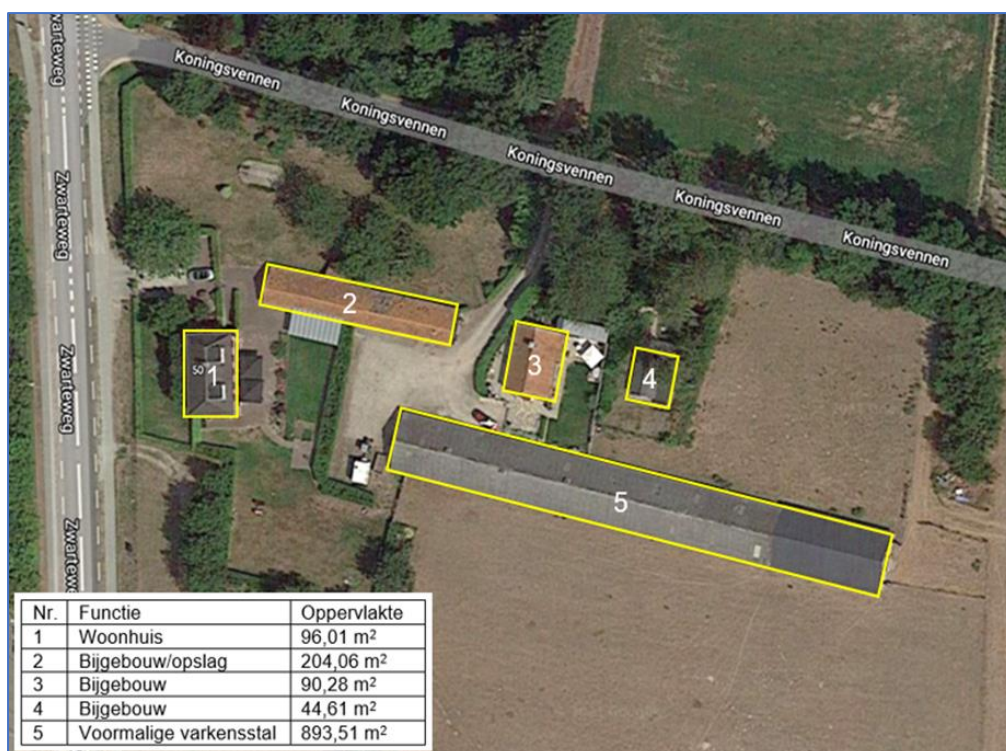
Figuur 3: Stuwwal en kwelgebied ten noorden van het plangebied. Plangebied met pijl aangeduid.

2.3

Functionele structuur

In de directe omgeving wisselen bebouwing, natuur, de stuwwal, maatschappelijke functies en agrarische percelen zich af. Ten westen zijn de sportvelden van het dorp Milsbeek gelegen waar de voet- en korfbalvereniging 'SV Milsbeek', Tennisvereniging 'De Milsbeek' en schuttersvereniging 'de Milsbeek' geclusterd gehuisvest zijn. De ligging van natuurgebied Koningsven – De Diepen en het Reichswald zorgen ervoor dat in het gebied relatief veel gerecreerd wordt. In de directe omgeving zijn dan ook verschillende recreatieve en toeristische voorzieningen aanwezig. Ten noorden van het plangebied, op circa 275 meter, is Eethuis De Diepen gevestigd aan de voet van de stuwwal.

2.4 Huidige situatie en gebruik besluitgebied



Figuur 4: Huidige situatie van het plangebied met linksonder een beschrijving

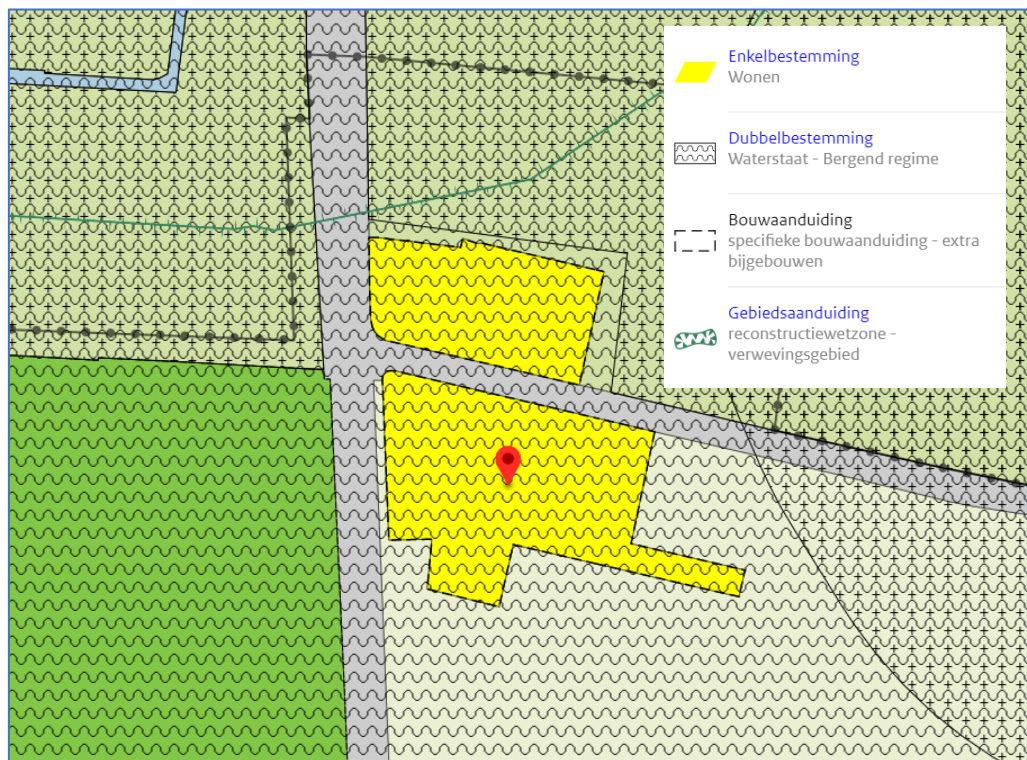
Het plangebied wordt in de huidige situatie gebruikt voor de woonfunctie van Zwarteweg 50. In het verleden is op deze locatie een pluimvee- en varkenshouderij gevestigd geweest. Een deel van de voormalige bedrijfsbebouwing is nog aanwezig. Zo staan op de locatie nog een voormalige kippenschuur en een varkensstal. De kippenschuur is omgebouwd tot bijgebouw voor de woning. De voormalige varkensstal wordt gebruikt voor opslag en diverse andere doeleinden.

Naast deze voormalige varkensstallen staan nog enkele kleinere gebouwen op het erf. Op figuur 6 is de huidige situatie door een luchtfoto verduidelijkt. De woning (1) is gelegen aan de Zwarteweg en wordt ook op deze weg ontsloten. Daarnaast is het overgrote deel van de bijgebouwen bereikbaar via een inrit aan Koningsvennen.

2.6 Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Gennep (geconsolideerde versie)' welke is vastgesteld op 28 januari 2016 vigerend. Conform het vigerende bestemmingsplan rusten er op het plangebied – zie figuur 7 – de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch'. Op de locatie ligt tevens de dubbelbestemming 'Waterstaat – Bergend regime'. Daarnaast liggen op het plangebied nog de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – extra bijgebouwen' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verweavingsgebied'.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een nieuwe woning en bed and breakfast. Het vigerend bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden tot realisatie van een extra woning binnen het plangebied. Evenmin zijn in het bestemmingsplan afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen die realisatie van het planvoornemen mogelijk maken. Een herziening van het bestemmingsplan is dan ook noodzakelijk.



Figuur 5: Een uitsnede uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Gennep (geconsolideerde versie)' vastgesteld op 26 januari 2016

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief in onderhavig plan toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze gevormd is en zich verhoudt tot de omgeving.

3.2 Ontwikkeling

De initiatiefnemers hebben de wens om een nieuwe woning te realiseren. Na overleg met de gemeente Gennep is het concrete idee tot stand gekomen om een schuurwoning te realiseren op het achtererf van het huidige woonadres Zwarteweg 50. Hiervoor dient de bestaande, voormalige varkensstal gesaneerd te worden. Door gebruik te maken van de gemeentelijke pilot-regeling 'ruimte voor vrijkomende agrarische bebouwing' kan onder voorwaarden een nieuwe woning op deze locatie worden gerealiseerd.

In overleg met de gemeente Gennep en het Gelders Genootschap is een overeenstemming bereikt over de situering van de woning binnen het plangebied. Het uitgangspunt is dat de uitstraling van het bestaande boerenerf behouden blijft. Derhalve is gekozen voor de realisatie van een schuurwoning op het 'achtererf' van de bestaande woning. Door de gevels en daken van de nieuwe woning overeen te laten komen met de bestaande bebouwing wordt een eenduidige uitstraling gecreëerd.

De nieuwe schuurwoning en het bijgebouw worden in één bouwkundige eenheid gebouwd. De nieuwe woning en bijgebouwen worden in de toekomst ontsloten via Koningsvennen. De voormalige kippenschuur blijft behouden en wordt opgedeeld om als bijgebouw voor beide woningen te fungeren. Een bestaand bijgebouw blijft bestaan en behoort in de toekomst als bijgebouw tot de nieuwe schuurwoning.

Binnen de nieuw te realiseren schuurwoning zal inpandig ruimte gemaakt worden voor een bijgebouw. Welke ten dienst zal zijn als garage. Hiermee blijft het woonoppervlak van de woning niet groter en blijft deze 800m³.

In onderstaande afbeeldingen is het planvoornemen weergegeven.

3.3 Landschappelijke inpassing

3.3.1 Stedenbouwkundig voorstel

Alhoewel de visie van de gemeente voorschrijft het gebied open en ruimtelijk in te richten, is de praktijk anders. De percelen aan de zuidzijde van de Zwarteweg zijn groen omkaderd door singels. Met name rondom de sportcomplexen ervaart men een groene wand. Dit is inherent aan de functie van het sportcomplex en wenselijk gezien de functies binnen deze zone. De functie heeft geen agrarische kwaliteit ten opzichte van zijn omgeving (wat dus gezien mag worden).

Door de groene wand aan de westzijde ervaart men automatisch meer van het agrarische landschap aan de oostzijde van de Zwarteweg. Dit oogt kleinschalig groen met af en toe doorzichten op het achterland. Verderop in de straat zijn vergezichten op grote ruime akker- en grascomplexen. De afwisseling, diversiteit en opbouw van de straat maken het gebied interessant en beleefbaar voor de passant en recreant.

Aan de Zwarteweg liggen incidenteel van oorsprong boerenerven. Deze hebben een hoofdwoning aan de straatzijde. Achter de woning liggen diverse schuren/bijgebouwen met omliggend erf rondom een centraal terrein. De elementen en het erf staan haaks op de Zwarteweg.



Het toevoegen van een woning in relatie tot een erf is hierdoor het meest voorstelbaar. De woning vormt onderdeel van het erf met de hoofdwoning aan de Zwarteweg. Het erf met groeninrichting en bijgebouwen wordt gezien als één element en moet daarom ook als één geheel worden ontworpen. De afscheiding tussen de verschillende woningen/verblijfsgebouwen op het erf is daarmee minimaal om de eenheid te behouden.

De typologie van de nieuwe woning moet in relatie staan tot het bestaande erf en de woning aan de Zwarteweg.

3.3.2

Stedenbouwkundig voorstel

De architectuur van de nieuwe woning en bijgebouw is geïnspireerd op de bestaande langgerekte schuur. Deze bestaat uit één laag met kap en het bijgebouw wordt geïntegreerd. Het gebouw heeft een eenduidige hoofdvorm met zadeldak, een landelijk profiel met goothoogte op maximaal 4 meter.



Figuur 2: Impressie en stedenbouwkundig voorstel nieuwe woning

De materialen zijn sober donker en natuurlijk, zoals bakstenen in kleur rood/bruine aardetinten of donker, houten accenten en potdekseldelen (zwart) en een oranje pannendak. Daarnaast is er aandacht voor landelijke details, zoals onderscheidende plint en schuurdeuren.

Toevoeging en aan de hoofdvorm (zoals dakkapel en erker) integraal onderdeel maken van de hoofdvorm. Er is tevens aandacht voor duurzame energie in de vorm van zonnepanelen op het dak en/of warmte- en koudetechniek. Dit wordt geïntegreerd in het dakvlak.

Noordzijde: oriëntatie op erf, meer besloten (entree). Zuidzijde: oriëntatie naar buiten toe op het landschap, meer open.

3.3.3

Inrichtingsvoorstel plangebied

Het bestaande 'boerenerf' blijft behouden. Dit erf wordt ontsloten via de bestaande inrit aan de Koningsvennen. Rondom het erf oriënteren zich de bestaande en nieuwe bebouwing. De hoofdwoning aan de Zwarteweg als voorname 'boerderij' en achter deze woning diverse 'schuren'. De schuren hebben een gemeenschappelijke uitstraling door het pannendak en de gevelaankleding, waardoor eenheid wordt gecreëerd.

De twee bijgebouwen liggen parallel aan de Koningsvennen. De nieuwe schuurwoning daar en tegen wordt parallel (/haaks) gelegd aan de Zwarteweg. Hierdoor sluit het gebouw aan bij de bestaande groenstructuren vanuit het landschap. Rondom de hoofdwoning ligt een tuin. Deze is omgeven door een haag van inheemse beplanting. Daar waar eerder coniferen en laurier stonden worden deze vervangen een inheemse haag. De hoofdwoning heeft een eigen inrit via de Zwarteweg en biedt voldoende ruimte om te parkeren op eigen terrein. Achter de woning ligt de bestaande langgerekte oude kippenschuur als bijgebouw.

Ten noorden van deze woning en schuur ligt een oude omhaagde fruitboomgaard. Deels is deze fruitboomgaard uitgedund door uitval van bomen. De fruitbomen doen het niet heel goed op dit terrein. Het aanplanten van nieuwe bomen is lastig, door de aanwezige grote laanbomen en fruitbomen. Op een open plek worden nieuwe bomen geplant. De onderbegroeiing blijft gras. Aan de oostzijde van het verharde erf staat het B&Bhuisje. Achter het huisje ligt een tuin, waarbij men zicht heeft op de achterliggende landschap. Het bosje vormt de achtergrens. Het bosje wordt aangevuld met nieuw bosplantsoen. De gasten parkeren één auto naast het huisje of op het erf. De bestaande haag ten noorden van het bosje mag behouden blijven, maar vormt geen onderdeel van de landschappelijke inpassing. De haag is niet essentieel voor de inpassing, maar is door het inheems haagplantsoendenkbaar om het te behouden.

De bestaande houtsingel ten oosten van de B&B blijft behouden. Een stuk van de bestaande singel (25m) staat haaks op de singel naast de weg. Dit deel vormt geen onderdeel van de landschappelijke inpassing, aangezien het landschappelijk geen meerwaarde vormt. Echter mag deze naar keuze van de initiatiefnemer behouden blijven. De beplanting betreft inheems bosplantsoen en vormt daarmee ecologisch gezien (al is dit minimaal) een meerwaarde. Dit stuk houtsingel is niet aangegeven op het voorstel.

De nieuwe schuurwoning wordt gesitueerd aan de zuidzijde van het verharde erf. Deze staat haaks op de Zwarteweg, waarbij de korte zijde gelijk ligt met de bestaande korte gevel van de huidige schuur.

De achtertuin achter de huidige woning krijgt een nieuwe inheemse haag als afscherming. Een deel van de huidige achtertuin wordt weggehaald en wordt onderdeel van het landschap. De landschapsbomen (eiken) blijven echter behouden. Vanaf de Zwarteweg is de nieuwe schuurwoning zichtbaar, maar staat verschoven achter de haag van de woning.

In de tuin van de nieuwe schuurwoning ligt een nieuwe poel, waarbij de westzijde wordt afgezet met knotwilgen. Hierdoor ontstaat er een natuurlijke afscheiding tussen de weide aan de Zwarteweg en de tuin. Tussen de tuin van de schuurwoning en B&B komt een omhaagde boomgaard als verbinding tussen de twee eenheden. Hierdoor ontstaat een groen erf met een eenduidige (haakse) vorm.



Figuur 3: Landschappelijk inpassingsplan

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het besluitgebied. Het sectorale beleid is in hoofdstuk 5 per aspect beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. Het gaat om het strategisch beleid, omdat de NOVI een visie is en de hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe we onze fysieke leefomgeving inrichten. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes: a) Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie, b) De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden, c) Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken, d) Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Op basis van drie uitgangspunten helpt de NOVI bij het wegen van belangen en maken van keuzes. De rijksoverheid doet dit niet alleen. In veel gevallen ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en/of provincies:

Slimme combinaties maken waar dat mogelijk is. De kernmerken van het gebied centraal zetten. Niet uitstellen of doorschuiven.

Steden moeten zich duurzaam ontwikkelen door een samenhangende aanpak van wonen, werken, mobiliteit, gezondheid en leefomgevingskwaliteit. Het woningaanbod in de regio's sluit aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklasse. Het Rijk zet door middel van de woningbouwimpuls in op betaalbare woningen, het versnellen van de woningbouw en een goede leefomgeving). Er wordt uitvoering gegeven aan de Woondeals. Het reeds bestaand fonds voor stedelijke transformatie, opgericht om de ontwikkeling van complexe binnenstedelijke locaties te versnellen, wordt door het Rijk gecontinueerd.

In onderhavig plan wordt de mogelijkheid geboden voor de realisatie van één woning in de vorm van één bouwwerk tussen reeds bebouwde percelen met bestaande woningen. Er wordt dan ook geen aanzet tot een grootschalige ontwikkeling gedaan, waarbij het beleid uit de NOVI in het geding komt. De ontwikkeling is daarom niet van nationaal belang. Met de inrichting wordt rekening gehouden met de woningen in de omgeving

en de bestaande structuur. Er kan worden gesteld dat de NOVI geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief kan zijn.

De realisatie van één enkele ruimte-voor-ruimtewoning is niet Ladderplichtig. Ruimte-voor-ruimteregelingen hebben namelijk geen extra verstedelijking tot gevolg, maar reduceren of verplaatsen bebouwing, waardoor dit niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Daarnaast rekent de Ladder voor stedelijke ontwikkeling een ontwikkeling van woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen als een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is, dit is voor de ontwikkeling van één woning dus niet het geval.

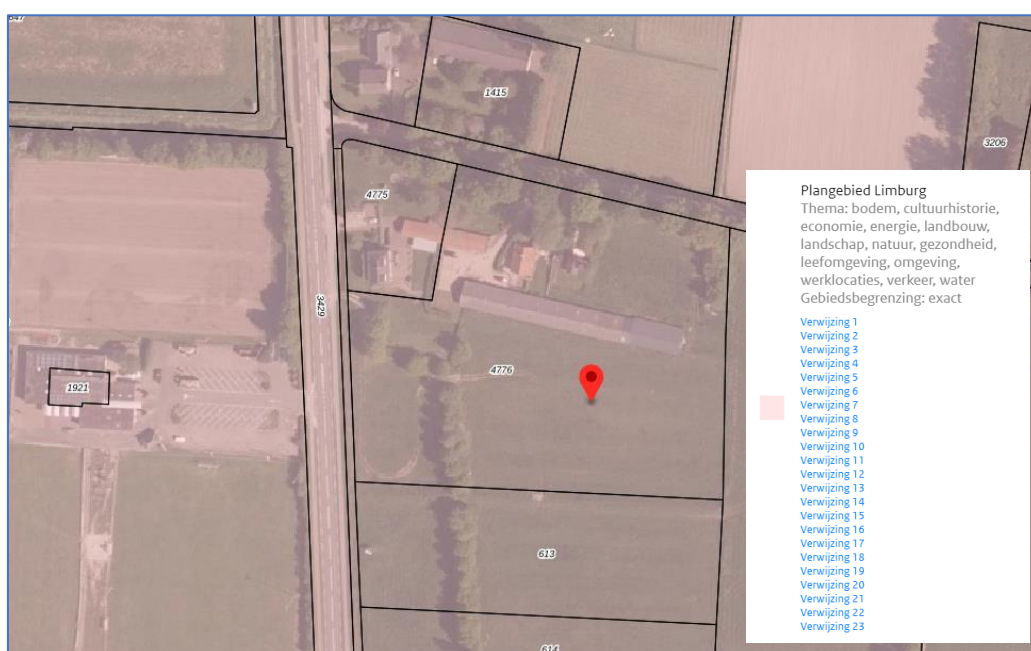
De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor dit plan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) van de provincie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Maar ook de aspecten gezondheid, veiligheid en gezonde leefomgeving worden in de Omgevingsvisie meegenomen.

Conform de kaart 'Limburg' is het besluitgebied gelegen binnen de zone 'Plangebied Limburg' (figuur 5). Binnen de beschrijving van 'plangebied limburg' valt het thema 'wonen en leefomgeving' (hoofdstuk 5 van POVI).



Figuur 4: Uitsnede uit de provinciale structuurvisiekaart

De provincie Limburg heeft als visie om flexibiliteit te faciliteren op de woningmarkt én flexibele woonvormen te stimuleren waardoor aan de veranderende woonwensen en – behoeften van een diversere groep mensen tegemoet gekomen wordt in zowel de bestaande bouw als nieuwbouw.

Daarnaast laat de provincie Limburg zien dat de component 'wonen' méér is dan alleen de spreekwoordelijke stenen. Door in samenhang naar woonopgaves te kijken, zetten zij in om op wijk- en buurtniveau de juiste verbindingen tussen sociale en fysieke woonopgaven (wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid) en een duurzame, veilige en gezonde leefomgeving met gevarieerde woonmilieus te creëren. Daarmee wil Limburg verdere segregatie voorkomen en ruimtelijk te sturen door te prioriteren op inbreiding (herstructurering/ herbestemming), conform de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Samen met partners wil de provincie Limburg een voortreffelijke woon- en leefomgeving realiseren. Dit doen ze door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse

woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, op het juiste moment beschikbaar en betaalbaar.

De Provincie Limburg heeft de opgave om de leegstand van agrarische bedrijven in het landelijk gebied terug te dringen. Er wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht. Het proces van functieverlies speelt al langere tijd, maar het aanbod van leegstaand vastgoed blijft toenemen en de vraag blijft achterwege. De Provincie streeft ernaar dat vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk wordt hergebruikt door de land- en tuinbouw, ter voorkoming van verdere verstening in het buitengebied. 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, om leegstand, verval en mogelijk ook illegaal gebruik te voorkomen. De aanpak voor leegstand en hergebruik dient te worden uitgewerkt in de regionale visie.

Om de verwachte leegstand van agrarische bebouwing in de gemeente Gennep aan te pakken is de gemeentelijke regeling 'Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's)' in het leven geroepen. Door in ruil voor de sloop van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen planologische medewerking te verlenen aan de realisatie van één of maximaal twee woningen per slooplocatie wordt de ruimtelijke en milieukundige kwaliteit van het buitengebied bevorderd. Voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt middels deze gemeentelijke regeling en is passend binnen de opgave die de Provincie Limburg heeft om de leegstand van agrarische bedrijven in het landelijk gebied terug te dringen. Het planvoornemen is dan ook in lijn met het beleid conform de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Gennep

Op 23 september 2019 is de Omgevingsvisie Gennep door de gemeenteraad van 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 speerpunten naar voren gekomen:

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

Uit de structuurvisie 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 in 2019 reeds sprake van leegstand van agrarische bebouwing en de verwachting is dat deze aanzienlijk zal toenemen omdat meerdere agrarische bedrijven komende jaren gaan stoppen. Langdurige leegstand van agrarische bebouwing kan leiden tot verloedering, gevaarlijke situaties, verrommeling en illegaal gebruik van leegstaande gebouwen. De aanpak van deze leegstand vraagt

om een integrale, regionale benadering, waarbij een oplossingsrichting moet worden gezocht in een brede coalitie van provincie, gemeenten en zakelijke stakeholders (bijv. banken, LLTB, makelaars) gericht op een integrale aanpak (zowel het economisch, ruimtelijk als sociaal domein). 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 gemeente 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. In voorgenomen ontwikkeling is een bijdrage in het kader van het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu echter niet verplicht. De kwaliteitsbijdrage wordt namelijk al gerealiseerd in de vorm van bedrijfsbeëindiging en sloop middels de 'Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing'. In navolgende paragraaf 4.4.2 wordt deze regeling verder toegelicht.

4.4.2

Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing

Op 24 maart 2020 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gennep de Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing vastgesteld. Door het in het leven roepen van de gemeentelijke regeling Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's) kan maatwerk worden geleverd aan onze inwoners en kan de ruimtelijke en milieukundige kwaliteit van het buitengebied worden bevorderd. Dit gebeurt door in ruil voor de sloop van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen planologische medewerking te verlenen aan de realisatie van één of maximaal twee woningen per slooplocatie. Om in aanmerking te komen voor deze regeling dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan:

1. Er zijn 10 woningen beschikbaar voor een periode van 5 jaar (2020 – 2025). Nadat 10 woningen planologisch zijn geregeld en/of de termijn van vijf jaar is verstreken, wordt de 'Pilot geëvalueerd.

Er zijn nog geen 10 woningen middels deze regeling planologisch geregeld en de termijn van vijf jaar is nog niet verstreken. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

2. Per 1.000 m² aanwezige VAB's kan een burgerwoning (met behorende bijgebouwen) worden gerealiseerd.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de sloop van 938 m² bebouwing. Met de gemeente Gennep en het Gelders Genootschap is overeen gekomen dat door het creëren van een 'boerenerf' een dusdanige landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteitsimpuls gegeven wordt aan het project en omgeving, dat de gevraagde 1000m² op afweging van de gemeente Gennep kan vervallen. Op de locatie kan in ruil voor de sloop van de bebouwing één nieuwe burgerwoning worden gerealiseerd. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

3. Een oppervlakte aan VAB's van minder dan 1.000 m² komt niet in aanmerking voor een woningbouwtitel. Wel bestaat de mogelijkheid om dit restant aan te vullen tot 1.000m² door elders in de gemeente VAB's te slopen mits:
 - a. herbouw op de betreffende locatie daarna niet meer mogelijk is, en
 - b. dit in één ruimtelijke procedure wordt geregeld.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de sloop van 938 m² bebouwing. Met de gemeente Gennep en het Gelders Genootschap is overeen gekomen dat door het creëren van een 'boerenerf' een dusdanige landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteitsimpuls gegeven wordt aan het project en omgeving, dat de gevraagde 1000m² op afweging van de gemeente Gennep kan vervallen. Op de locatie kan in ruil voor de sloop van de bebouwing één nieuwe burgerwoning worden gerealiseerd. Ten behoeve van dit planvoornemen is dit bestemmingsplan opgesteld. In dit bestemmingsplan is het planvoornemen ruimtelijk verankerd. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

4. Er geldt een maximaal van twee nieuwe woningen per (sloop-)locatie.

In voorgenomen ontwikkeling wordt één nieuw woningbouwkavel gerealiseerd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

5. Uitgangspunt is dat gebouwen die in het bestemmingsplan Buitengebied de bouwaanduiding 'Karakteristiek' hebben geen onderdeel uitmaken van de te in onderdeel 2 bedoelde te slopen gebouwen.

Binnen het plangebied zijn geen gebouwen aanwezig met de bouwaanduiding 'Karakteristiek'. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

6. Indien een initiatief betrekking heeft op beëindiging van een veehouderij en gepaard gaat met:
 - a. Een wezenlijke reductie van geurhinder op de omgeving en/of
 - b. Een wezenlijke reductie van fijnstof, geldt per component (geurhinder of fijnstof) een vermindering van de sloopopgave van maximaal 150 m².

De beëindiging van de intensieve veehouderij heeft in een eerder stadium plaatsgevonden. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

7. Naburige (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Omliggende (agrarische) bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelmogelijkheden beperkt. Dit blijkt ook uit paragraaf 5.1.7. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

8. Initiatiefnemer kijkt samen met de gemeente Gennep naar:
 - a. de meest voor de hand liggende locatie voor realisatie van de woning(en). Dat kan zijn in de bebouwde kom, aansluitend aan de bebouwde kom, in lintbebouwing of op de locatie van de te slopen opstallen;
 - b. De situering van de nieuwe woning(en) en bijgebouwen op de kavel;
 - c. De gewenste landschappelijke/stedenbouwkundige inpassing.

Naar aanleiding van het ingediende principeverzoek is de situering en de landschappelijke inpassing van de woningbouwkavel in samenspraak met de landschapsarchitect, de gemeente en het Gelders Genootschap verder uitgewerkt. Diverse overleggen hebben geleid tot een stedenbouwkundig en landschappelijk inpassingsplan dat door de gemeente Gennep akkoord is bevonden. Dit plan dient als basis voor het planvoornemen. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

9. Uitgangspunt is dat de regels behorend bij de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan Buitengebied (of het toekomstige omgevingsplan) overeenkomstig van toepassing zijn.

De regels behorend bij de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan Buitengebied zijn overeenkomstig van toepassing. Om op de juiste wijze invulling te geven aan het stedenbouwkundig en landschappelijk inpassingsplan zijn enkele regels aangepast en/of toegevoegd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

10. Bij de realisatie van een nieuwe woning is geen bijdrage verplicht in het kader van het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu (onderdeel van de Omgevingsvisie gemeente Gennep, 'Samen maken we Gennep'). De bijdrage wordt namelijk gerealiseerd in de vorm van bedrijfsbeëindiging en/of sloop.

De intensieve veehouderij is definitief beëindigd en de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zal plaatsvinden waardoor geen aanvullende bijdrage geleverd hoeft te worden. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

11. De initiatiefnemer gaat de volgende verplichtingen aan:
- a. De milieuvergunning- en/of milieumeldingen voor de locatie worden in het kader van deze kaderregeling ingetrokken;
 - b. Alle bedrijfsmatige agrarische activiteiten op de (sloop-) locatie worden beëindigd;
 - c. Het bestemmingsvlak en bestemming worden afgestemd op de nieuwe situatie;
 - d. Een ruimtelijke onderbouwing t.b.v. de planologische procedure om de bestemming te wijzigen worden aangeleverd;
 - e. Alle betrokken VAB's en alle bijbehorende voorzieningen worden gesloopt/verwijderd

Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan. De verplichting van de sloop en een passende herbestemming worden juridisch geborgd middels onderhavig bestemmingsplan. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

12. De 'Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's) gemeente Gennep' is niet van toepassing als één van onderstaande situaties aan de orde is:
- a. Het agrarisch bedrijf wordt voortgezet;
 - b. Er wordt gebruik gemaakt van (subsidie)regelingen gericht op sloop van de gebouwen, met uitzondering van een subsidieregeling voor de verwijdering van asbest, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden.

De intensieve veehouderij is definitief beëindigd. Ten aanzien van de sloop van de resterende bedrijfsbebouwing, wordt aan deze voorwaarde voldaan.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan voorwaarden die gesteld zijn aan deelname aan de Pilot Ruimte voor vrijkomende agrarische bebouwing.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Het planvoornemen is het toevoegen van een woning. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. In dit geval zou de herziening van de gronden kunnen vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Het voorliggende initiatief betreft slechts de nieuwbouw van één Ruimte-voor-Ruimtewoning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning geen milieueffectrapport te worden opgesteld en hoeft ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. In dit geval heeft het plangebied een agrarische bestemming. Uiteindelijk wordt deze grond herbestemd naar een woonbestemming. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het gebruik van de grond die van bestemming verandert, een gevoeliger bodemgebruik betreft, dan op dit moment aanwezig is op de locatie. Een bodemonderzoek is dan ook noodzakelijk in het kader van het planvoornemen. Ten behoeve van het planvoornemen is dan ook een bodemonderzoek uitgevoerd.

Onderzoeksresultaten bodemonderzoek

Uit het verrichte vooronderzoek zijn binnen de huidige woonbestemming geen (voormalige) potentiële bronnen vastgesteld die bodemverontreiniging tot gevolg kunnen hebben. Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit.

Het uitbreidingsvlak met betrekking tot de nieuwe woonbestemming heeft een oppervlakte van circa 1.600 m² en heeft momenteel een agrarische bestemming. Dit deel komt in aanmerking voor verkennend bodemonderzoek in het kader van een bestemmingswijziging. Met het oog op gebruik als landbouwgrond wordt dit deel als onverdacht beschouwd.

De meest zuidelijke stal en het meest oostelijke bijgebouw zijn voorzien van asbesthoudende golfplaten zonder goot, de druppelzone wordt als asbestverdacht beschouwd. Tevens is de druppelzone verdacht op PCB's door verwerking van de coatinglaag.

Zintuiglijke waarnemingen verkennend bodemonderzoek

Tijdens het verrichte veldwerk zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen in de opgeboorde grond bij de meetpunten.

De aangetroffen verhardingslaag ter plaatse van meetpunt 1 is samengesteld uit betonbrokken en grind. Het maakt formeel geen deel uit van de bodem. De laag is niet als asbestverdacht beoordeeld.

Analyseresultaten (meng-)monsters

In mengmonster BG1 van zintuiglijke schone bovengrond is een gehalte aan PAK aangetoond boven de achtergrondwaarde. Een verklaring voor het licht verhoogde gehalte aan PAK is niet voorhanden. Het aangetoonde gehalte vormt geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.

In de overige mengmonsters van bovengrond (BG2) en ondergrond (OG1) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In mengmonster BG3 van de toplaag ter plaatse van de druppelzone is geen gehalte aan PCB's aangetoond boven de achtergrondwaarde.

Analyseresultaten grondwater

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 2 zijn gehalten aan nikkel en koper gemeten boven de streefwaarden. De verhoogde gehalten aan zware metalen zijn regionaal van nature al verhoogd aanwezig in het grondwater. De gehalten vormen geen aanleiding voor nader onderzoek.

Veldwaarnemingen asbestonderzoek

Tijdens inspectie van maaiveld en gaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse heeft derhalve niet plaatsgevonden.

Analyseresultaten asbest in fijne fractie

In het geanalyseerde grondmengmonster mm1 is een concentratie asbest aangetroffen. Uit de berekening van het gewogen gehalte blijkt een gehalte van 100 mg/kgds. Deze concentratie overschrijdt de interventiewaarde voor asbest in grond en vormt formeel aanleiding voor nader asbestonderzoek.

Mogelijk vormen de (respirabele) vezels humane risico's. In het geval van een asbestverontreiniging in de druppelzone van een asbesthoudend dak zonder dakgoot op de toplaag (0,0-0,1 m-mv) wordt nader onderzoek niet zinvol geacht. De toplaag tot maximaal 1 meter uit de muren raakt verontreinigd door de hemelwaterafspoeling met asbestvezels door verwerking van golfplaten. Als gevolg van de wijze waar op de toplaag verontreinigd raakt met asbest, wordt verondersteld dat in de bovenste 10 cm direct onder de druiplijn de maximale concentraties aan asbest worden gemeten. Zowel in de bodem onder de bewuste toplaag, als ook de bodem op meer dan 50 cm van de druppellijn zal geringe concentraties aan asbest bevatten.

Conclusie en advies

Ter plaatse van de druppelzone naast stal 4 is een verontreiniging met asbest aangetoond boven interventiewaarde. Deze verontreiniging vormt een belemmering voor de bestemmingswijziging en nieuwbouw van een woning. Geadviseerd wordt de toplaag naast stal 4 te saneren tot een meter uit de bebouwing. De verontreiniging heeft een omvang van circa 15 m³ grond.

Conclusie

De toplaag wordt in het kader van deze ontwikkeling tijdens de sloop van de bebouwing conform het protocol gesaneerd om de ontstane verontreiniging te verwijderen. Na sanering is de bodem binnen het plangebied geschikt voor het beoogde gebruik. Het aspect 'bodem' is geen belemmering voor het planvoornemen.

5.1.3

Lucht

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

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

In dit geval draagt het plan in niet betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Er wordt binnen het plangebied een ruimte-voor-ruimte woning ontwikkeld. De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder sub c van voornoemde voorwaarden en de daarbij behorende 'Regeling NIBM'. Op basis hiervan vormen luchtkwaliteitseisen dus geen belemmering om het onderhavige bestemmingsplan door de gemeenteraad te laten vaststellen.

Een project is NIBM als deze binnen de grenzen van een van de categorieën zoals opgenomen in de regeling NIBM valt. Een project dat voorziet in de bouw van minder dan 1.500 woningen met minimaal 1 ontsluitingsweg wordt aangemerkt als NIBM. Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van slechts één RvR-woning. Het

project is dan ook aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Om te bepalen of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat is de achtergrondwaarde voor fijnstof en stikstofdepositie bepaald met behulp van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN). In tabel 1 zijn de achtergrondwaarden en de normen weergegeven.

Tabel 1. Achtergrondwaarden en normen ter plaatse van het besluitgebied.

	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) NO₂	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) PM₁₀
Meting	10,69	14.51
Norm	40	40

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit aanvaardbaar kan worden geacht. Daarnaast heeft de ontwikkeling zelf geen dusdanig negatief effect op de luchtkwaliteit, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.

5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven.

In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd en vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven. De wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies.

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval een Ruimte-voor-Ruimte woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden. De nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woning is in het kader van de Wgv een geurgevoelig object.

Op basis van de beschikbare verkeersgegevens is er een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend als gevolg van de Zwarteweg, de Koningsvennen en het Verloren Land. Deze wegen zijn zoneplichtig, derhalve is de gevelbelasting afkomstig van de Zwarteweg, de Koningsvennen en het Verloren Land getoetst aan de WGH.

Ter plaatse van de gevels van de beoogde schuurwoning aan de Zwarteweg 50 te Milsbeek bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de zoneplichtige wegen, inclusief correctie van artikel 110g, ten hoogste 49 dB. Derhalve wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

Maatregelen

Omdat niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dienen maatregelen beschouwd te worden om de geluidbelasting te laten dalen tot de voorkeursgrenswaarde.

Bij maatregelen aan de geluidbron wordt bekeken of het geluidniveau van de veroorzaker van het geluid gereduceerd kan worden. Dit kan o.a. door stillere voertuigen, verlaging van de maximum snelheid of een stiller wegdek. Bronmaatregelen kunnen genomen worden door het verlagen van de verkeersintensiteit en de maximale snelheid van de maatgevende wegen. De Zwarteweg betreft echter een doorgaande weg, het verlagen van de verkeersintensiteit lijkt daarmee niet realistisch en roept bezwaren op van verkeerskundige aard.

Bij de maximale snelheid van 60 km/uur zijn er twee oorzaken van geluidproductie, te weten de mechanische geluiden van de auto's en het geluid dat de banden op het wegdek maken. Een vermindering van mechanische geluiden kan alleen door de ontwikkeling van nieuwe technieken en is zodoende niet realistisch. Een vermindering van het geluid dat de banden op het wegdek veroorzaken is te realiseren door het toepassen van een geluid reducerend wegdek. De kosten voor een stiller wegdek staan echter niet in relatie tot de projectomvang waardoor deze maatregel niet realistisch wordt geacht. Het aan leggen van een geluidscherm gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard, danwel uit verkeersveiligheid. Derhalve is deze maatregel niet doeltreffend.

Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere grenswaarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Bespreking geluidsbelasting irt bouwbesluit

Binnen het Bouwbesluit is geregeld dat een waarde van 33 dB in de schuurwoning als gevolg van omgevingslawaai moet zijn gewaarborgd. Tevens wordt in het Bouwbesluit vermeld dat de karakteristieke geluidwering van geveldelen (GA;k) voor woningen ten minste 20 dB bedraagt. In het geval van nieuwbouw ligt de gevelwering heden ten dage tussen de 25 en 30 dB. De geluidbelasting bij de beoogde schuurwoning bedraagt exclusief aftrek van artikel 110g ten hoogste 54 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau ten hoogste 34 dB bedragen en wordt niet voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Doormiddel van een gevelweringonderzoek dient aangetoond te worden dat een voldoende karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies (GA,K) gerealiseerd kan worden om aan een binnenniveau van 33 dB te voldoen.

Bespreking goede ruimtelijke ordening

Ter hoogte van de buitenruimte aan de westgevel van de beoogde schuurwoning heerst een redelijk milieukwaliteit. Ter hoogte van de overige buiten ruimte heerst een redelijk tot goede milieukwaliteit. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een redelijk tot goed woon- en leefklimaat.

Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Conclusie

Ter plaatse van de gevels van de beoogde schuurwoning aan de Zwarteweg 50 te Milsbeek bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de zoneplichtige wegen, inclusief correctie van artikel 110g, ten hoogste 49 dB. Derhalve wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

De geluidbelasting bij de beoogde schuurwoning bedraagt exclusief aftrek van artikel 110g ten hoogste 54 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau ten hoogste 34 dB bedragen en wordt niet voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Doormiddel van een gevelweringonderzoek dient aangetoond te worden dat een voldoende karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies (GA,K) gerealiseerd kan worden om aan een binnenniveau van 33 dB te voldoen.

Ter hoogte van de buitenruimte aan de westgevel van de beoogde schuurwoning heerst een redelijk milieukwaliteit. Ter hoogte van de overige buiten ruimte heerst een redelijk tot goede milieukwaliteit. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een redelijk tot goed woon- en leefklimaat.

Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere grenswaarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Conclusie

Wel is een besluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden noodzakelijk. Met een gevelweringsonderzoek dient in de omgevingsvergunningaanvraag voor de woning te worden aangetoond dat een voldoende karakteristieke geluidwerking van de uitwendige scheidingsconstructies gerealiseerd kan worden om aan een binnenniveau van 33 dB te voldoen. Het aspect 'geluid' is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.1.6

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.
-------------------------------------	---

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Niet-gebiedstype afhankelijke voorwaarden:	
PR	Overschrijding grenswaarde is niet acceptabel
GR	Objecten voor verminderd zelfredzame personen zijn niet toegestaan binnen de 100% letaliteitcontouren van Bevi-inrichtingen en buisleidingen. Bij transportassen geldt dit voor het (plasbrandaandachts)gebied tot 30 meter vanaf de rand van de weg.

Gebiedstype afhankelijke voorwaarden:	
Overschrijding richtwaarde PR	Acceptabel voor bestaande situaties mits goed gemotiveerd
Overschrijding OW	Niet acceptabel
Toename GR	In beginsel niet acceptabel, tenzij VGR en onder strikte voorwaarden
Niet toegestaan	Nieuwe Bevi inrichtingen, uitgezonderd propaantanks onder strikte voorwaarden

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

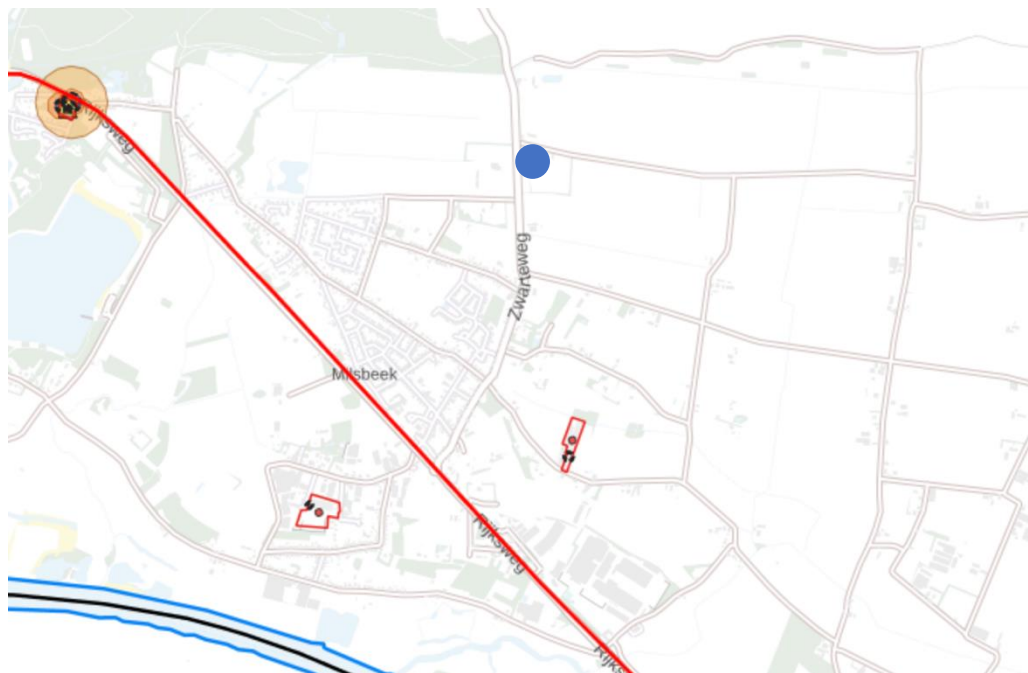
Toetsing

Door het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 18 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart (zie figuur 16) blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is op ruim 480 meter ten noordoosten van het plangebied gesitueerd. Risicovolle inrichtingen leiden hierdoor niet tot een belemmering voor de ontwikkelingen.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



Figuur 6: Risicokaart. Plangebied met blauwe stip aangeduid.

Risicovol transport over wegen

Zoals te zien is op de risicokaart vindt in de omgeving van de planlocaties geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over wegen. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkelingen.

Risicovol transport over spoorwegen

De dichtstbijzijnde spoorlijn waar gevaarlijke stoffen over vervoerd worden, (traject Nijmegen-Venlo) is gelegen op een afstand van circa 5,5 kilometer. Het plangebied ligt hiermee niet binnen het invloedsgebied van deze spoorweg. Daarnaast zal de personendichtheid binnen het plangebied slechts beperkt toenemen door de toevoeging van slechts één woningbouwmogelijkheid. Met betrekking tot risicovol transport over spoorwegen zijn er dus geen belemmeringen of knelpunten te verwachten.

Risicovol transport over water

De dichtstbijzijnde waterweg (de Maas) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is gelegen op een afstand van circa 2,3 kilometer. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van de Maas. Daarnaast zal de personendichtheid binnen het plangebied slechts beperkt toenemen. Met betrekking tot risicovol transport over waterwegen zijn er dus geen belemmeringen of knelpunten te verwachten.

Buisleidingen

In de buurt van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. De meest dichtbijgelegen buisleiding is ten zuiden van de kern Bakel op 5,5 kilometer. Met betrekking tot veiligheidsrisico's ten opzichte van buisleidingen zijn er dus geen belemmeringen of knelpunten te verwachten.

5.1.7

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven

ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. In het buitengebied kan dit een lint zijn met overwegend (agrarische) bedrijvigheid. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In dit geval is de planlocatie gelegen in een open gebied met afwisseling tussen sportfaciliteiten, horeca, enkele veehouderijen en woonbestemmingen aan een doorgaande weg en is er geen sprake van het gebiedstype 'rustig buitengebied'. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom met 1 stap worden verkleind. In dit geval zijn in de directe omgeving van de planlocatie een aantal functies gelegen. In onderstaande tabel is de toets aan de van toepassing zijnde afstanden weergegeven. De werkelijke afstand heeft betrekking op de afstand tussen de beoogde woningen en de grens van het bouwvlak van omliggende bedrijven.

Adres	Functie	VNG-cat.	Richtafstand	Werkelijke afstand
Zwarteweg 85	Sportvereniging	2	10*	23
Verloren Land 3	Sportvereniging	2	10*	200
Zwarteweg 60	Horeca	2	10*	263

*verkleind met één stap.

Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmering is voor het planvoornemen.

5.1.8

Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het plangebied kabels, leidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.

Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart komt naar voren dat er geen leiding aanwezig is binnen het plangebied. Voor onderhavige ontwikkeling is verder onderzoek niet noodzakelijk.

5.2

Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe

ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Sinds 1 november 2003 is het volgens het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening wettelijk verplicht een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

5.2.1

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van het waterschap Limburg, de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, het Provinciaal Waterplan, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

De opgave in het POVI inzake het regionale water is het komen tot robuuste en natuurlijk functionerende en veerkrachtige watersystemen. Dit om risico's tot wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel te blijven. Er dient te worden voldaan aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen de opgave voor het omgaan met huidige en toekomstige watertekorten. Een belangrijke voorwaarde hierbij is de beschikbaarheid van voldoende water en de juiste kwaliteit. Op deze manier zijn problemen op het gebied van watertekort in tijden van schaarste beheersbaar en maatschappelijke acceptabel.

Een van de doelen van de provincie is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van de klimaatverandering. Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Hierbij spelen verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (waar mogelijk) moeten worden verhoogd door peilbeheer. Tevens dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies te worden afgestemd. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofd- en nevenfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater te worden ingepast.

5.2.2

Kenmerken huidig watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied en de omgeving, kunnen beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, afvalwater en hemelwater.

Grondwater

Uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een boringsvrije zone waardoor dit aspect geen belemmering vormt.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig en zal in de nieuwe situatie geen oppervlaktewater worden gecreëerd. Het plangebied ligt daarentegen wel binnen de begrenzing van het rivierbed van de Maas. Het Barro stelt algemene eisen aan de inhoud van nieuwe bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden gelegen in het rivierbed 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. Ter bescherming van de afvoercapaciteit wordt in het bestemmingsplan (conform het geldende bestemmingsplan) een dubbelbestemming 'Waterstaat – Bergend regime' opgenomen. Deze dubbelbestemming voorziet in de mogelijkheid tot de berging van rivierwater. Bouw- en aanlegactiviteiten zijn in principe alleen toegestaan indien dit in lijn is met de waterbergingsdoelen in het gebied. De realisatie van de woningbouwkavel brengt een economische waardevermeerdering met zich mee, waarmee ook sprake is van een hogere schade bij een mogelijke overstroming. De Beleidslijn grote rivieren gaat uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoogwater voor activiteiten in het rivierbed. Initiatiefnemers in het rivierbed zijn zelf aansprakelijk voor schade en zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen. Daarnaast voorziet het planvoornemen in een sloop van ca. 1.000 m² bebouwing. Op de locatie wordt 250 m² bebouwing teruggebouwd. Per saldo vindt een afname van 750 m² bebouwing plaats. Dit heeft een positief effect op het waterbergend vermogen van het plangebied. De realisatie van een woningbouwkavel brengt een economische waardevermeerdering met zich mee, waarmee ook sprake is van een hogere schade bij een mogelijke overstroming. De Beleidslijn grote rivieren gaat uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoogwater voor activiteiten in het rivierbed. Initiatiefnemers in het rivierbed zijn zelf aansprakelijk voor schade en zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen.

Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied zal worden geloosd op het bestaande rioleringsstelsel. In de beoogde situatie wordt één extra woning gerealiseerd waar in de toekomst mogelijk afvalwater van af zal komen. De nieuwe woning zal dan aangesloten worden op het bestaande rioleringsstelsel. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van afvalwater.

Hemelwater

Het Waterschap Limburg en de gemeente Gennep streven ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het plangebied te verwerken. Door de realisatie van nieuwe bebouwing neemt het verhard oppervlak toe, waardoor hemelwater minder mogelijkheden heeft om direct in de grond te infiltreren.

In onderhavige ontwikkeling is er sprake van een afname van ca. 750 m² in verhard oppervlak aangezien de voormalige varkensstal en een ander bijgebouw geamoveerd worden.

Conclusie

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmeringen oplevert voor onderhavige ontwikkeling. Het aspect 'Water' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Nederland (NNN). Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreffen 'Sint-Jansberg' welke op een afstand van respectievelijk 110 meter van het plangebied ligt.

Natura 2000-gebied

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is, met circa 0,1 kilometer, op relatief kleine afstand gelegen (bij Natura 2000-gebied moet verspreiding van stoffen in lucht of water wel worden beschouwd). Gezien deze afstand van de aard van de ingreep lijkt een significant negatief effect niet te verwachten. Voor dit planvoornemen zijn voor de realisatie- en de gebruiksfase in beeld gebracht met behulp van de Aerius-calculator versie 2022 die op 26 januari 2023 gepubliceerd is. Uit de AERIUS berekeningen (zie bijlagen) volgt dat er geen toename ($< 0,00$ mol/ha/jaar) van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebied 'Sint Jansberg' plaatsvindt als gevolg van het plan. Hiermee vormt het aspect stikstof geen belemmering voor de realisatie van de woningen en Bed and Breakfast.

Voor een uitgebreide onderbouwing van deze Aerius-berekeningen wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

Het aspect 'gebiedsbescherming' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3.2 -Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren. In het kader van dit planvoornemen is een

Quickscan flora en fauna uitgevoerd. De conclusies van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen.

Conclusie quickscan

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Conclusie plangebied

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?
2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?
3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Bij voorkeur dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen te worden verricht.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig.

De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke

verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Conclusie

Het aspect 'natuur' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4

Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of andersoortige planologische regeling dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze ruimtelijke onderbouwing is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op het aspect 'landschap en cultuurhistorie'.

Conclusie

Conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Gennep (geconsolideerde versie)' heeft het plangebied geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Het aspect 'Archeologie' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5

Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg en de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Gennep zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen het plangebied. Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.

5.6

Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1

Mobiliteit

Binnen het plangebied wordt een ruimte-voor-ruimtewoning toegevoegd. Hierdoor wordt de verkeersaantrekkende werking van dit perceel verhoogd met circa 8 bewegingen per dag. Het betreft slechts een beperkte ontwikkeling en toename. Deze

zeer beperkte stijging van het aantal verkeersbewegingen kan goed door de bestaande infrastructuur verwerkt worden zonder dat dit negatieve gevolgen heeft voor de verkeersafwikkeling en/of verkeersveiligheid ter plaatse.

5.6.2

Parkeren

Bij het bouwen, uitbreiden of wijzigen van de gebruiksfuncties in het plangebied dient altijd voldoende parkeergelegenheid gegarandeerd te zijn. Het beleid van de gemeente Gennep luidt dat parkeren dient te geschieden op eigen terrein. Voor één woning in het buitengebied geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen. Dit betekent dat binnen het plangebied minimaal 3 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. De kavels behorende bij de ontwikkelingen zijn voldoende groot om te voorzien in deze parkeerbehoefte. Het aspect 'parkeren' levert geen problemen op voor onderhavig plan.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Wanneer met ruimtelijk plan of omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Kostenverhaal wordt geregeld in een tussen de gemeente Gennep en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst, waarin naast verhaal van de ambtelijke kosten en eventuele bijdragen bovenwijks en ruimtelijke ontwikkeling, ook het planschadeverhaal wordt opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Gennep komt maar voor rekening van de initiatiefnemer. Daarnaast wordt door de initiatiefnemer zelf een bouwtitel verkregen door het saneren van de bestaande bedrijfsbebouwing.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer maakt de in dit bestemmingsplan opgenomen plannen kenbaar aan de direct omwonenden en eventuele andere belanghebbenden. In het kader van de omgevingsdialoog is een gespreksverslag opgesteld. Dit verslag is bij de gemeente bekend.

Daarnaast zal, voor zover er sprake is van hun belangen, overleg plaatsvinden met vooroverlegpartners.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend. Conform de procedure komt ook het vastgesteld bestemmingsplan zes weken ter inzage te liggen. Tijdens deze inzagetermijn hebben belanghebbenden de mogelijkheid om een beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABvRS).