



# Bestemmingsplan

Aaldonksestraat 9 en Hoevensestraat ong.  
Ottersum

NL.IMRO.0907.BP23166AALDKHOEOTT-VA01

Gemeente Gennep



### **Colofon**

Bestemmingsplan: Aaldonksestraat 9 en Hoevensestraat ong. Ottersum

Rapportnummer: 2022.2064

Status: Vastgesteld

Datum: 13 maart 2025

### **Projectlocatie**

Aaldonksestraat 9 en Hoevensestraat ong. Ottersum

### **Opdrachtnemer**

Reland

*Bezoekadres:*

Mgr. Bekkersstraat 56

5846 AJ Ledeacker

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

*Correspondentieadres:*

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

[www.reland.nl](http://www.reland.nl)

085 043 1949

© januari 2025 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    Doel.....                                                  | 5  |
| 1.3    Plangebied .....                                           | 6  |
| 1.4    Leeswijzer .....                                           | 6  |
| HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....                       | 7  |
| 2.1    Gebiedsprofiel.....                                        | 7  |
| 2.2    Huidige situatie plangebied.....                           | 7  |
| 2.3    Beoogde situatie .....                                     | 9  |
| 2.4    Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing.....       | 10 |
| 2.5    Bestemmingsplan .....                                      | 11 |
| HOOFDSTUK 3 Beleidskaders .....                                   | 14 |
| 3.1    Rijksbeleid.....                                           | 14 |
| 3.2.1    Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....                     | 14 |
| 3.2.2    Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte .....            | 14 |
| 3.2.3    Besluit algemene regels ruimtelijke ordening .....       | 15 |
| 3.2.4    Ladder voor duurzame verstedelijking.....                | 16 |
| 3.3    Provinciaal beleid.....                                    | 16 |
| 3.3.1    Provinciale Omgevingsvisie Limburg.....                  | 16 |
| 3.3.2    Omgevingsverordening Limburg 2014 .....                  | 17 |
| 3.4    Gemeentelijk beleid .....                                  | 19 |
| 3.4.1    Omgevingsvisie Gennep.....                               | 19 |
| 3.4.2    Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing ..... | 20 |
| HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten .....                               | 23 |
| 4.1    Milieu.....                                                | 23 |
| 4.1.1    M.e.r. plicht .....                                      | 23 |
| 4.1.2    Bodem.....                                               | 23 |
| 4.1.3    Lucht .....                                              | 24 |
| 4.1.4    Geur .....                                               | 25 |
| 4.1.5    Geluid.....                                              | 26 |
| 4.1.6    Gezondheid.....                                          | 27 |
| 4.1.7    Bedrijven en milieuzonering.....                         | 28 |
| 4.1.8    Externe veiligheid.....                                  | 30 |
| 4.2    Water.....                                                 | 32 |
| 4.2.1    Beleidskader .....                                       | 32 |

|                                             |                                             |    |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------|----|
| 4.2.2                                       | Kenmerken huidige watersysteem.....         | 33 |
| 4.3                                         | Natuur .....                                | 34 |
| 4.3.1                                       | Gebiedsbescherming .....                    | 34 |
| 4.3.2                                       | Soortenbescherming.....                     | 36 |
| 4.4                                         | Archeologie .....                           | 36 |
| 4.5                                         | Cultuurhistorie .....                       | 38 |
| 4.6                                         | Verkeer .....                               | 38 |
| 4.6.1                                       | Mobiliteit.....                             | 38 |
| 4.6.2                                       | Parkeren .....                              | 38 |
| HOOFDSTUK 5 Juridische plantoelichting..... |                                             | 39 |
| 5.1                                         | Algemene toelichting verbeelding.....       | 39 |
| 5.2                                         | Algemene toelichting regels.....            | 39 |
| 5.2.1                                       | Inleiding.....                              | 39 |
| 5.2.2                                       | Hoofdstuk 1: Inleidende regels .....        | 39 |
| 5.2.3                                       | Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels .....        | 39 |
| 5.2.4                                       | Hoofdstuk 3: Algemene regels.....           | 40 |
| 5.2.5                                       | Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels ..... | 40 |
| 5.2.6                                       | Voorwaardelijke verplichtingen .....        | 40 |
| HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....            |                                             | 41 |
| 6.1                                         | Economische uitvoerbaarheid .....           | 41 |
| 6.2                                         | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....      | 41 |

## BIJLAGEN

|            |                                            |
|------------|--------------------------------------------|
| Bijlage 1  | Landschappelijke inpassing                 |
| Bijlage 2  | Verkennd bodemonderzoek                    |
| Bijlage 3  | Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï     |
| Bijlage 4  | Checklist GGD                              |
| Bijlage 5  | Onderbouwing stikstofdepositieberekeningen |
| Bijlage 6  | Stikstofdepositieberekening aanlegfase     |
| Bijlage 7  | Stikstofdepositieberekening gebruiksfase   |
| Bijlage 8  | Quickscan flora & fauna                    |
| Bijlage 9  | Archeologisch onderzoek                    |
| Bijlage 10 | Omgevingsdialoog                           |

# HOOFDSTUK 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers zijn eigenaar van de boom-/plantenkwekerij aan de Aaldonksestraat 9 te Ottersum. Ze zijn woonachtig in de bedrijfswoning ter plaatse. Binnen de locatie Aaldonksestraat 9 te Ottersum zijn naast de bedrijfswoning, een aantal kassen, gebouwen ten behoeve van op-/overslag en teeltondersteunende voorzieningen aanwezig.

Daarnaast zijn de initiatiefnemers eigenaar van een tweede agrarische bedrijfslocatie aan Hoevensestraat ongenummerd (ong.) te Ottersum. Deze locatie bevindt zich op een afstand van ca. 500 meter ten noordwesten van de locatie Aaldonksestraat 9.

Initiatiefnemers zijn al enige tijd doende met het verkennen van de mogelijkheden tot (her)ontwikkeling van zijn locatie. Daarnaast is er niet direct op een eventuele bedrijfsopvolger en is de gemeentelijke vab-pilot geïntroduceerd, die maken dat de initiatiefnemers zijn gekomen tot de volgende beoogde ontwikkeling.

De wens van de initiatiefnemers is om de bedrijfsgebouwen op zowel de locaties Aaldonksestraat 9 als Hoevenstraat ong. te amoveren en in te zetten in de gemeentelijke pilot-regeling 'Ruimte voor vrijkomende agrarische bebouwing'. Hierbij komen vier woningbouwtitels vrij, om op eigen terrein vier woningbouwkavels te realiseren aan Aaldonksestraat 9. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning aan Aaldonksestraat 9 gewijzigd van bedrijfswoning naar burgerwoning.

Om deze beoogde situatie mogelijk te maken en te borgen dat de agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd wordt, is het noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen, in dit geval een herziening van het bestemmingsplan. Door de initiatiefnemers is een principeverzoek bij de gemeente Gennep ingediend. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gennep heeft op 12 april 2023 besloten in principe medewerking te verlenen aan de bovengenoemde beoogde ontwikkeling.

Om in de wensen van de initiatiefnemers te kunnen voorzien wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Middels deze procedure zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden voor de locatie. Onderhavig document betreft de toelichting bij dit bestemmingsplan.

## 1.2 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is om de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten en sloop van overvloedige bebouwing aan Aaldonksestraat 9 en Hoevensestraat ong. juridisch te borgen. Tevens voorziet dit bestemmingsplan in de realisatie van in totaal vier woningbouwkavels aan Aaldonksestraat 9 te Ottersum. Tenslotte voorziet deze planologische regeling in de omschakeling van de bedrijfswoning aan Aaldonksestraat 9 naar een burgerwoning.

### 1.3 Plangebied

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden. Deze deelgebieden worden binnen dit bestemmingsplan aangehaald als deelgebied 1 (Aaldonksestraat 9) en deelgebied 2 (Hoevensestraat ong.). Deze deelgebieden bestaan uit de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Ottersum, sectie E, perceelnummers 79 (deelgebied 2) en 2969 (deelgebied 1). Zie in figuur 1 het plangebied.



*Figuur 1 Kadastrale situatie. Plangebied rood omkaderd waarbij deelgebied 1 Aaldonksestraat 9 is en deelgebied 2 Hoevensestraat ong.*

### 1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de omgeving van het plangebied, de huidige situatie binnen het plangebied, de beoogde situatie, de landschappelijke inpassing en het bestemmingsplan wordt beschreven. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, - provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 toetst het plan aan de milieutechnische uitvoerbaarheid. Vanuit verschillende omgevingsaspecten wordt bekeken of het plan effect heeft op deze aspecten en/of deze aspecten invloed hebben op de ontwikkeling. In hoofdstuk 5 wordt een juridische plantoelichting gegeven op de verbeelding en regels. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

## HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied, de omgeving waarin het zich bevindt en het geldende bestemmingsplan.

### 2.1 Gebiedsprofiel

Het plangebied (deelgebied 1) is op een afstand van circa 600 meter ten noordoosten van de kern Ottersum gelegen en maakt onderdeel uit van het buitengebied van de gemeente Gennep. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een open landschap met voornamelijk veel landbouwgronden en graslanden. In de omgeving komen verschillende functies voor zoals wonen en (agrarische) bedrijvigheid.

Ten westen van deelgebied 1 en ten zuidoosten van deelgebied 2 is een agrarisch hulpbedrijf gevestigd. Daarnaast ligt de Aaldonksebeek tussen de deelgebieden in; ten noorden van deelgebied 1 en ten zuiden van deelgebied 2.

De direct aangrenzende gronden van deelgebied 1 bestaan uit woonbestemmingen, agrarische gronden, al dan niet met de aanduiding 'natuur en landschap', agrarische bedrijven en de bestemming verkeer.

De direct aangrenzende gronden van deelgebied 2 bestaan uit een woonbestemming, agrarische gronden, de bestemming verkeer en de bestemming sport.

### 2.2 Huidige situatie plangebied

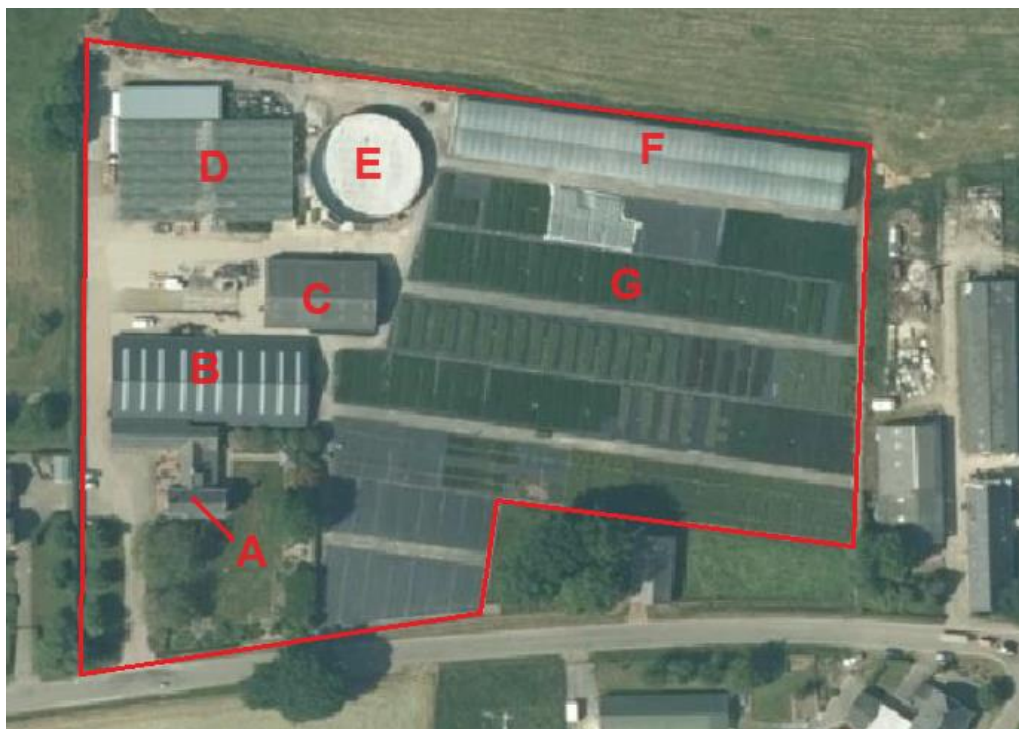
Het plangebied kan opgesplitst worden in twee delen. Zoals eerder aangegeven wordt in dit bestemmingsplan Aaldonksestraat 9 gezien als deelgebied 1 en Hoevensestraat ong. als deelgebied 2.

#### Deelgebied 1 – Aaldonksestraat 9

De initiatiefnemers zijn woonachtig aan de Aaldonksestraat 9. Op het perceel zijn naast de woning een aantal kassen, gebouwen ten behoeve van op-/overslag en teeltondersteunende voorzieningen aanwezig. De kassen en teeltondersteunende voorzieningen zijn in het vigerende bestemmingsplan verankerd middels functieaanduidingen. In de navolgende figuren is inzichtelijk gemaakt welke gebouwen in de huidige situatie binnen deelgebied 1 aanwezig zijn, wat de afmeting en functie is.

|   | Huidige functie                   | Oppervlakte (ca.)    |
|---|-----------------------------------|----------------------|
| A | Bedrijfswoning                    |                      |
| B | Loods (voormalige jongveestal)    | 880 m <sup>2</sup>   |
| C | Damwandloods                      | 400 m <sup>2</sup>   |
| D | Kassen                            | 900 m <sup>2</sup>   |
| E | Waterbassin                       | 500 m <sup>2</sup>   |
| F | Boogkassen                        | 1.170 m <sup>2</sup> |
| G | Teeltondersteunende voorzieningen | 9.000 m <sup>2</sup> |

*Figuur 2 Overzicht bebouwing incl. functie en oppervlakte*



*Figuur 3 Situering bebouwing binnen deelgebied 1*

#### **Deelgebied 2 – Hoevensestraat ong.**

Aan de Hoevensestraat ong. bevindt zich een tweede bedrijfslocatie. Deze agrarische bedrijfslocatie bestaat uit een agrarisch bouwvlak dat in de huidige situatie is bebouwd met kassen. De aanwezige kassen hebben een oppervlakte van ca. 3.300 m<sup>2</sup> (aangegeven met I in figuur 4). De overige gronden binnen het perceel worden gebruikt voor plant- en boomteelt en akkerbouw. Doordat de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld' en 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening' van toepassing zijn op het gehele perceel, is de realisatie van containervelden en/of teeltondersteunende voorzieningen toegestaan op deze locatie. De bouw van een (eerste) bedrijfswoning is uitgesloten op deze locatie. In figuur 4 is de huidige situatie voor deelgebied 2 weergegeven.



Figuur 4 Situering bebouwing deelgebied 2

## 2.3 Beoogde situatie

Het voornemen van de initiatiefnemer is om de bedrijfsgebouwen te amoveren en in te zetten in de gemeentelijke pilot-regeling 'Ruimte voor vrijkomende agrarische bebouwing'. Conform de regeling is het mogelijk om per 1000 m<sup>2</sup> aan gesloopt bedrijfsoppervlak één woningbouwtitel te realiseren, waarbij geldt dat maximaal twee woningbouwtitels per slooplocatie vrij kunnen komen. In dit geval is er sprake van twee afzonderlijke bedrijfslocaties (deelgebied 1 en 2), aangezien het twee losstaande bouwvlakken zijn (zonder planologische koppeling), waardoor per locatie een maximum van twee woningbouwtitels vrij kunnen komen. Deze vier woningbouwtitels zullen aan de Aaldonksestraat 9 ingezet worden voor de realisatie van woningbouwkavels.

### Deelgebied 1 – Aaldonksestraat 9

Op de locatie aan de Aaldonksestraat 9 wordt een oppervlakte van ca. 3.850 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen en een oppervlakte van 9.000 m<sup>2</sup> aan teeltondersteunende voorzieningen geamoveerd waardoor er twee woningbouwtitels vrijkomen. Voor een opsomming van de te saneren m<sup>2</sup> bebouwing en voorzieningen zie navolgend figuur.

|   | Huidige functie                | Oppervlakte (ca.)    | Beoogde situatie |
|---|--------------------------------|----------------------|------------------|
| A | Bedrijfswoning                 |                      | Burgerwoning     |
| B | Loods (voormalige jongveestal) | 880 m <sup>2</sup>   | Sloop            |
| C | Damwandloods                   | 400 m <sup>2</sup>   | Sloop            |
| D | Kassen                         | 900 m <sup>2</sup>   | Sloop            |
| E | Waterbassin                    | 500 m <sup>2</sup>   | Sloop            |
| F | Boogkassen                     | 1.170 m <sup>2</sup> | Sloop            |

|   |                                   |                      |       |
|---|-----------------------------------|----------------------|-------|
| G | Teeltondersteunende voorzieningen | 9.000 m <sup>2</sup> | Sloop |
|---|-----------------------------------|----------------------|-------|

*Figuur 5 Overzicht bebouwing incl. functie, oppervlakte en beoogde situatie*

## **Deelgebied 2 – Hoevensestraat ong.**

Op de locatie Hoevensestraat ong. wordt een oppervlakte van 3.300 m<sup>2</sup> aan kassen gesaneerd waardoor op deze locatie tevens twee woningbouwtitels vrijkomen.

Voor een impressie van de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de toekomstige woningbouw kavels wordt verwezen naar paragraaf 2.4.

## **2.4 Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing**

In deze paragraaf wordt de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van de beoogde woningbouw kavels toegelicht.

### **Landschappelijke inpassing**

Voor het deelgebied aan de Aaldonksestraat 9 binnen het plangebied is een landschappelijke inpassing opgesteld. De landschappelijke inpassing is gebaseerd op een analyse op basis van de huidige situatie, de historie, de reeds vastgestelde LIP ter plaatse van Aaldonksestraat 9a en het beleid. Dit heeft geleid tot de volgende uitgangspunten:

1. Visuele verbinding met het omliggende landschap;
2. Versterking van het bebouwde lint en de buurtschappen.



*Figuur 6 Landschappelijke inpassing deelgebied 1 - Aaldonksestraat 9 aansluitend op het reeds vastgestelde bestemmingsplan Aaldonksestraat 9a Ottersum, zodat het één integrale inpassing wordt van de beoogde ontwikkelingen ter plaatse.*

In figuur 6 is de landschappelijke inpassing weergegeven. Voor een nadere uitwerking van het landschappelijk inpassingsplan, zie bijlage 1.

### **Stedenbouwkundig inpassing**

De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Door het slopen van de kas, foliekas, waterbassin, loodsen en containervelden zijn twee woontitels toegestaan op deze locatie. Daarbij worden de twee woontitels afkomstig van de Hoevensestraat ook hier toegepast. Met de bestaande woning en schuurwoning wordt het plangebied in 6 percelen verdeeld. De grond achter het huidige aangebouwde bijgebouw (en de verlengde lijn ervan) zal als agrarische grond bij perceel 1 horen. De nieuwe woontitels worden als erf tussen de bestaande gebouwen in geplaatst. Hierbij is rekening gehouden met de bestaande waardevolle bomen, die behouden blijven. Perceel 1 t/m 5 vormen samen een erf, waarbij de bestaande woning van perceel 1 de woonboerderij vormt, en de woningen van perceel 2 t/m 5 de schuurwoningen. Deze schuurwoningen worden gesitueerd achter/op de gevellijn van de bestaande woning van perceel 1. Perceel 1 heeft aan de straatzijde een siertuin met enkele bestaande solitaire bomen. Perceel 2 t/m 5 hebben een gedeelde inrit aan de Aaldonksestraat. De toekomstige woningen zijn ingetekend met een woonoppervlakte van ca. 150 m<sup>2</sup>. De gewenste bouwhoogte van de woningen is één bouwlaag met een kap. De bijgebouwen van perceel 2 t/m 5 worden in het hetzelfde volume van de woning geplaatst, onder de kap die doorloopt. Onder deze kap vallen ook de privé-parkeerplekken.

Voor een nadere toelichting van de stedenbouwkundige opzet, zie bijlage 1.

## **2.5 Bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan wordt per deelgebied nader toegelicht.

### **Deelgebied 1 – Aaldonksestraat 9**

Conform het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Gennep (geconsolideerde versie)' heeft deelgebied 1 de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waterstaat – Bergend regime'. Op het gehele perceel ligt het bouwvlak, de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Daarnaast zijn de functieaanduidingen 'kas' en 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening' op gedeeltes van het bouwvlak van toepassing.



*Figuur 7 Uitsnede plangebied uit bestemmingsplan. Deelgebied 1 rood omkaderd.*

#### **Deelgebied 2 – Hoevensestraat ong.**

Conform het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Gennep (geconsolideerde versie)' heeft deelgebied 2 de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waterstaat – Bergend regime'. Op het hele perceel zijn de functie- en gebiedsaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' van toepassing. Op een deel van het perceel (ter plaatse van de huidige kas) is een bouwvlak opgenomen en zijn de functieaanduiding 'agrarisch bedrijf', 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening' en de maatvoering 'aantal bedrijfswoningen: 0' van toepassing.



*Figuur 8 Uitsnede plangebied uit bestemmingsplan. Deelgebied 2 rood omkaderd.*

## Conclusie

Binnen de huidige bestemmingen waarin het plangebied is gelegen, is het niet mogelijk om de beoogde ontwikkeling te realiseren. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. In de beoogde situatie zullen de volgende aanduidingen worden verwijderd: 'agrarisch bedrijf', 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorziening', 'kas', 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld', 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Ook zal 'maatvoering – maximum aantal bedrijfswoningen: 0' vervallen.

## HOOFDSTUK 3 Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt het plan 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 plangebied. Het sectorale beleid per aspect is in hoofdstuk 5 beschreven.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast draagt de definitieve beëindiging van de agrarisch bedrijvigheid en de landschappelijke inpassing van beide percelen bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

#### 3.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer

centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

De herziening van het bestemmingsplan van slechts twee percelen is niet van nationaal belang en leidt tevens niet tot een grootschalige ontwikkeling welke van nationaal belang zou kunnen zijn. Er kan worden gesteld dat de SVIR geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

### 3.2.3

#### 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 kan geen gebruik worden gemaakt van een kaderstellende uitspraak in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Met onderhavig bestemmingsplan wordt het toekomstige gebruik binnen het plangebied juridisch geborgd en wordt het perceel middels een landschappelijke inpassing heringericht.

Doordat het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het rivierbed van de Maas, is het rijksbelang 'Grote rivieren' relevant. 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 ligt niet in het stroomvoerend deel van een rivierbed. Hierdoor is alleen artikel 2.4.3 relevant. Er is geen sprake van impact op het gebruik, en/of de ecologische toestand van de Maas, en er is geen impact op de afvoercapaciteit van de Maas. Wel zorgt het toevoegen van woningen voor een minimale afname van het waterbergend vermogen. Dit wordt echter ruimschoots gecompenseerd door de te slopen bedrijfsbebouwing. Eveneens is ter bescherming van de afvoercapaciteit in onderhavig bestemmingsplan (conform het bestaande bestemmingsplan) de dubbelbestemming 'Waterstaat – Bergend Regime' opgenomen. Het Barro is dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### 3.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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.

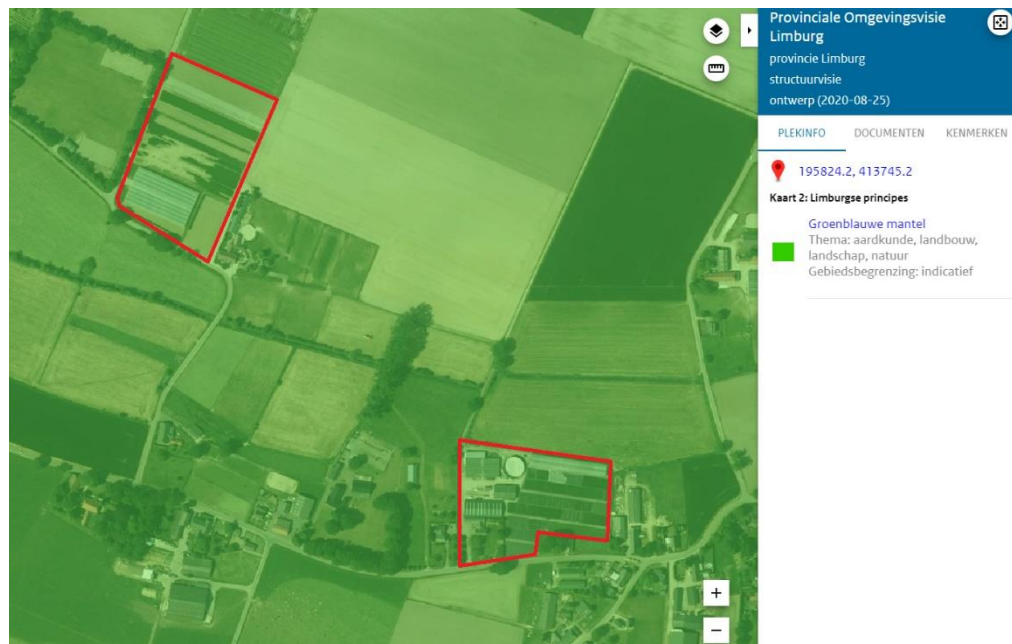
De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld 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 in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. In de beoogde ontwikkeling worden slechts vier woningbouwmogelijkheden toegevoegd. De Ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor deze beoogde ontwikkeling.

### 3.3 Provinciaal beleid

#### 3.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Deze visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes uit het Provinciaal Omgevingsplan (POL2014) en deels zijn er op andere onderdelen nieuwe keuzes gemaakt. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de lange termijn visie voor de periode 2030-2050 uitgewerkt en wordt richting gegeven aan toekomstbestendige ontwikkelingen. Hierbij wordt steeds de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving gezocht. Conform de kaart 'Limburgse principes' is het plangebied gelegen binnen de zone 'Groenblauwe mantel' (figuur 9) en volgens de kaart 'Land- en tuinbouw' ligt de locatie binnen het 'Landelijk gebied – groenblauwe mantel' en gedeeltelijk binnen 'Extensiveringsgebied intensieve veehouderij'.



*Figuur 9 Uitsnede plangebied uit kaart 'Limburgse principes'. Plangebied rood omkaderd.*

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 sterke toename aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht. 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)' opgesteld, zie tevens paragraaf 4.4.2. De beoogde 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. De beoogde ontwikkeling is dan ook in lijn met het beleid conform de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

### 3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'bronsgroene landschapszone'. Het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf zijn de kernkwaliteiten voor deze zone. Het is noodzakelijk om in voorliggende toelichting van het nieuwe bestemmingsplan een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de beschermingen versterking van de kernkwaliteiten wordt omgegaan en hoe de negatieve effecten worden gecompenseerd.

Een bron voor de beschrijving van de kernkwaliteiten is het landschapskader Noord- en Midden-Limburg. Op basis van dit kader worden de verschillende kernkwaliteiten per deelgebied omschreven.

### **Deelgebied 1 – Aaldonksestraat 9**

Deelgebied 1 is gelegen binnen de landschapstypen 'Beekdal', 'Droge heideontginning' en 'Oude stads- en dorpskern'

Binnen het beekdal is de visie de beekdalen te ontwikkelen tot herkenbare, structurerende elementen in het landschap. Qua ruimtegebruik dient er ruimte te zijn voor water en een afwisseling van (bloemrijk/begraasd) gras- en hooiland en ruigten of natte bosjes. Bij voorkeur wordt aangesloten bij het aanwezige beekdaltype. Verder dient de bebouwing beperkt te worden tot de aan de beekdal grenzende gronden. Denk hierbij aan het opnemen van nieuwe bebouwing binnen bestaande bebouwingsstructuren. Aanwezige bebouwing in het beekdal is niet wenselijk en moet indien mogelijk worden verwijderd.

Binnen een droge heideontginning liggen vaak vitale landbouwbedrijven en de landbouwonwikkelingsgebieden. Tegelijkertijd is er de wens om dit landschap te ontwikkelen tot een voor mensen aantrekkelijker en waardevoller landschap door een verdichting van het landschap met groene (lijn-) elementen. Het doel is om het agrarisch verder te ontwikkelen en tegelijk een landschap te ontwikkelen met een meerwaarde voor recreatie en natuur. Qua bebouwing is het mogelijk om binnen linten in enige mate verdichting toe te staan.

De beoogde ontwikkeling ziet toe op het verwijderen van bebouwing in het beekdal waardoor het verhard oppervlak in het beekdal afneemt. Daarnaast worden de nieuwe woningen in het zuiden van het deelgebied gesitueerd, aansluitend op de bestaande structuren en bebouwing (tevens de aanduiding oude stads- en dorpskern). Hierdoor sluit de beoogde ontwikkeling binnen deelgebied 1 aan bij de kernkwaliteiten en de visie uit het landschapskader Noord- en Midden-Limburg.

### **Deelgebied 2 – Hoevensestraat ong.**

Deelgebied 2 is grotendeels gelegen binnen de landschapstypen 'Velden' en 'Droge heideontginning'.

Binnen het landschapstype 'Velden' is het van belang om de karakteristieke openheid van dit resterende cultuurhistorisch waardevolle landschap (verdichte rand om een bol liggend open gebied), zoveel mogelijk te behouden, te versterken en te herstellen voor de toekomst. Daarnaast is de krans om het veld karakteristiek en de moeite waard om te behouden.

De uitgangspunten voor het landschapstype 'droge heideontginning' zijn reeds bij deelgebied 1 omschreven.

De beoogde ontwikkeling ziet toe op het verwijderen van bebouwing binnen plangebied 2. Hierdoor wordt de openheid van het landschapstype 'velden' benadrukt. Daarnaast rijkt het toekomstige perceel minder het open veld in. Door de beoogde ontwikkeling is binnen deelgebied 2 meer ruimte om een aantrekkelijker en waardevoller landschap te creëren dan voorheen. Dit sluit aan bij de uitgangspunten voor het landschapstype

'droge heideontginning'. De beoogde ontwikkeling binnen deelgebied 2 sluit dan ook aan bij de kernkwaliteiten en visie uit het landschapskader Noord- en Midden-Limburg.

Voor een nadere uitwerking van de landschappelijke inpassing van het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 2.4 en bijlage 1.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### 3.4.1 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 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, ruimtelijke en milieuadviseurs, 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 agrarische bedrijvigheid binnen het plangebied wordt in het kader van deze gemeentelijke regeling definitief beëindigd waardoor verloedering, verrommeling wordt tegengegaan en de milieusituatie ter plaatse zal verbeteren.

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.

### 3.4.2

#### 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. Deze is op 17 mei 2022 gewijzigd door het college van burgemeesters en wethouders. Door deze 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. In aanvulling op de beschikbare 10 woningen ingevolge het besluit van 24 maart 2020 zijn 15 woningen extra beschikbaar voor een periode van 5 jaar (2022-2027). Dat brengt het totaal op 25 woningen. Nadat deze 25 woningen planologisch zijn geregeld en/of de termijn van vijf jaar is verstreken, wordt de 'Pilot geëvalueerd'. Er zijn nog geen 25 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 m<sup>2</sup> aanwezige VAB's kan een burgerwoning (met behorende bijgebouwen) worden gerealiseerd.

In de beoogde ontwikkeling wordt ca. 7.150m<sup>2</sup> oppervlak aan bedrijfsgebouwen gesloopt en ca. 9.000 m<sup>2</sup> aan teeltondersteunende voorzieningen, waardoor de realisatie van vier woningen kan worden toegestaan. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

3. Een oppervlakte aan VAB's van minder dan 1.000 m<sup>2</sup> komt niet in aanmerking voor een woningbouwtitel. Wel bestaat de mogelijkheid om dit restant aan te vullen tot 1.000m<sup>2</sup> 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.

Er heeft voldoende sloop plaatsgevonden om de vier woningen toe te staan. Er hoeft geen restant aangevuld te worden waardoor deze voorwaarde niet van toepassing is. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

4. Uitgangspunt is dat alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het voormalige agrarische bedrijfsperceel wordt gesloopt met uitzondering van een maximum van 200 m<sup>2</sup> per woning in de nieuwe situatie. Deze resterende oppervlakte aan bebouwing kan worden ingezet als bijgebouw bij de woningen. Mits goed gemotiveerd, ruimtelijk aanvaardbaar en in overeenstemming met het doel van onderhavig beleid kan van deze maatvoering worden afgeweken.

Initiatiefnemers zijn voornemens om alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te slopen.

5. Er geldt een maximaal van twee nieuwe woningen per slooplocatie.

In voorgenomen ontwikkeling komen vier woningbouwtitels vrij, twee aan de Hoevensestraat en twee aan de Aaldonksestraat, waarbij wordt aangesloten bij het maximaal vrijkomen van twee woningbouwtitels per locatie. Hierdoor wordt voldaan aan deze voorwaarde.

6. 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. Dat geldt ook voor gebouwen die geen

bouwaanduiding hebben maar toch aantoonbaar cultuurhistorische waarde hebben.

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

7. Als een initiatief betrekking heeft op beëindiging van een veehouderij en gepaard gaat met:
- Een wezenlijke reductie van geurhinder op de omgeving en/of
  - Een wezenlijke reductie van fijnstof, geldt per component (geurhinder of fijnstof) een vermindering van de sloopopgave van maximaal 150 m<sup>2</sup>.

Binnen het plangebied is geen veehouderij aanwezig. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

8. 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 4.1.6. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

9. Initiatiefnemer kijkt samen met de gemeente Gennep naar:
- 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;
  - De situering van de nieuwe woning(en) en bijgebouwen op de kavel;
  - De gewenste landschappelijke/stedenbouwkundige inpassing.

De situering van de woningbouw kavels wordt in overleg met gemeente Gennep nader bepaald. Initiatiefnemers hebben een voorstel uitgewerkt, zie hoofdstuk 2. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

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

Er wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de regels behorend bij de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan Buitengebied. Er wordt bijvoorbeeld wel afgeweken van het aantal vierkante meters bijgebouw per woning conform de VAB-pilot. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

11. 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 agrarische bedrijvigheid wordt definitief beëindigd en de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden waardoor geen aanvullende bijdrage geleverd hoeft te worden. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

12. De initiatiefnemer gaat de volgende verplichtingen aan:
- De milieuvergunning- en/of milieumeldingen voor de locatie worden in het kader van deze kaderregeling ingetrokken;
  - Alle bedrijfsmatige agrarische activiteiten op de (sloop-) locatie worden beëindigd;
  - 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.

13. 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 agrarische bedrijvigheid wordt definitief beëindigd. Er zal geen gebruik worden gemaakt van eventuele (subsidie-)regelingen zoals genoemd onder lid b hierboven.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

#### Conclusie

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

# HOOFDSTUK 4 Omgevingsaspecten

## 4.1 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.

### 4.1.1 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. In het plangebied worden twee woningbouwmogelijkheden toegevoegd. 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 m<sup>2</sup> of meer.

#### **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*. Woningbouw kan 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 realisatie van vier woningbouwkavels en de omschakeling van een de bedrijfswoning naar een burgerwoning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woningen dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

### 4.1.2 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Om te kunnen beoordelen of het perceel aanvaardbaar wordt geacht om te wonen, is er op 5 en 9 juni 2023 een verkennend bodemonderzoek door Aeres Milieu uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van een eerder ontwerp waarbij twee woningen gerealiseerd zouden worden aan de Aaldonksestraat en twee woningen aan de Hoevensestraat. Tussen het opleveren van het onderzoeksrapport en het vaststellen van het plan is de beoogde situatie gewijzigd naar vier woningen aan de Aaldonksestraat en geen woningen aan de Hoevensestraat. Aangezien het onderzoeksgebied aan de Aaldonksestraat groot genoeg is opgenomen in het onderzoek, blijven de conclusies in stand.

Onderstaand zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 2.

Tijdens de veldinspectie op de locaties geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn plaatselijk bijmengingen met baksteen en/of beton aangetroffen.

Uit de analyseresultaten blijken zowel binnen deelgebied 1 als deelgebied 2, in de bovengrond lichtverhoogde waarden PCB en/of PAK en minerale olie aanwezig. Zeer plaatselijk is binnen deelgebied 1 ook nog een licht verhoogd gehalte aan zink aangetroffen. In de ondergrond van beide locaties zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is plaatselijk licht verhoogd met barium, koper, kobalt, nikkel en/of benzeen.

Ter plaatse van de bestrijdingsmiddelenkast binnen deelgebied 1 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen in de bodem.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Voor de voorgenomen planontwikkeling vormt de milieuhygiënische conditie van de bodem geen belemmering.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Handelingskader PFAS van toepassing.

#### 4.1.3

##### Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling 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.

Voor fijnstof (PM<sub>10</sub>) geldt een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> voor de jaargemiddelde concentratie en 50 µg/m<sup>3</sup> voor de daggemiddelde concentratie. De waarde voor fijnstof (PM<sub>10</sub>) ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 14,05 µg/m<sup>3</sup>. Dat betekent dat dit ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er ter plaatse van de woningen dus sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Voor fijnstof (PM<sub>2,5</sub>) geldt een grenswaarde van 25 µg/m<sup>3</sup> voor de jaargemiddelde concentratie. De waarde van fijnstof (PM<sub>2,5</sub>) ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 7,852 µg/m<sup>3</sup>. Dat betekent dat dit ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er ter plaatse van de woningen dus sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) geldt een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> voor de jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m<sup>3</sup> voor de uurgemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 10,1 µg/m<sup>3</sup>. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Er is geen sprake van overschrijding van grenswaarden. Met betrekking tot het aspect 'lucht' is er sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

#### 4.1.4

#### 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 de nieuwe woningen). 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<sup>[1]</sup> 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

---

<sup>[1]</sup> Waaronder Zaaknr:200909701/1/R1, Datum:1 september 2010

worden. Hierdoor kan gesteld worden dat de te realiseren woningen als geurgevoelig aangemerkt kunnen worden.

De beoogde situatie leidt tot het toevoegen van verschillende geurgevoelige objecten. Daarnaast zijn er in de nabijheid verschillende soorten agrarische bedrijven gelegen.

Er worden verschillende geurgevoelige objecten toegevoegd en zijn er in de nabijheid van het plangebied verschillende soorten agrarische bedrijven gelegen. Dit betreffen zowel agrarische bedrijven met een geurnorm als met vaste afstanden.

Het dichtstbij gelegen agrarische bedrijf met vaste afstanden is gelegen ten oosten van deelgebied 1 aan Aaldonksestraat 11. Hier was voorheen ook een agrarisch bedrijf gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn inmiddels beëindigd en is er een omgevingsvergunning verleend om de boerderij om te bouwen tot een meergeneratiewoning. Daarnaast zullen de woningen op een grotere afstand dan 50 meter worden gerealiseerd vanaf het agrarische bedrijf aan Bredeweg 53. Hierdoor vormt de beoogde ontwikkeling geen belemmering voor de bedrijven aan Aaldonksestraat 11 en Bredeweg 53.

Het aspect geur vormt hierdoor geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.1.5

##### Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

In dit geval worden binnen de geluidzone van de weg Aaldonksestraat, waar een maximumsnelheid van 60 km/uur geldt, vier geluidgevoelige objecten gerealiseerd. Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van een eerder ontwerp waarbij twee woningen gerealiseerd zouden worden aan de Aaldonksestraat en twee woningen aan de Hoevenessestraat. Tussen het opleveren van het onderzoeksrapport en het vaststellen van het plan is de beoogde situatie gewijzigd naar vier woningen aan de Aaldonksestraat en geen woningen aan de Hoevenessestraat. Aangezien de woningen aan de Aaldonksestraat niet dichtbij de straat gesitueerd worden, als in het voorgaande ontwerpplan, blijven de conclusies uit het onderzoeksrapport in stand. Hieronder wordt nader ingegaan op het aspect geluid.

##### Aaldonksestraat 9

Middels het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, zie bijlage 3, wordt aangetoond dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geldt voor de woningen binnen deelgebied 1. Voor de woningen aan de Aaldonksestraat geldt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. Het omschakelen van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning is niet meegenomen in het onderzoek. Voor deze woning geldt artikel 76 lid 3 van de Wgh, waardoor de geluidsbelasting van wegverkeer op de bestaande woning, niet opnieuw getoetst hoeft te worden aan de normen van de Wgh.

##### Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

#### 4.1.6

#### Gezondheid

De beoogde ontwikkeling betreft de gevoelige functie 'wonen'. Hierbij dient gekeken te worden naar mogelijke aspecten die van invloed kunnen zijn op de gezondheid van de toekomstige bewoners.

#### Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 en VGO-3 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet bij mensen die woonachtig zijn in de directe omgeving van geitenhouderijen. Met onderhavig plan worden vier burgerwoningen toegevoegd en een woning verandert van status (bedrijfswoning naar burgerwoning). Gesteld kan worden dat sprake is van een gevoelige functie in het kader van geitenhouderijen en volksgezondheid, waardoor deze onderzoeken relevant zijn voor deze ontwikkeling. Het is daarom van belang om te weten of binnen een straal van 2 kilometer geitenhouderijen aanwezig zijn, en waar deze zijn gelegen ten opzichte van het plangebied. Op een afstand van ca. 1,1 kilometer van het plangebied ligt een geitenhouderij op de Horsestraat 15 in Ottersum.

Sinds de Q-koortsepidemie van 2007 is de regelgeving rondom geitenhouderijen strenger geworden. Zo mogen geitenhouderijen (voorlopig) niet meer uitbreiden en/of meer geiten gaan houden. Ook de provincie heeft in 2017 een tijdelijke voorzorgsmaatregel genomen en besloten tot een moratorium die de bouw en ingebruikname van nieuwe geitenstallen verbiedt. Deze voorzorgsmaatregelen maken dat geen verdere verslechtering van het woon- en leefklimaat kan plaatsvinden in de nabije toekomst. Daarnaast komen er steeds meer innovatieve ontwikkelingen die de emissie en immissie van aan gezondheid te relateren stoffen zo niet geheel dan toch wel in beduidende mate zullen beperken. Het is dan ook de verwachting dat het woon- en leefklimaat de komende jaren drastisch zal verbeteren.

Het is dan ook de vraag of het in algemene zin aangetoonde verhoogde risico binnen een straal van 2 kilometer van geitenhouderijen zwaarder weegt dan de ontwikkeling van nieuwe woningen. Zeker nu de ontwikkeling van nieuwe woningen een groot sociaal-maatschappelijk belang dient. Gezien het al relatief hoge aantal bestaande woningen en gevoelige objecten binnen de straal van 2 kilometer van de geitenhouderij en het ontbreken van bekende gezondheidsklachten van omwonenden is het aannemelijk dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd is voor de bewoners van de nieuwe woningen binnen het plangebied. Derhalve vormt de aanwezigheid van de geitenhouderij geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Desondanks dient er conform het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0, door het bevoegd gezag advies worden opgevraagd bij de GGD. Dit stappenplan is bijgevoegd als bijlage 4 bij deze toelichting.

#### **Varkens- en pluimveehouderijen**

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 2.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. De dichtstbij gelegen veehouderij waarvoor endotoxinenormen gelden en met de meest invloedrijke afstand is gelegen aan Hoevensestraat 3. De minimale vereiste afstand voor een acceptabele endotoxine concentratie vanuit de

veehouderij betreft 201 meter op basis van de 4.559.520 gram fijnstofemissie. De feitelijke afstand tussen de bestaande het plangebied en het agrarische bedrijf is ca. 250 meter. Overige bedrijven met een endotoxinenorm vormen tevens geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.

#### **Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen**

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt op stam (bijv. appels, peren etc.) dan bij de akkerbouw en lage fruitteelt bijvoorbeeld aardbeien en bessen), waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden ten behoeve van boomteelt. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Per 1 september 2017 is in het activiteitenbesluit milieubeheer (wettelijk bepaald) besloten dat driftreducerende maatregelen genomen moeten worden bij gebruik van bestrijdingsmiddelen. Deze maatregelen zijn noodzakelijk wanneer gronden grenzen aan openbare wegen of gevoelige functies (zoals woningen).

De huidige boom-/plantenkwekerij wordt gestaakt. Verder zijn de gronden in de omgeving van het plangebied (< 50 meter) gedeeltelijk in gebruik als agrarische grond, specifiek grasland/akkerbouw. Boomteelt wordt niet toegepast binnen een straal van 50 meter rondom de woning, waardoor de kans op drift zeer klein is. Daarnaast is aan Aaldonksestraat 9 reeds sprake van een bestaande woning, waardoor de gebruiker van de omliggende gronden rekening dient te houden met het gebruik van bestrijdingsmiddelen en aan de andere kant de woning niet zorgt voor een nieuwe belemmering ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden van de gronden in relatie tot het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden, wordt de kans zeer klein geacht dat er drift in de tuinen of bij de woningen terecht komt. Daardoor kan gesteld worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en het aspect bestrijdingsmiddelen geen belemmering vormt voor het plan.

#### **Hoogspanningslijnen**

De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn ligt op ca. 2 kilometer. Gelet op de grote afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

#### **4.1.7**

#### **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 het plangebied gelegen in een gemengde omgeving van (agrarische) bedrijvigheid en woonbestemmingen. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom met 1 stap worden verkleind, zie figuur 10. In dit geval zijn in de directe omgeving van het plangebied een aantal bedrijven 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               | Soort                    | Milieu-cat. | Min. Afstand (m) | Afstand Deelg. 1 (m) | Akkoord |
|---------------------|--------------------------|-------------|------------------|----------------------|---------|
| Aaldonksestraat 3-5 | Agrarisch hulpbedrijf    | 1 tot 3.1   | 30               | 162                  | Ja      |
| Aaldonksestraat 7a  | Agrarisch bedrijfsgebouw | 2           | 10               | 44                   | Ja      |
| Aaldonksestraat 11  | Melkrundvee              | 3.2         | 50               | 0                    | Nee     |
| Bredeweg 40         | Leghennen                | 4.1         | 100              | 126                  | Ja      |
| Bredeweg 53         | Paarden                  | 3.1         | 30               | 50                   | Ja      |
| Panoven 12          | Vleesvarkens             | 4.1         | 100              | 790                  | Ja      |
| Hoevensestraat 1    | Vleesvarkens             | 4.1         | 100              | 690                  | Ja      |
| Hoevensestraat 3    | Leghennen                | 4.1         | 100              | 810                  | Ja      |
| Hoevensestraat 6    | Agrarisch hulpbedrijf    | 1 tot 3.1   | 30               | 720                  | Ja      |

*Figuur 80 Visualisatie aspect bedrijven en milieuzonering*

Er wordt grotendeels voldaan aan de standaard afstanden voor het aspect bedrijven en milieuzonering. De afstanden tussen deelgebied 1 en de locaties Aaldonksestraat 11, Bredeweg 40 en Bredeweg 53 worden nader onderbouwd.

Door de ligging van het plangebied in een gemengde omgeving wordt de richtafstand met 1 stap verkleind. Hierdoor wordt voldaan aan de richtafstanden voor de locaties Bredeweg 40 en Bredeweg 53. Daarnaast wordt in de deelparagrafen aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Zo zijn de beoogde woningen niet direct aan de weg gesitueerd, waardoor de afstand tussen de veehouderijen en de woningen wordt vergroot. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Aangezien het plangebied direct grenst aan de agrarische bestemming van Aaldonksestraat 11 wordt niet direct voldaan aan de afstand. Desondanks is in de deelparagrafen geur, lucht en geluid aangegeven waarom alsnog van een goede ruimtelijke ordening (aanvaardbaar woon- en leefklimaat) uitgegaan kan worden.

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

#### 4.1.8

##### 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 invloedgebied 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 bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten 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 invloedgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.                         |
| Buisleidingen (Bevb)                | Altijd wanneer binnen invloedgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen <sup>1</sup> .       |
| Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt) | Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. |

*Figuur 91 Randvoorwaarden verantwoording groepsrisico*

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. 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 de benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

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

Toetsing

Binnen de beoogde ontwikkeling worden vier gevoelige objecten toegevoegd. Met behulp van de risicokaart is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. In figuur 12 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.

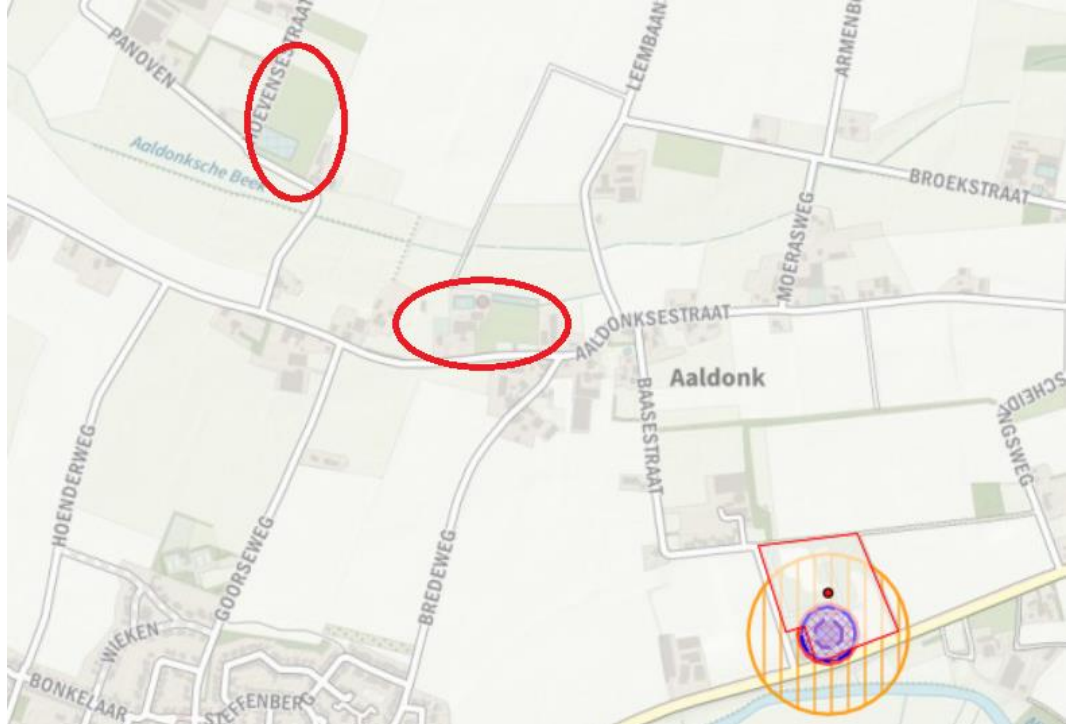
---

<sup>1</sup> 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.

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

Ten zuidoosten van het plangebied is één locatie gelegen wat aangeduid is als opslagtank gas, brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied, PR 10-5 en 10-6 (veiligheidszone (zeer) kwetsbaar). Deze locatie is echter op geruime afstand van het plangebied gelegen. Daarnaast zijn er geen transportroutes waarover risicovol transport plaatsvindt in de nabijheid van het plangebied gelegen. Hierdoor vorm het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



*Figuur 102 Uitsnede plangebied uit risicokaart. Plangebied rood omkaderd.*

## 4.2 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 inrichters 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. In het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening is het 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.

### 4.2.1 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 POL2014 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.

#### 4.2.2

##### Kenmerken huidige watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen binnen het plangebied 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 is geen oppervlaktewater aanwezig. In de omgeving is enkel de Aaldonksebeek gelegen. Verder zal in de beoogde situatie geen oppervlaktewater worden gecreëerd.

Het plangebied ligt tevens 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. Zoals aangegeven in paragraaf 3.2.3 vormt dit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Aanvullend op de toelichting in het Barro dient vermeldt te worden dat bouw- en aanlegactiviteiten in principe alleen toegestaan indien dit in lijn is met de waterbergingsdoelen in het

gebied. De realisatie van de vier woningbouwkavels 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 worden vier woningen gerealiseerd waar in de toekomst mogelijk afvalwater van af zal komen. De woningen zullen 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 verplichten om bij nieuwbouw en herstructurering in het buitengebied regenwater volledig af te koppelen en binnen het plangebied te verwerken. Binnen het plangebied vindt per saldo een afname aan bebouwing plaats aangezien de agrarische bedrijfsbebouwing wordt verwijderd en minder bebouwing in de toekomst wordt gerealiseerd. Hierdoor kan het hemelwater sneller, direct in de grond infiltreren. Daarnaast is aan de achterzijde van deelgebied 1 een sloot (ca. 2 meter, ca. 70 cm diep en talud 3 op 1) met een bergingscapaciteit van ca. 200 m<sup>3</sup>, aanwezig.

#### **Conclusie**

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmeringen oplevert voor de beoogde ontwikkeling. In het geval dat er gebruik wordt gemaakt van uitlogende bouwmaterialen dienen deze te worden voorzien van een coating. Het aspect 'Water' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

### **4.3 Natuur**

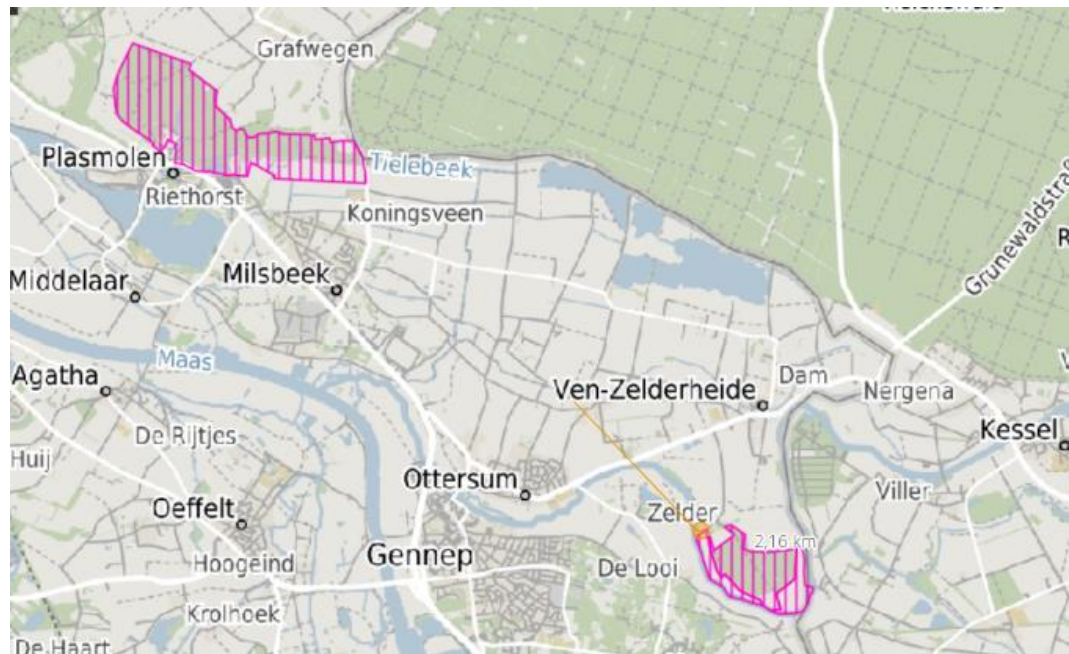
#### **4.3.1**

##### **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, vermessing 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 of binnen Natuur Netwerk Nederland (NNN) gelegen. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen 'Zeldersche Driessen' en 'Sint Jansberg' welke op een afstand van respectievelijk 2,2 kilometer en 3 kilometer van het plangebied zijn gelegen (figuur 13).



*Figuur 113 Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden*

Ontwikkelingen kunnen een significant negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden door onder andere een aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen en sloop- en bouwwerkzaamheden. Met AERIUS-calculator is de stikstofdepositie voor de beoogde ontwikkeling in kaart worden gebracht, zie bijlage 5, 6 en 7. Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van een eerder ontwerp waarbij twee woningen gerealiseerd zouden worden aan de Aaldonksestraat en twee woningen aan de Hoevensestraat. Tussen het opleveren van het onderzoeksrapport en het vaststellen van het plan is de beoogde situatie gewijzigd naar vier woningen aan de Aaldonksestraat en geen woningen aan de Hoevensestraat. Aangezien het plangebied aan de Aaldonksestraat nabij het plangebied aan de Hoevensestraat is gelegen en het aantal woningen in totaal niet toeneemt ten opzichte van het vorige ontwerp, blijven naar verwachting de conclusies van het onderzoek in stand.

Uit de rekenresultaten blijkt dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een relevante stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden (depositiebijdrage  $\leq 0,00$  mol N/ha/jaar), zodat significant negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen kunnen worden uitgesloten. Er is ook geen sprake van vergunningsplicht in het kader van de Wet natuurbescherming. De beoogde ontwikkeling vormt geen belemmering voor de omliggende Natura 2000-gebieden.

#### 4.3.2

#### 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.

Op 26 juni 2023 is door BNL Advies een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. Op basis van de Quicksan flora en fauna is er geen aanleiding om direct aanvullend flora- en faunaonderzoek uit te voeren. Er kan op dit moment zonder problemen begonnen worden aan de geplande werkzaamheden.

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage 8.

#### 4.4

#### 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 cultuurhistorie.

Conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Gennep (geconsolideerde versie)' heeft een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3' en een gedeelte de bestemming 'Waarde Archeologie 4'. Binnen deze gebieden geldt dat:

- Waarde Archeologie 3: bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter en een minimale verstoringsoppervlakte van 100 m<sup>2</sup> een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.
- Waarde Archeologie 4: bij bodemingrepen dieper dan 50 centimeter en een minimale verstoringsoppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Met de beoogde ontwikkeling worden bovengenoemde oppervlakten overschreden. Hierdoor is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Aeres milieu heeft een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek middels boringen uitgevoerd binnen het plangebied, zie bijlage 9. Dit onderzoek is uitgevoerd in

het kader van een eerder ontwerp waarbij twee woningen gerealiseerd zouden worden aan de Aaldonksestraat en twee woningen aan de Hoevensestraat. Tussen het opleveren van het onderzoeksrapport en het vaststellen van het plan is de beoogde situatie gewijzigd naar vier woningen aan de Aaldonksestraat en geen woningen aan de Hoevensestraat. Aangezien het onderzoeksgebied aan de Aaldonksestraat groot genoeg is opgenomen in het onderzoek, blijven de conclusies in stand.

Op basis van het uitgevoerde verkennend veldonderzoek door middel van boringen kan worden gesteld dat in het plangebied de fluviatiele afzettingen zijn gevormd in het Laat-Glaciaal. De bodemopbouw binnen deelgebied 2 bestaat uit beddingafzettingen van vlechtende rivieren en rivierduinen afgedekt door een bouwvoor. Binnen deelgebied 1 (zone I) zijn de rivierduinafzettingen vervolgens afgedekt met oever- en restgeulafzettingen, wat is afgedekt door een bouwvoor. Binnen het plangebied is de bodemopbouw intact en wordt een vervolgonderzoek geadviseerd. Hierdoor is kans groot dat eventueel aanwezige archeologische resten. Op basis van deze gegevens is de archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten voor de perioden (midden paleolithicum – nieuwe tijd) bijgesteld naar (middel)hoog.

De graafwerkzaamheden bij de voorgenomen planontwikkeling kunnen een negatieve impact hebben op het verwachte aanwezige archeologische niveau. Op basis van de bodemkundige gesteldheid kunnen oudere sporen uit de periode binnen deelgebied 1 mesolithicum tot en met de vroege middeleeuwen op circa 10 tot 70 centimeter onder maaiveld verwacht worden en binnen deelgebied 2 vanaf circa 40 tot 70 centimeter onder maaiveld. Archeologische resten vanaf de late middeleeuwen kunnen vanaf het maaiveld of direct onder de bouwvoor zichtbaar worden. Wanneer er graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden, dan kunnen eventueel aanwezige archeologische resten verloren gaan. Op basis hiervan wordt voor het beide locaties een vervolgonderzoek geadviseerd. Dit vervolgonderzoek dient te worden uitgevoerd ter plaatse van die delen waar ontwikkelingen zullen gaan plaatsvinden alsook die delen waar (enkel) sloopwerkzaamheden zijn beoogd.

Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing te worden voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Gennep).

De resultaten van dit onderzoek zijn getoetst door de bevoegde overheid (gemeente Gennep), die op basis van het uitgebrachte advies een besluit heeft genomen.

#### Selectiebesluit

De beoordelend ambtenaar is van mening dat er kanttekeningen kunnen worden gezet bij de conclusies en aanbevelingen in het rapport. Om die reden wordt het advies om vervolgonderzoek te doen door middel van proefsleuven niet overgenomen. Ook gezien de relatief geringe oppervlakte die bij de bouw van de vier nieuwe woningen verstoord gaat worden, kan daarentegen van verder archeologisch onderzoek worden afgezien. Anderzijds is er onvoldoende aanleiding om beide deelgebieden op basis van het verkennende onderzoek archeologisch vrij te geven. Om recht te doen aan de mate van onzekerheid die er blijft omtrent de archeologische (verwachtings)waarde dienen wel de vigerende archeologische dubbelbestemmingen in het plangebied te worden gehandhaafd; het voorliggende bestemmingsplan voorziet daarin.

Het tweeledige selectiebesluit is kortom dat de archeologische dubbelbestemmingen in beide deelgebieden behouden blijven, maar dat op grond van het verkennende onderzoek en de opmerkingen daarbij van de gemeente het plan kan worden gerealiseerd zonder archeologisch onderzoek. Indien er toch archeologische resten worden aangetroffen is, conform de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en 5.11 (Waarneming), een meldingsplicht van toepassing.

#### 4.5 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 zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen het plangebied. Met de beoogde ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.

#### 4.6 Verkeer

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.

##### 4.6.1 Mobiliteit

De agrarische bedrijvigheid binnen het plangebied wordt definitief beëindigd. Hierdoor zal de beoogde ontwikkeling zorgen voor een afname in het aantal zware verkeersbewegingen. Daarnaast bestaat voorgenomen ontwikkeling uit de realisatie van vier woningbouwkavels en omschakeling van de bedrijfswoning naar burgerwoning. Conform de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' bedraagt het aantal verkeersbewegingen van en naar een vrijstaande woning in het buitengebied gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per woning per etmaal. Dat betekent dat het aantal verkeersbewegingen van en naar de woningen in de beoogde situatie 41 bedraagt. Dit aantal is gering, waardoor aangenomen kan worden aangenomen dat de huidige infrastructuur dit kan verwerken. Het aspect mobiliteit levert dan ook geen belemmeringen op.

##### 4.6.2 Parkeren

De gemeente Gennep heeft een specifiek beleid omtrent parkeernormen. In de Nota Parkeernormen Gennep 2015 zijn de parkeernormen per type woning en zone opgesteld. Voor een woning buiten de bebouwde kom is de norm voor het aantal parkeerplaatsen vastgelegd op 2,0 parkeerplaatsen per woning. Dat houdt in dat bij iedere woningbouwkavel in de beoogde situatie 2 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Alle percelen zijn groot genoeg om dit aantal parkeerplaatsen te realiseren, waarmee het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

## HOOFDSTUK 5 Juridische plantoelichting

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. De verbeelding en de regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

De juridische systematiek van het bestemmingsplan is afgestemd op de ontwikkeling van de geplande ruimtelijke situatie. De mate van gedetailleerdheid van de bestemmingsregelingen en de ruimte die binnen die regelingen wordt geboden voor verdere uitbreiding of ontwikkeling is vooral afhankelijk van de aard van de functie, de planologische inpasbaarheid en de relatie tot andere functies in het plangebied.

### 5.1 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken en functieaanduidingen opgenomen.

### 5.2 Algemene toelichting regels

#### 5.2.1 Inleiding

In de regels staan regels voor het gebruik van gronden binnen de bestemming in het plangebied en voor het oprichten en gebruiken van bebouwing op die gronden. De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken.

#### 5.2.2 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 en 2 zijn begripsbepalingen en regels voor wijze van meten opgenomen die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken.

#### 5.2.3 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit de artikelen die corresponderen met de bestemmingen op de verbeelding. De regels in een bestemming zijn als volgt opgebouwd en benoemd:

1. bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
- 3 afwijken van de bouwregels;
- 4 specifieke gebruiksregels;
- 5 afwijken van de gebruiksregels;
- 6 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- 7 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- 8 wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de

aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in de woning, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen overzichtelijk is.

#### 5.2.4      **Hoofdstuk 3: Algemene regels**

Dit hoofdstuk bevat artikelen, waarin regels zijn opgenomen die gelden voor het gehele plangebied, te weten de anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels.

#### 5.2.5      **Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels**

Dit hoofdstuk bevat twee regels, waarin bepalingen zijn opgenomen die gelden voor het hele plangebied, namelijk het overgangsrecht en de slotregel.

#### 5.2.6      **Voorwaardelijke verplichtingen**

In artikel 4.4.2 van de regels is opgenomen dat ter plaatse van de 'wetgevingzone – voorwaardelijke verplichting 1' de gronden en bebouwing met bestemming 'Wonen' in gebruik mag worden genomen indien de landschappelijke inpassing (zie bijlage 2 van de regels) binnen één jaar na (gereed-)melding van de woning, dan wel na de (gereed-)melding van de verplichte sloop, is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand gehouden. In artikel 4.4.3 van de regels is opgenomen dat ter plaatse van de 'wetgevingzone – voorwaardelijke verplichting 1' de woningen enkel gebruikt mogen worden indien de sloop binnen de betreffende aanduiding binnen 42 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan, conform bijlage 3 van de regels, heeft plaatsgevonden. De periode waarbinnen voldaan moet worden aan de verplichting sluit aan bij reeds gemaakte bedrijfseconomische afspraken om het huidige aanwezige bedrijf tot eind 2027 binnen het plangebied te exploiteren. De gekozen termijn van 42 maanden geeft de ruimte om de gemaakte afspraken op een correcte manier na te komen.

## 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.

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Binnen onderhavige ontwikkeling is sprake van een bouwplan. Een exploitatieplan is echter niet noodzakelijk aangezien middels een anterieure overeenkomst het kostenverhaal is verzekerd.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Aaldonksestraat 9 en Hoevensestraat ong. Ottersum' is ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter visie gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Tijdens de inzageperiode zijn een aantal zienswijzen ingediend. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan gewijzigd, mede naar aanleiding van de zienswijzen, waardoor de opmerkingen in deze zienswijzen niet meer van toepassing zijn.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal 6 weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In de notitie 'Proces dialoog ruimtelijke initiatieven' geeft de gemeente Gennep aan dat het verstandig is om in een vroeg stadium belanghebbenden in te lichten over de beoogde ontwikkeling. De initiatiefnemers kunnen zich vinden in deze aanpak. Initiatiefnemers hebben de omgeving, in een vroeg stadium en na wijziging van het ontwerpplan, ingelicht over hun plannen. Zo zijn ze bij verschillende omliggende locaties op bezoek geweest met een afbeelding van de landschappelijke inpassing om hun plan toe te lichten. De initiatiefnemer is tevens eigenaar van Aaldonksestraat 9a waardoor deze locatie buiten beschouwing is gelaten. Een samenvatting van de dialoog is toegevoegd in bijlage 10.