

Ruimtelijke onderbouwing 'Ottersumseweg ong. Gennepe'

Plan ROS

Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S)
5617 BC Eindhoven
www.planros.nl



Ruimtelijke onderbouwing 'Ottersumseweg ong. Gennep'

**behorende bij de omgevingsvergunning
ex. art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo**

Gemeente Gennep

Vastgesteld

21 - 07 - 2020

NL.IMRO.0907.PB20106OTTWG12GNP-VA01



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding.....	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Ligging en plangrenzen	4
1.3.	Geldende bestemmingsplannen	5
1.4.	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2.	Gebieds- en projectprofiel	7
2.1.	Gebiedsbeschrijving	7
2.2.	Planbeschrijving	8
Hoofdstuk 3.	Beleidskader	11
3.1.	Rijksbeleid	11
3.2.	Provinciaal beleid	14
3.3.	Regionaal beleid.....	17
3.4.	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4.	Omgevingsaspecten.....	21
4.1.	Erfgoed.....	21
4.2.	Water	23
4.3.	Flora en fauna	23
4.4.	Verkeer en parkeren	26
4.5.	Bodem- en grondwaterkwaliteit	26
4.6.	Bedrijven en milieuzonering	27
4.7.	Geluid.....	29
4.8.	Luchtkwaliteit	30
4.9.	Geur	32
4.10.	Gezondheid.....	35
4.11.	Externe veiligheid	36
4.12.	Molenbiotoop	38
4.13.	Kabels en leidingen	39
4.14.	M.e.r.-beoordeling.....	39
Hoofdstuk 5.	Uitvoerbaarheid	41
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	41
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
Hoofdstuk 6.	Juridische planbeschrijving	43
Bijlagen		44

Hoofdstuk 1. Inleiding

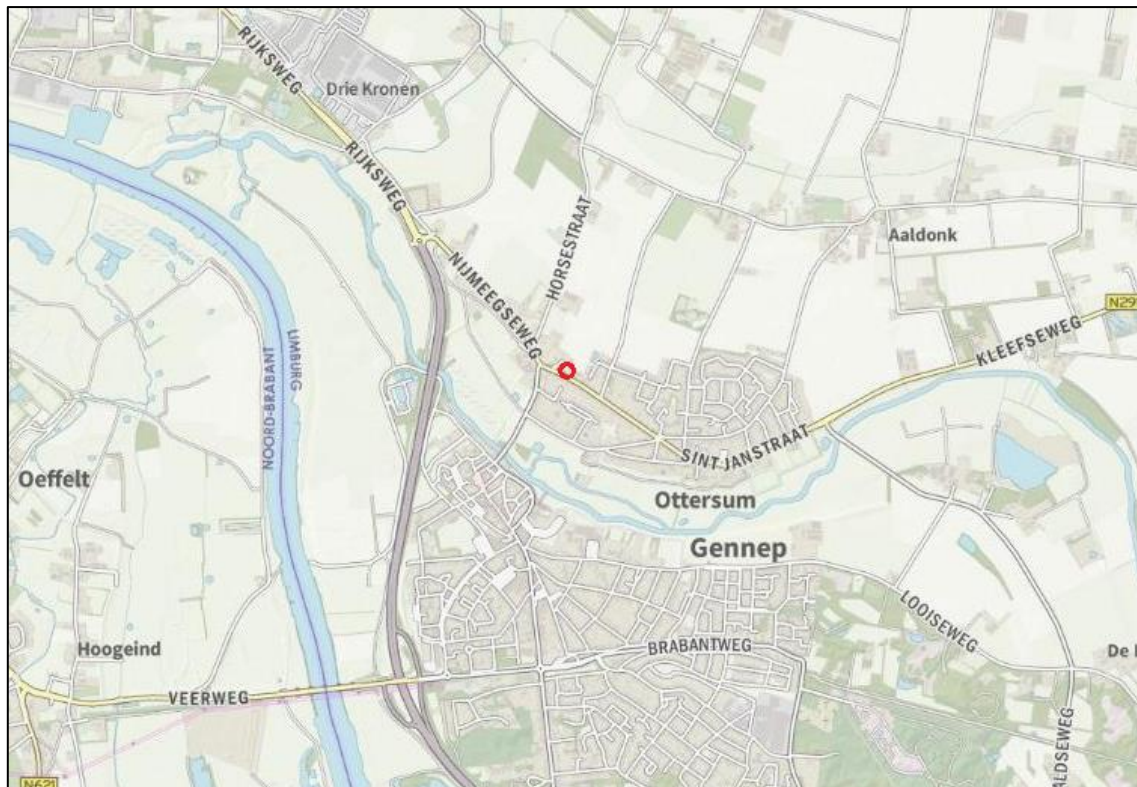
1.1. Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens aan de Ottersumseweg in Ottersum één vrijstaande levensloopbestendige woning te realiseren. Het perceel is gelegen tussen huisnummer 10 en 14, en is in de huidige situatie bebouwd met een klein kippenhok en een tijdelijke romneyloods. De aanwezige bebouwing zal worden verwijderd ten behoeve van de realisatie van de beoogde woning.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Kern Ottersum 2011'. Om het initiatief realiseerbaar te maken is een omgevingsvergunning benodigd. Bij de aanvraag van deze omgevingsvergunning ex. artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo behoort deze ruimtelijke onderbouwing, ter toetsing van een goede ruimtelijke ordening.

1.2. Ligging en plangrenzen

De beoogde ontwikkeling is gelegen in Ottersum, in de gemeente Gennep. Het plangebied ligt aan de doorgaande weg Ottersumseweg (N291). Het plangebied bestaat uit één perceel (nummer C676) en heeft een oppervlakte van circa 370 m².



Topografische kaart (het plangebied is rood omlijnd)



Luchtfoto met kadastrale kaart (het perceel is blauw omlijnd)

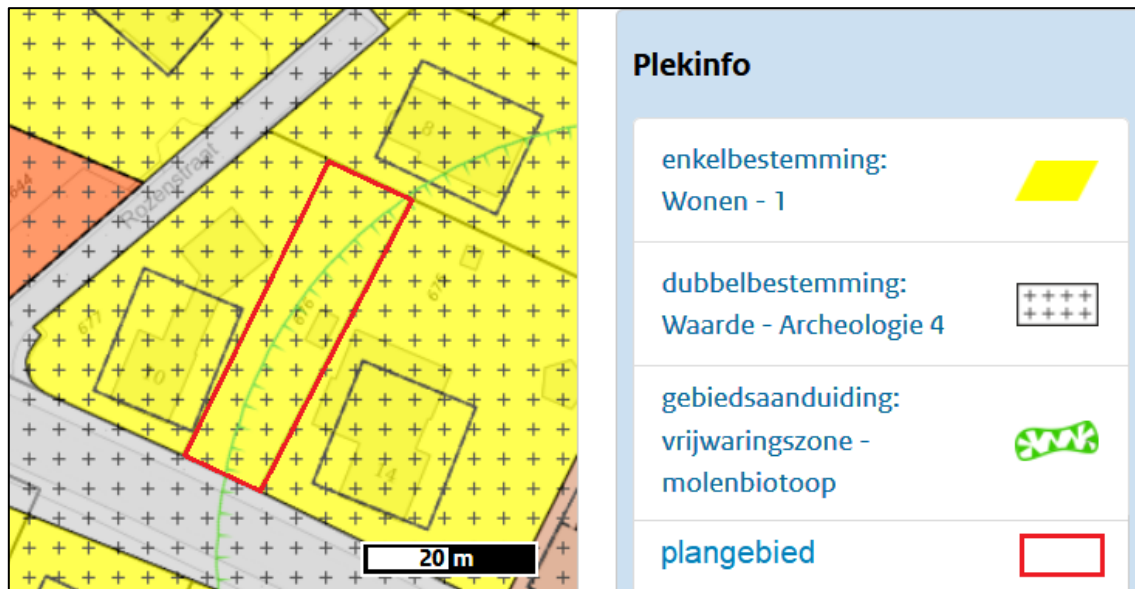
1.3. Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Kern Ottersum 2011', dat is vastgesteld op 14 mei 2012. Het perceel heeft daarin de bestemming 'Wonen - 1'. Dit betekent dat de gronden zijn bestemd voor woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep. De gronden zijn niet voorzien van een bouwvlak. Het plangebied grenst in het zuiden aan de bestemming 'Verkeer'. Deze gronden zijn bestemd voor wegen en straten, zoals in dit geval de Ottersumseweg.

Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Dit betekent dat de gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

Ten slotte geldt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'. Dit betekent dat de gronden mede bestemd zijn voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

Het bestemmingsplan laat de vermeerdering van wooneenheden niet toe. Ook biedt het bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden om het plan alsnog mogelijk te maken. Om het beoogd initiatief te kunnen realiseren is daarom een nieuw juridisch-planologisch kader nodig. De omgevingsvergunning met deze ruimtelijke onderbouwing ex artikel 2.12, lid 1, sub 3a van de Wabo voorziet in dat kader.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Heilaarpark' (plangebied blauw omlijnd)

1.4. Leeswijzer

De omgevingsvergunning 'Ottersumseweg ong. Gennep' bestaat uit deze ruimtelijke onderbouwing. Hierin wordt aangegeven waarom de omgevingsvergunning is aangevraagd en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Na deze inleiding volgt Hoofdstuk 2. Hierin is de bestaande situatie en de planontwikkeling nauwkeurig beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de beleidskaders van overheden voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing. 0 geeft inzicht in en de verantwoording van alle relevante omgevingsaspecten. Dit betreffen zowel planologische- als milieuaspecten. In hoofdstuk 5 staat uitleg over de uitvoerbaarheid, waarbij ingegaan wordt op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning. Het laatste hoofdstuk gaat in op de juridische beschrijving van de omgevingsvergunning. Hierna volgen de bijlagen.

Hoofdstuk 2. Gebieds- en projectprofiel

2.1. Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen in de kern Ottersum. De kern heeft zich min of meer parallel aan de Niers ontwikkeld, op de grens tussen het beekdal en de hogere gronden ten noorden van de kern. De kern telt zo'n 2.300 inwoners en heeft zich in de tijd ontwikkeld tot een langwerpige stedenbouwkundige structuur met een lengte van zo'n 1,7 km. De Nijmeegseweg-Ottersumseweg-Sint Janstraat vormen samen met de Kleineweg-Wilhelminastraat de belangrijkste verkeerskundige structuren in oost-westelijke richting. Haaks op deze wegen komen wegen als de Hoenderweg en Goorseweg uit, om het noordelijk gelegen agrarische gebied te verbinden. Gennep is bereikbaar met twee bruggen over de Niers via de Siebengewaldseweg in het zuidoosten van de kern en de Nijmeegseweg in het zuidwesten van de kern.

Het plangebied bevindt zich in het westen van de kern, nabij molen De Reus en de kruising met de Nijmeegseweg. Aan deze kruising is een bouwmarkt gesitueerd, alsook horeca. Het buitengebied bevindt zich bijna direct ten noorden van het perceel, ten noorden van Rozenstraat 8. Aan de Ottersumseweg zijn in de directe omgeving voornamelijk vrijstaande woningen gesitueerd, met uitzondering van enkele twee-onder-één-kapwoningen. De woningen zijn in het algemeen gelegen op vrij ruime percelen.

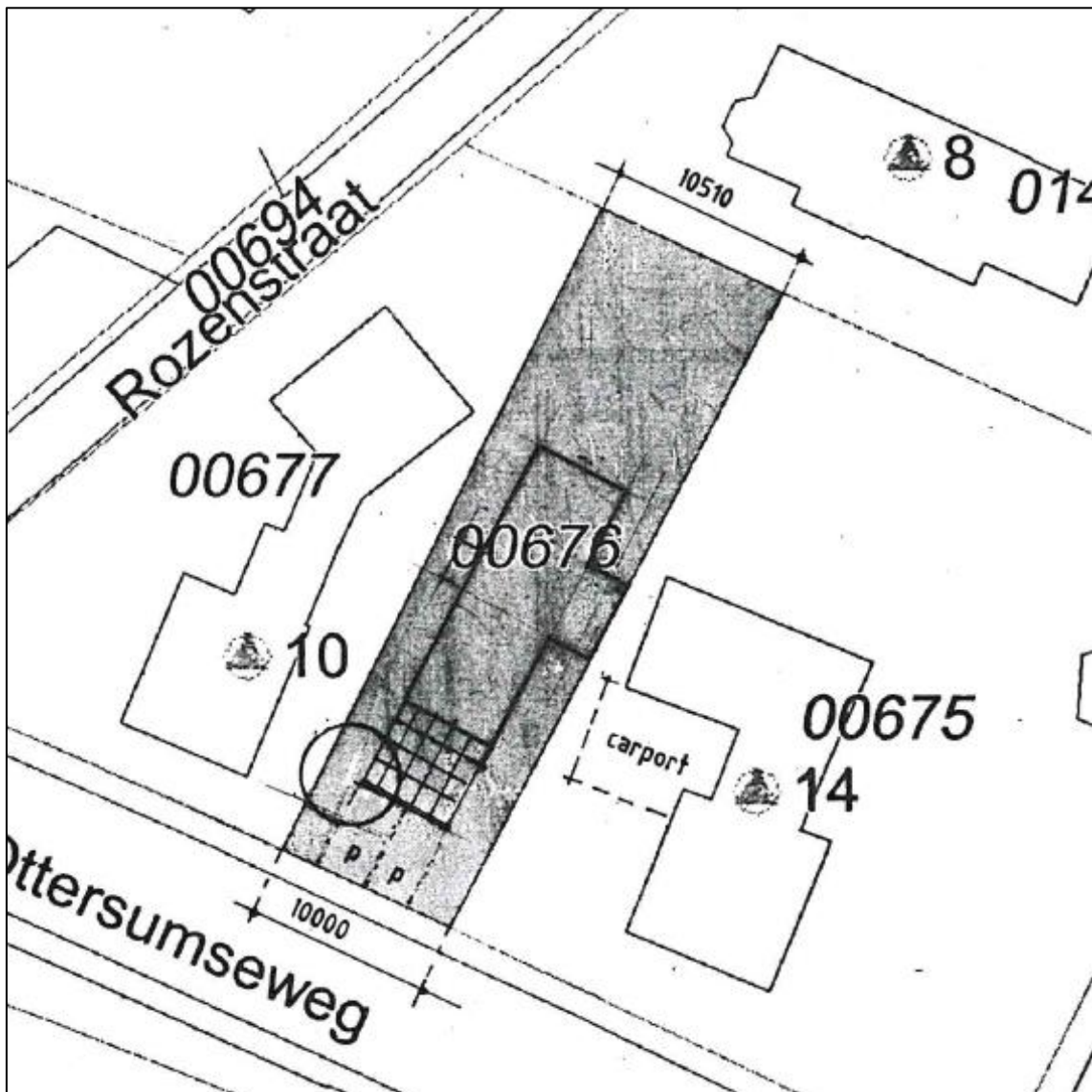


Foto Ottersumseweg tussen nr. 10 en 14

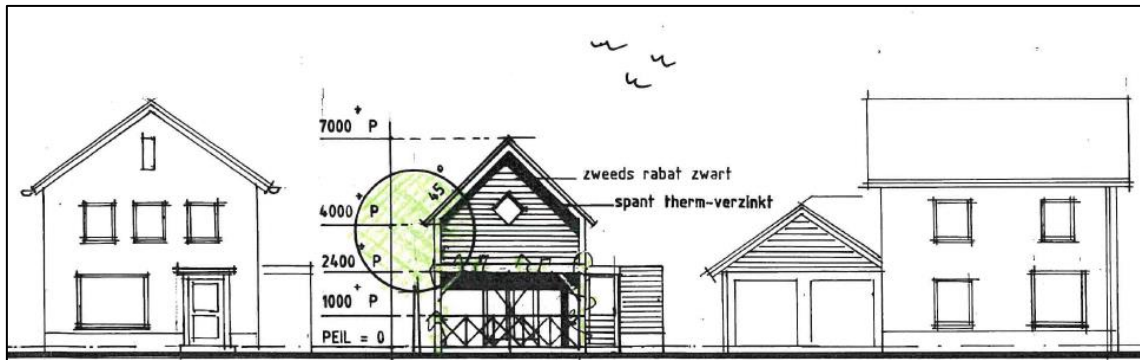
Het plangebied is in de huidige situatie bebouwd met een klein kippenhok (3 meter bij 3 meter) en een romneyloods (10 meter bij 7,5 meter). Een romneyloods is een tunnelvormig gebouw, voorzien van een halfrondvormige golfplaten. Voor het overige zijn er 5 fruitbomen aanwezig en is de perceelgrens in zijn geheel voorzien van groene ligusterhagen. De zuidzijde grenst aan de Ottersumseweg. De zuid, oost- en westzijde grenzen aan bebouwde erven.

2.2. Planbeschrijving

Het beoogde initiatief bestaat uit de realisatie van één vrijstaande en levensloopbestendige woning. Hiertoe wordt de huidige bebouwing (romneyloods en kippenhok) op het perceel verwijderd. Ook worden een viertal fruitbomen gerooid. Doordat het perceel smal en langwerpig van vorm is, wordt de woning langwerpig en smal gebouwd.

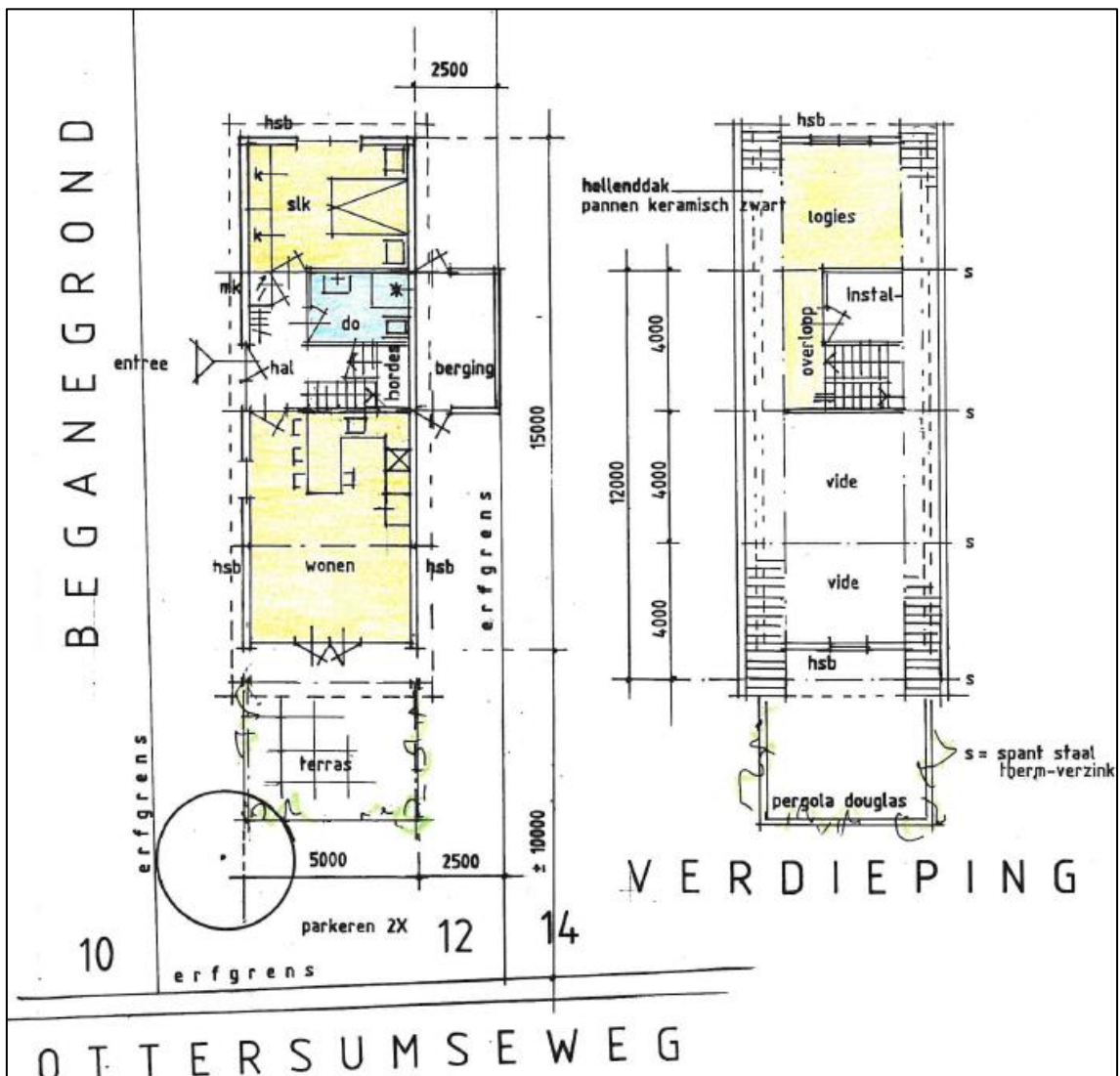


Bovenaanzicht woning



Straatbeeld

De woning wordt gebouwd van hout (zwart Zweeds rabat) op een vorstrand van beton. Het hellend dak wordt met keramische pannen afgedekt. De woning wordt gebouwd met een nokhoogte van 7 meter. De goothoogte bevindt zich op 4 meter. Voor de voorgevel is een terras voorzien met een pergola. Voor het terras zijn twee parkeerplaatsen voorzien (inrit).



Bovenaanzicht begane grond (links) en verdieping (rechts)

De woning wordt circa 15 meter lang en 5 meter breed en heeft dus een oppervlakte van 75 m². Het terras met pergola is circa 5 meter lang en 5 meter breed.

De woning betreft een levensloopbestendige woning. Dit betekent dat alle woonvoorzieningen - zoals de keuken, woonkamer, slaapkamer en badkamer - zijn gelegen op de begane grond. Op de eerste etage bevindt zich een ruimte voor logees en een vide.

Hoofdstuk 3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

Beoordeling plan

Voor het plangebied geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling van geringe aard en omvang waarbij geen nationale belangen in het geding zijn. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de structuurvisie.

3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13 uit de SVIR vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit nationale belang is wettelijk verankerd in het Bro. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro is gesteld dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van:

- a. de behoefte aan die ontwikkeling;
- b. indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Beoordeling plan

Deze omgevingsvergunning voorziet in de realisatie van één woning. Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige woningbouwplannen niet als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ worden aangemerkt en dat daarmee een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven. Op basis van de overzichtsuitspraak die is gedaan door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) geldt dat bij woningbouwlocaties vanaf 12 woningen in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ABRS overwoog daarbij het volgende:

“Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.”

Op basis van het feit dat de ABRS eerder heeft geoordeeld dat de realisatie van 11 woningen op zichzelf geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, kan gesteld worden dat ook dit projectvoornemen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft.

Verder kan gesteld worden dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, in die zin dat de beoogde ontwikkeling geen nieuwe ruimte buiten bestaand stedelijk gebied claimt. De ontwikkeling vindt namelijk binnen bestaand stedelijk gebied plaats, op een perceel dat momenteel al een woonbestemming heeft.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan geen belemmering ondervindt als gevolg van de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’. Het plan voorziet in een duurzame verstedelijking.

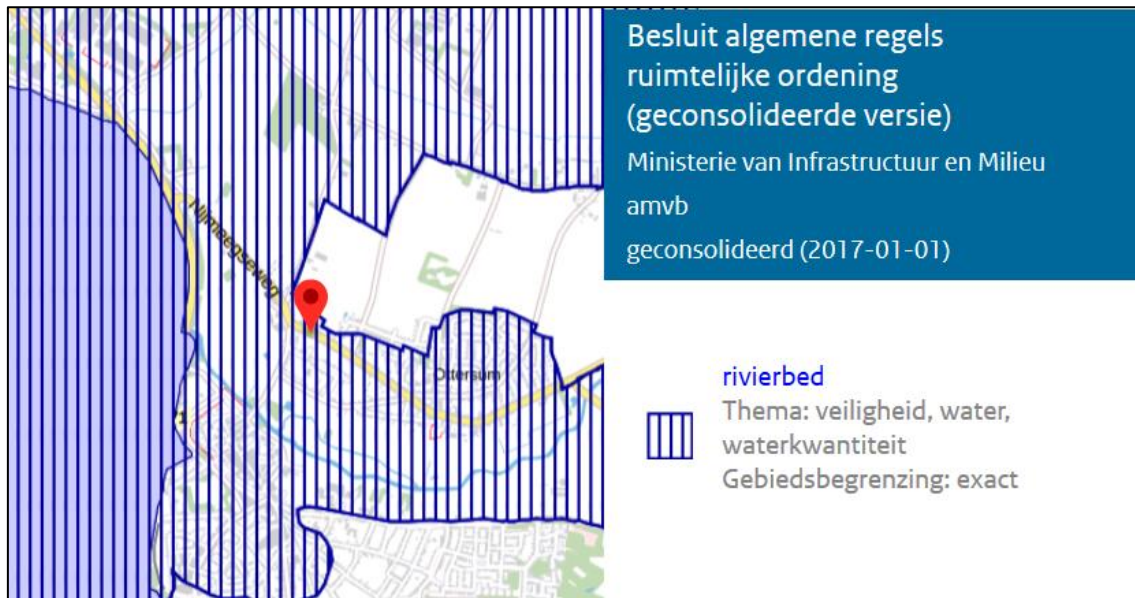
3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;

- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.



Uitsnede Barro kaart 4 (grote rivieren)

Beoordeling plan

Het plangebied ligt volgens kaart 4 (Grote rivieren) in het rivierbed. Dit zijn gebieden die deel uitmaken van het rivierbed en bij hoogwatersituaties onder water kunnen staan. Bouwen in deze gebieden geschiedt op eigen risico. Ingeval van hoogwaterschade, wordt door zowel het Rijk als de gemeente, geen recht op schadevergoeding erkend. Aan de gestelde voorwaarden in artikel 2.4.3 Barro kan worden voldaan, omdat de woning in de kern Ottersum is beoogd. Hierdoor is er geen invloed op het rivierbed. Ook zijn er hierdoor geen waterstandeffecten te verwachten.

Uit het Barro en de daaraan gekoppelde Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vloeien voor het overige geen bepalingen voort die rechtstreeks doorwerken in dit bestemmingsplan. Het project voldoet aan het Barro en de Rarro.

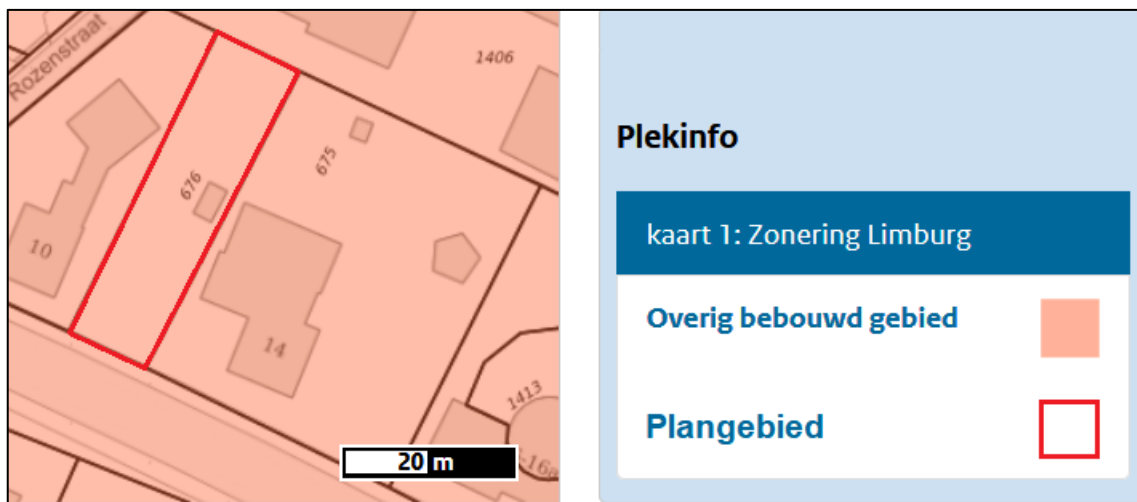
3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

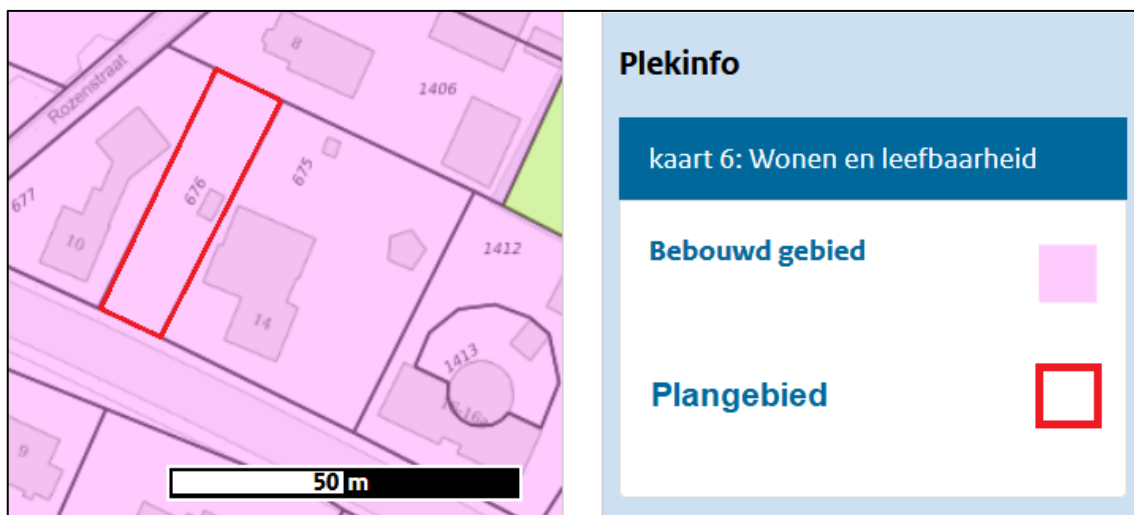
Algemeen

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL) 'Voor de kwaliteit van Limburg' vastgesteld, waarbij de digitale versie van het POL juridisch bindend is. Het POL heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

De provincie Limburg wil bijdragen aan een gevarieerde en optimale kwaliteit van de leefomgeving in steden, dorpen en op het platteland, rekening houdend met de diversiteit van de inwoners van Limburg: oud en jong, allochtoon en autochtoon, valide en minder valide. Belangrijke elementen daarin zijn woningen van goede kwaliteit en op de juiste plaats, herstructurering van de woningvoorraad en passende en bereikbare voorzieningen. Dit alles stelt ook hoge eisen aan de milieukwaliteit, de ruimtelijke inrichting en de zorg voor sociale en culturele voorzieningen.



Uitsnede kaart 1 POL2014 (Zonering Limburg)



Uitsnede kaart 6 POL2014 (Wonen en leefbaarheid)

Beoordeling plan

Het plangebied is gelegen in bebouwd gebied en aangeduid als 'Overig bebouwd gebied' (kaart 1), 'Stedelijk centrum' (kaart 1 en 6) en 'Bebouwd gebied' (kaart 6). De zone 'Overig bebouwd gebied' is toegekend aan gemengde woon- en/of werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter.

'Stedelijk centrum' is de aanduiding in een deel van het stedelijk gebied. Beleidsmatig wordt groot belang toegekend aan de kwaliteit en vitaliteit van het stedelijk centrum.

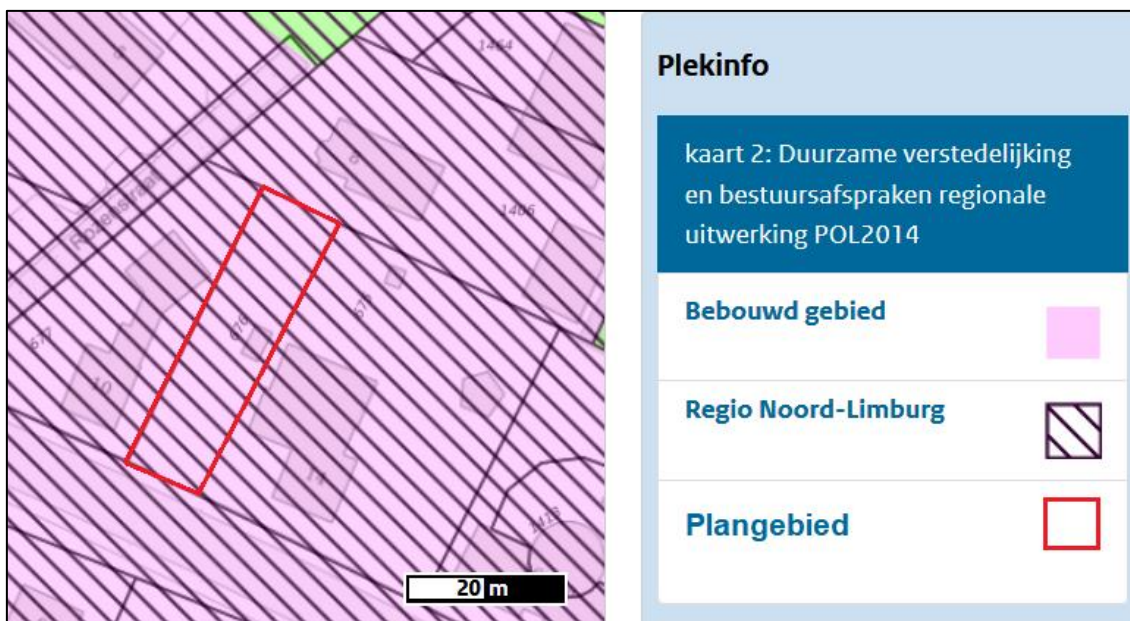
De zone 'Bebouwd gebied' is het gebied waar nieuwe stedelijke ontwikkelingen een plek moeten krijgen. Hiermee wordt invulling gegeven aan het principe van duurzame verstedelijking (in combinatie met dynamisch voorraadbeheer).

In dit geval wordt één woning gerealiseerd. Conclusie is dat deze ontwikkeling passend is in de visie op het gebied van wonen en bebouwd gebied. Deze zones zijn aangewezen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen zoals deze. Conclusie is dat het voornemen goed past binnen de beleidsvisie volgens het Provinciaal Omgevingsplan Limburg van de provincie Limburg.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg

Algemeen

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie) staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL 2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Nu is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijk beleid van het POL 2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 en de Verordening Wonen Zuid-Limburg vrijwel ongewijzigd opgenomen. Hierdoor zijn alle doorwerkingsinstrumenten van het omgevingsbeleid nu ondergebracht in één document. Voor onderhavig planvoornemen is artikel 2.2.2 (Ladder voor duurzame verstedelijking) van toepassing.



Uitsnede Omgevingsverordening Limburg, kaart 2 (Duurzame verstedelijking)

Het project is gelegen binnen 'Bebouwd gebied' in de regio Noord-Limburg. Hiervoor gelden de volgende provinciale regels:

[Ad.1: Artikel 2.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking](#)

1. Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, houdt rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, onderzocht.
3. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in het eerste en tweede lid.

[Ad. 2: Artikel 2.4.2 Wonen](#)

Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

[Beoordeling plan](#)

- Ad 1. In dit geval is geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', waardoor het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening niet van toepassing is. Van herbenutting van leegstaande monumentale gebouwen is geen sprake, omdat het perceel niet is voorzien van monumentale of beeldbepalende gebouwen.
- Ad 2. Dit plan voorziet in de realisatie van maximaal één woning in de vorm van een levensloopbestendige woning. Dit past binnen het door regio Limburg-Noord en gemeente Gennep vastgestelde woonbeleid (zie paragraaf 3.3 en 3.4).

Conclusie is dat het planvoornemen past binnen de beleidsregels van de Omgevingsverordening Limburg.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

Algemeen

De structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg zich de komende jaren voor gesteld zien ten aanzien van volkshuisvesting. Daarnaast geeft de structuurvisie richting aan de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de (toekomstige) woningbehoefte. Dit betekent onder meer dat beleidsmatig is vastgelegd hoe de planvoorraad voor woningen in de gemeenten in de regio Noord-Limburg in overeenstemming wordt gebracht met de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Daarbij is niet uit te sluiten dat binnen de planperiode van de structuurvisie (2030) de in de bestemmingsplannen opgenomen directe bouw mogelijkheden moeten komen te vervallen. Ook is niet uit te sluiten dat door de gemeente gesloten privaatrechtelijke overeenkomsten om woningbouw mogelijk te maken, zullen worden opgebroken. De structuurvisie heeft overigens geen directe rechtsgevolgen; bestemmingsplannen hebben dat wel.

Beoordeling plan

De gemeente Gennep heeft voor incidentele woningtoevoegingen 30 woningen in de plancapaciteit opgenomen. Dit projectvoornemen betreft een dergelijke incidentele woningtoevoeging, en kan dan ook vanuit dit beleidsperspectief worden. Kwalitatief gezien is er meer vraag naar woningen voor de oudere generatie. Door realisatie van een levensloopbestendige woning wordt kwalitatief gezien ingespeeld op dit beleidsperspectief. Vanuit de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg kan dan ook worden geconcludeerd dat de realisatie van één vrijstaande levensloopbestendige woning in Ottersum past binnen het beleidskader.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Omgevingsvisie Gennep

Algemeen

Op 23 september 2019 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie “Samen maken we Gennep” vastgesteld. De “Structuurvisie woningbouw in kernen - Borging Kwaliteitsmenu” is daarin opgenomen.

De gemeenteraad van Gennep heeft op 8 oktober 2013 de “Structuurvisie woningbouw in kernen - Borging Kwaliteitsmenu” vastgesteld. Het doel van de structuurvisie is om nieuwe woningbouwontwikkelingen in de bebouwde kom mogelijk te maken en tegelijkertijd de kwaliteit van de openbare ruimte te versterken. Dat gebeurt door aan te geven welke kwaliteitsbijdrage een initiatiefnemer moet leveren om een woning te mogen realiseren. Met

de kwaliteitsbijdrage zullen projecten worden gefinancierd ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde kom. Deze structuurvisie blijft ook na de vaststelling van de Omgevingsvisie Gennep van kracht.

De structuurvisie geldt voor alle woningbouwinitiatieven (grondgebonden en meerlaags) die niet rechtstreeks of via flexibiliteitsbepalingen (waaronder de wijzigingsbevoegdheid) zijn toegestaan in het geldende bestemmingsplan en om die reden een bestemmingsplanprocedure moet doorlopen dan wel een Wabo-projectbesluitprocedure op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, ten derde. Ook indien slechts sprake is van gewijzigd gebruik is de structuurvisie van toepassing. Er zijn ook uitzonderingen hierop, namelijk:

- Gemeentelijke monumenten;
- Panden waarvan de gemeente het wenselijk vindt dat ze worden geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst en de eigenaar daar aan meewerkt;
- Woningen en woongebouwen die qua woongebruik wijzigen (bijvoorbeeld als grondgebonden woning qua gebruik verandert in zorgwoningen, kamerbewoning of appartementen);
- Mantelzorgwoningen (omdat dit geen permanente woningen zijn);
- Pijplijnplannen. Dit zijn ontwikkelingen waarvoor de initiatiefnemer bij het college van B&W vóór 18 april 2013 een (concept-)verzoek om medewerking heeft ingediend.

Een (particuliere) ontwikkelaar die de kwaliteitsverbeterende maatregel op eigen terrein wil realiseren, kan dit doen als er sprake is van sanering van bestaande bebouwing en voldaan wordt aan de algemene voorwaarden. De voorwaarden voor de kwaliteitsverbeteringen zijn als volgt:

- De kwaliteitsverbeteringen zijn alle fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van de directe omgeving.
- Het dient bij de kwaliteitsverbeteringen te gaan om additionele verbeteringen. De kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ontwikkelingen.
- De kwaliteitsverbetering is kwantificeerbaar. Voor het kwaliteitsmenu is de uitgangssituatie van de grond van belang voor de kwaliteitsbijdrage.
- Er wordt uitgegaan van open gronden zonder bijzondere situatie, zoals ernstige bodemsaneringen of ernstig ontsierende voormalige (bedrijfs)gebouwen. Sanering van bestaande bebouwing kan dan ook enkel als kwaliteitsverbeterende maatregel worden opgevoerd als op betrokken percelen per saldo sprake is van een afname van bebouwing.

Beoordeling plan

In onderhavig geval geldt de structuurvisie, omdat de woning via het Wabo-projectbesluit wordt gerealiseerd, in afwijking van het geldende bestemmingsplan. Aan de realisatie van een vrijstaande woning is een verplichte kwaliteitsbijdrage gekoppeld van € 15.000,-. Dit bedrag wordt in het fonds gestort voor kwaliteitsverbetering elders in de gemeente. De bijdrage wordt via de anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer geborgd.

3.4.2. Woningbouw op inbreidingslocaties

Algemeen

De gemeenteraad van Gennepe beschikt over het beleid “Woningbouw op inbreidingslocaties”. Deze beleidsregel gaat er vanuit dat de gemeente medewerking verleent aan de realisatie van maximaal één woning op particuliere bouwkvelds per jaar, dit in verband met de al bestaande overcapaciteit in de plancapaciteit. Daarvoor gelden wel een aantal voorwaarden. Zo moet de woning worden gebouwd binnen de bebouwde kom (met uitzondering van de historische kern van Gennepe) en moet het een gat in de bestaande bebouwingswand opvullen. Indien meer dan één verzoek voor de realisatie van een stedenbouwkundig acceptabele woning wordt ingediend, geeft de gemeentelijke Regiekamer een advies over de meest geschikte woning. De verzoeken worden getoetst aan het geldende volkshuisvestingsbeleid, duurzaamheid en de ruimtelijke kwaliteit. Op die manier kunnen individuele initiatieven mogelijk doorgang vinden.

Beoordeling plan

Dit projectvoornemen voldoet aan de beleidsregel ‘Woningbouw op inbreidingslocaties’, omdat er sprake is van één woning op een particuliere kavel binnen de bebouwde kom van Ottersum. In de gemeentelijke Regiekamer is positief ingestemd op het verzoek.

3.4.3. Lokale Woonvisie

Algemeen

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

In de Lokale Woonvisie is duidelijk gemaakt dat vraag en aanbod op de woningmarkt in balans moet zijn. De gemeente heeft te maken met een dalend aantal inwoners en een licht toenemend aantal huishoudens. Tevens verandert de samenstelling van de bevolking: ontgroening en vergrijzing. De houding van de gemeente Gennepe t.a.v. nieuwe woningbouwplannen is daarom in zijn algemeenheid negatief. Met name omdat er kwantitatief gezien al voldoende woningbouwplannen zijn. Echter, als het plan aan een aantal (kwalitatieve) voorwaarden voldoet, kan het alsnog worden gerealiseerd. Zo wordt de kwalitatieve ‘mismatch’ binnen de gemeente in balans gebracht. Elk woningbouwplan wordt daarom in het zogenaamde Lokale Afwegingskader met een puntensysteem gewaardeerd, op basis van de uitgangspunten in de woonvisie.

Eén van die voorwaarden is dat de woningbouw een inbreidingslocatie moet zijn. Daarnaast is het type woning ook belangrijk. Eengezinswoningen zijn er al genoeg, levensloopbestendige woningen, zorgwoningen, appartementen of andere toekomstbestendige woonconcepten echter niet. De gemeente ziet kansen in levensloopvriendelijke concepten zoals CPO, wooncoöperaties, woonhofjes, seniorenwoningen, patiowoningen en meergeneratiewoningen. Als dit type woningen wordt gebouwd zorgt dit voor lokale doorstroming, en dat is op zijn beurt weer goed voor de leefbaarheid. Zo krijgen met name jongeren de kans om zich aan de kernen te binden.

Beoordeling plan

In casu is sprake van een levensloopbestendige woning op een inbreidingslocatie. Dit is passend en in lijn met het vastgestelde beleidskader Lokale Woonvisie.

Hoofdstuk 4. Omgevingsaspecten

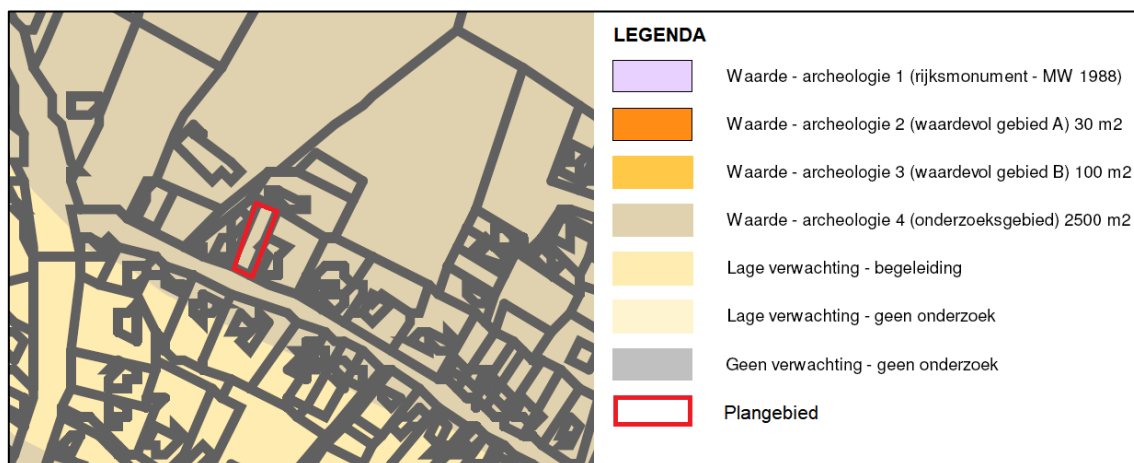
In dit hoofdstuk worden de relevante sectorale omgevingsaspecten behandeld. Dit betreffen planologische aspecten, zoals archeologie, water en flora & fauna en milieuaspecten, zoals bodem, geluid en externe veiligheid. Hiermee zal worden aangetoond dat er vanuit sectorale wetgeving geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.1. Erfgoed

4.1.1. Archeologie

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Per 1 juli 2016 zijn de bepalingen van de Wamz 2007 gedeeltelijk overgegaan in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op te nemen op de verbeelding en ze te beschermen middels regels.

De gemeente Gennep heeft de Archeologische beleidskaart vastgesteld, waarin voor de gehele gemeente is kenbaar gemaakt welke archeologische waarde is te verwachten in de bodem.



Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Gennep

Beoordeling plan

Het plangebied is gelegen in een gebied dat volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Gennep is aangegeven als 'Waarde - Archeologie 4'. Dit betekent dat de gronden volgens het bestemmingsplan 'Kern Ottersum 2011' mede bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden. Omdat in dit geval sprake is van een bouwwerk - één woning - met een oppervlakte

van slechts 75 m², is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Archeologie vormt daarom geen belemmering voor dit projectvoornemen.

4.1.2. Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied.

Het perceel is gelegen aan de Ottersumseweg. De weg was reeds gekarteerd op de kaart van 1850. Dit betekent dat de weg, net zoals de Nijmeegseweg, Kleineweg, Sint Janstraat en Wilhelminastraat, lange tijd aanwezig zijn in het stratenpatroon van Ottersum. Dit is bevestigd op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg, waarop onder andere de Ottersumseweg is aangeduid als 'andere weg ouder dan 1806'. De windmolen is aangeduid als cultuurhistorisch waardevol.



Uitsnede topografische kaart 1850

Beoordeling plan

De aanwezige cultuurhistorische elementen worden door dit projectvoornemen niet belemmerd of geschaad. Gelet hierop is het aspect cultuurhistorie niet van belang op onderhavig project.

4.2. Water

4.2.1. Waterbeleid

Het beleid ten aanzien van waterbeheer is op rijksniveau onder meer vastgelegd in het Nationaal Waterplan en op provinciaal niveau in het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021, het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg. Het waterschapsbeleid ten aanzien van waterbeheer is onder meer vastgelegd in het 'Waterbeheerplan 2016 - 2021'. Belangrijke uitgangspunten zijn het streven naar een goede waterkwaliteit, het tegengaan van verdroging, het afkoppelen van hemelwater van de riolering en het bevorderen van infiltratie van water in de bodem.

4.2.2. Watertoets

Huidige situatie

Het perceel heeft een oppervlakte van 370 m². Het plangebied is momenteel bebouwd met een kippenhok en een tijdelijke romneyloods. In totaliteit is er in de huidige situatie circa 84 m² verharding in de vorm van bebouwing aanwezig op het perceel. De overige gronden zijn onverhard (gras met enkele fruitbomen en omzomende haag).

Er is geen sprake van oppervlaktewater op het perceel. Ook in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig. Dichtstbijzijnde water is gelegen op circa 210 meter ten zuidoosten van het plangebied, en betreft een plas aan de Henakker. Rivier de Niers is aanwezig op 390 meter ten zuiden van het plangebied.

Toekomstige situatie

Op het perceel is een woning beoogd met een oppervlakte van circa 75 m². Daarnaast zijn er oppervlakteverhardingen voorzien in de vorm van een terras en twee parkeerplaatsen. Gezien de kleinschaligheid van het project wordt ervoor gekozen het hemelwater afkomstig van daken en andere verhardingen op te vangen voor hergebruik in een hemelwatervoorziening met grind. Deze ondergrondse voorziening wordt voorzien van een overloop zodat eventueel overschot kan infiltreren. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen geldt er voor verhard oppervlak een waterbergende eis van 100 mm in 24 uur.

Om te voorkomen dat schoon hemelwater wordt verontreinigd, dient dit waar mogelijk gescheiden verwerkt te worden van het afvalwater en dient gebruik gemaakt te worden van niet uitlogende bouwmaterialen.. Een van de zaken die uit de Waterwet voortvloeien is dat een particulier in eerste instantie zelf verantwoordelijk is voor de verwerking van het hemelwater op zijn eigen terrein. Daaraan wordt bij dit bouwplan voldaan.

4.3. Flora en fauna

4.3.1. Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Hierbij staat de Wet natuurbescherming in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

4.3.2. Gebiedsbescherming

Dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de Oeffelter Meent op een afstand van 1,4 km en de Zeldersche Driessen op 2,7 km afstand van het plangebied. Met het planvoornemen wordt één levensloopbestendige woning gerealiseerd. Gezien de huidige wet- en regelgeving omtrent bouwen dient deze woning energieneutraal te zijn. In dit geval kan dus uitsluitend de bouwfase van negatieve invloed op Natura 2000-gebieden zijn. Gezien de geringe aard en omvang van het project - de bouw van één woning in bestaand stedelijk gebied waar al een woonbestemming geldt - kan op voorhand worden uitgesloten dat er significant negatieve effecten zijn op Natura 2000.



Ligging plangebied t.o.v. beschermde natuurgebieden (donkergroen NNN, lichtgroen Natura 2000)

Dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland-gebieden (NNN, voormalige EHS) zijn gelegen op een afstand van 150 meter ten zuiden van het plangebied. Het betreft rivier de Niers en haar oevergronden. De provincie Limburg hanteert geen externe werking met betrekking tot NNN-gebieden. Hierdoor kan worden uitgesloten dat het plan negatieve invloed heeft op NNN-gebied.

4.3.3. Soortenbescherming

De Wnb kent drie beschermingsregimes voor dier- en plantensoorten:

- Paragraaf 3.1: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
- Paragraaf 3.2: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
- Paragraaf 3.3: overige soorten, genoemd in de bijlage van de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen.

Het plangebied is begroeid met vijf middelstam fruitbomen: twee kersen-, één pruimen-, en twee appelbomen. Daarnaast is het perceel omzoomd door een ligusterhaag aan de west- en zuidzijde. De oostzijde is met een coniferenhaag op het erf van de burens afgeschermd. Voor de realisatie van de woning worden vier fruitbomen en de ligusterhaag gerooid. Enerzijds omdat er onvoldoende ruimte is voor de beoogde woning, en anderzijds omdat de fruitbomen en ligusterhagen van matig tot redelijke kwaliteit zijn. Ten behoeve van dit project wordt dan ook geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het perceel. Voor het overige wordt een kippenhok en een tijdelijke romneyloods verwijderd. In de opstallen, de ligusterhaag en fruitbomen worden geen beschermde soorten verwacht vanwege het regelmatige onderhoud en beheer ervan.



Luchtfoto 2019 vanuit noorden

4.3.4. Zorgplicht

Voor alle soorten en gebieden geldt de algemene zorgplicht. De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11 Wnb. In het tweede lid wordt de zorgplicht geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

4.3.5. Conclusie

Gezien de aard en omvang heeft het project geen negatieve effecten op zowel beschermde gebieden (Natura 2000 of NNN) als beschermde soorten. Flora en fauna levert geen beperking op voor het projectvoornemen.

4.4. Verkeer en parkeren

4.4.1. Parkeren

De gemeenteraad Gennep heeft in 2015 de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015' vastgesteld. Bij het bepalen van de hoogte van parkeernormen wordt deze nota als uitgangspunt gebruikt. Voor vrijstaande woonhuizen in de bebouwde kom geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woonhuis. Dit betekent dat voor onderhavig planvoornemen een norm geldt van twee parkeerplaatsen. Deze twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein tussen de woning en de Ottersumseweg. Aan de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015' kan derhalve worden voldaan.

4.4.2. Verkeer

De verkeersgeneratie neemt toe na realisatie van het planvoornemen. Gezien het feit dat de Ottersumseweg een gebiedsontsluitende weg is, en gezien de aard en omvang van dit project zal deze zeer geringe toename niet tot capaciteitsproblemen leiden.

4.5. Bodem- en grondwaterkwaliteit

Algemeen

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een omgevingsvergunning of bestemmingsplan dat nieuwe bouw mogelijkheden of een herinrichting van bestaande percelen mogelijk maakt, een bodemonderzoek conform NEN5740 plaats te vinden. Met dit verkennend onderzoek dient de bodem- en grondwaterkwaliteit in voldoende mate te worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor de voorgenomen functie. De rapportage van dit uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is als

bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna volgen de belangrijkste resultaten en conclusies.

Verkenkend bodemonderzoek

Op basis van het vooronderzoek wordt de locatie als “onverdacht” beschouwd. Er zijn geen aanwijzingen dat op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving activiteiten hebben plaatsgevonden waardoor de bodem verontreinigd kan zijn geraakt.

Uit de analyseresultaten blijkt de bovengrond licht verontreinigd te zijn met cadmium, kwik, lood en zink. De ondergrond is licht verontreinigd met kobalt en nikkel. De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en daarmee geen belemmering voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

4.6. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

De VNG maakt onderscheid tussen de omgevingstypen ‘Rustige woonwijk / rustig buitengebied’ en ‘Gemengd gebied’. Bij het eerste type is er duidelijk sprake van functiescheiding. Bij het tweede is sprake van functiemenging en komen direct naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven. In de VNG-publicatie is aangegeven dat wanneer er sprake is van een ‘gemengd gebied’, de richtafstand met één afstandsstap mag worden verminderd. Dat wil zeggen dat een oorspronkelijke richtafstand van 30 meter wordt verminderd naar 10 meter en een oorspronkelijke richtafstand van 10 meter wordt verminderd naar 0 meter.

Beoordeling plan

In een straal van 100 meter rondom het plangebied bevinden zich meerdere niet-woonfuncties. Dit betreffen een molen, een cateringbedrijf, een naaiatelier, een horecazaak, een bouwmarkt en een terrazzo bedrijf. De directe omgeving van het plangebied is dan ook aan te merken als ‘gemengd gebied’. Hierdoor worden in dit concrete geval de richtafstanden met één

afstandsstap verminderd. Hierna wordt ingegaan op de omliggende niet-woonfuncties in relatie tot de VNG-publicatie en de daarin genoemde richtafstanden.

Molen De Reus

In molen De Reus vinden rondleidingen en dergelijken plaats. De molen heeft de bestemming 'Maatschappelijk'. Molens zijn niet opgenomen in de VNG-publicatie, waardoor in dit geval de molen geschaard kan worden onder een enigszins vergelijkbare categorie zoals 'buurt en clubhuis' of 'kerkgebouwen e.d.'. Voor beiden geldt de milieucategorie 2 en een richtafstand van 10 meter. Gezien de afstand van de molen tot het plangebied - circa 30 meter van perceel tot perceel - kan aan de richtafstand worden voldaan. De molen is voorzien van een molenbiotoop. Dit is de omgeving waarin een molen functioneert. In paragraaf 4.12 is hier nader op ingegaan.

Cateringbedrijf Wickers Catering & Unique Naaicafé & Atelier

Op het adres Ottersumseweg 18 is een cateringbedrijf en naaiatelier gevestigd. Een cateringbedrijf is te scharen onder 'cateringbedrijven'. Hiervoor geldt de milieucategorie 2 en een richtafstand van 10 meter. Gezien de afstand tot het plangebied - circa 55 meter van perceel tot perceel - levert dit geen beperkingen op. Hetzelfde geldt voor het naaiatelier dat kan worden geschaard onder 'bibliotheken, musea, ateliers e.d.' waarvoor een richtafstand van 0 meter geldt.

Plaza Gennep

Op het adres Ottersumseweg 2 is restaurant Plaza Gennep gevestigd. Voor restaurants en cafetaria's geldt de milieucategorie 1 en een richtafstand van 0 meter. Gezien de afstand tot het plangebied - circa 18 meter van perceel tot perceel - levert dit geen beperkingen op voor het planvoornemen.

Geurts van Bergen bouwmarkt en Multimate Gennep

Aan Nijmeegseweg 16-22 is een bouwmarkt gevestigd. Voor bouwmarkten, tuincentra en hypermarkten geldt de milieucategorie 2 en een richtafstand van 10 meter. Gezien de afstand tot het plangebied - circa 60 meter van perceel tot perceel - kan aan de richtafstand worden voldaan en vormt de aanwezigheid van de bouwmarkt geen belemmering voor het planvoornemen.

Hopman Terrazzo

Dit aan Rozenstraat 8 gevestigde bedrijf betreft een eenmanszaak, waarbij op locatie terrazzo vloeren en wanden worden gelegd. De opslag van het bedrijf vindt plaats aan Rozenstraat 8 in een loods. De loods is gelegen op een afstand van circa 25 meter van het plangebied en op circa 35 meter afstand van de beoogde woning. Het bedrijf is volgens de VNG-publicatie een milieucategorie 3.1-bedrijf, als zijnde een bedrijf ter vervaardiging van overige goederen. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. Gezien de afstand van gevel tot gevel (zijnde 35 meter) kan aan de richtafstand worden voldaan.

Gelet op het voorgaande zal het plan niet zorgen voor een verslechtering van het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Anderzijds brengt het planvoornemen geen

belemmering teweeg voor de niet-woonfuncties, omdat deze functies niet in de bedrijfsvoering worden gehinderd.

4.7. Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximum snelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Met de ontwikkeling van het planvoornemen wordt een geluidgevoelig object gerealiseerd binnen de geluidzone van de Ottersumseweg. Hierdoor is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Hierna volgende belangrijkste resultaten en conclusies. Het rapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Voor de wegen Nijmeegseweg en Horsestraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.

Voor de Ottersumseweg geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt nergens overschreden. Het is daarom mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de deze situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is tevens niet doeltreffend in onderhavige situatie. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is om die reden niet erg doeltreffend. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard. Er wordt daarom verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder. Dit geldt voor de voorgevel (toetspunt 1), en de toetspunten aan de zuidzijde van de zijgevels

(toetspunten 2 en 6). Voor het realiseren van een goed binnenklimaat van 33 dB(A) zal de gevel voldoende geluidwerend moeten zijn ($54,4 - 33 = >21,4$ dB(A)).

Aangezien in deze situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woning een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd. Tevens blijkt uit de rekenresultaten dat de woning beschikt over een geluidluwe gevel dan wel buitenruimte. Aan deze geluidluwe gevel dient een verblijfsruimte te zijn gelegen. Op basis van de huidige plattegronden is er sprake van een slaapkamer en aangrenzende achtertuin welke zijn gelegen aan de geluidluwe zijde van de woning.

Industrie-en spoorweglawaai

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een geluidzoneringsplichtig bedrijventerrein of een zone van een spoorweg, zoals bedoeld in Wet geluidhinder.

Luchtvaartlawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de akoestische invloedssfeer van vliegbasis Volkel.

Conclusie

De aspecten industrie- en spoorweglawaai en luchtvaartlawaai vormen geen belemmering voor dit plan. Voor wegverkeerslawaai geldt dat een beschikking hogere waarden moet worden verleend omdat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt niet overschreden.

4.8. Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

De uitwerking van het begrip 'niet in betekende mate' staat in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval

als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) is gericht op mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). In het besluit is geregeld dat wanneer een gevoelige bestemming binnen een onderzoekszone van een rijks- of provinciale weg wordt gevestigd of uitgebreid, een luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Gevoelige bestemmingen zijn functies waarbinnen kinderen, ouderen en zieken verblijven, zoals scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Een woning of ziekenhuis is geen gevoelige bestemming conform het besluit. De onderzoekszone van een rijksweg betreft 300 meter aan beide zijden van de weg, gemeten vanaf de rand van de weg. Voor een provinciale weg geldt hetzelfde, maar dan een zone van 50 meter.

Goede ruimtelijke ordening

Naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige bestemmingen' dient altijd te worden onderzocht of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het principe van een 'goede ruimtelijke ordening' blijft naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige bestemmingen' onverkort gelden. De Wet ruimtelijke ordening (Wro), art. 3.1, schrijft voor dat het plan moet voldoen aan de criteria voor goede ruimtelijke ordening. Die verplichting heeft in dit verband betrekking op situaties waarop het Besluit gevoelige bestemmingen niet ziet, maar die vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening onwenselijk zijn, bijvoorbeeld de bouw van woningen langs een snelweg, of de bouw van een school langs een drukke binnenstedelijke weg. In het algemeen is het verstandig om terughoudend te zijn met de vestiging van gevoelige bestemmingen nabij drukke (snel)wegen. De Gezondheidsraad concludeert niet voor niets dat ook bij concentraties beneden de grenswaarden gezondheidsschade kan optreden.

Beoordeling plan

Het planvoornemen ziet op de realisatie van één woning. Op basis daarvan kan worden gesteld, voor zover daarvan al sprake is, dat deze ontwikkeling 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Het project mag dan ook zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Aangezien woningen in de zin het Besluit gevoelige bestemmingen niet als een gevoelige bestemming worden gezien, hoeft niet aan dit besluit getoetst te worden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied bepaald met de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Met behulp van de monitoringstool kan inzicht worden gekregen in de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wet milieubeheer.

Uit de monitoringstool volgt dat direct ten zuiden van het plangebied (ter plaatse van de Ottersumseweg) zowel in de huidige situatie als voor 2020 de jaargemiddelde concentraties van NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de grenswaarden van 40 microgram per kubieke meter lucht liggen. Het aantal dagen per jaar dat de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter is dan 50 microgram per kubieke meter lucht ligt eveneens ruimschoots onder de grenswaarde van 35 dagen per jaar. De grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie voor PM_{2,5} wordt eveneens niet overschreden.

Uit de monitoringstool blijkt dat de optredende concentraties NO₂ en PM₁₀ ter plaatse van het plangebied ruim onder de in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2) gestelde grenswaarden liggen. Gesteld kan worden dat ter plaatse van het plangebied vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.9. Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) schept het beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Nederland is opgesplitst in concentratie- en niet-concentratie gebieden. In deze gebieden wordt weer onderscheid gemaakt tussen objecten die liggen binnen de bebouwde kom of buiten de bebouwde kom. De locatie Ottersumseweg ong. Ottersum ligt in een concentratiegebied en binnen de bebouwde kom.

Het aspect geur wordt uitgedrukt als geurconcentratie in Europese odour units per kubieke meter lucht (OUe/m³). De geuremissiefactoren per diersoort zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv).

De Wgv kent twee methoden voor de beoordeling van de geur van een veehouderij:

1. Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor in de Rgv een geuremissiefactor is opgenomen, moeten voldoen aan de wettelijke geurnorm.
2. Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, moeten voldoen aan de vereiste minimale afstand.

Volgens de Wgv moet aan de in navolgende tabel vermelde normen/afstanden worden voldaan.

Categorie geurgevoelig object	Geurnorm (OUe/m ³) buiten concentratiegebied	1. Geurnorm (OUe/m ³) binnen concentratiegebied
Binnen bebouwde kom	2	3
Buiten bebouwde kom	2	14
Categorie geurgevoelig object	Geurnorm (m) buiten concentratiegebied	2. Geurnorm (m) binnen concentratiegebied
Binnen bebouwde kom	100	100
Buiten bebouwde kom	50	50

Tabel: normen en afstanden volgens Wgv

De Wgv biedt aan gemeenten de mogelijkheid om middels een gebiedsvisie, binnen bepaalde marges, af te wijken van de in de wet genoemde geurnormen. De gemeenteraad van Gennep heeft geen gemeentelijk geurbeleid vastgesteld, waardoor de wettelijke geurnormen dienen te worden gehanteerd.

Beoordeling ontwikkeling

Bij besluitvorming omtrent de realisatie van de woning aan de Ottersumseweg ong. dient in het kader van het aspect geur antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad (belangen veehouderij en derden)?
- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd (belang geurgevoelig object)?

Invloed ontwikkeling op omliggende veehouderijen

Deze omgevingsvergunning maakt de realisatie van één woning mogelijk. De woning betreft een nieuw geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Het toetsingskader conform de Wgv is als volgt:

- minimaal 50 meter tussen gevel woning en gevel enig dierenverblijf;
- minimaal 100 meter tussen gevel woning en emissiepunt dierverblijf met geuremissiefactoren.

Rondom de beoogde nieuwe woning liggen een tweetal agrarische bedrijven (geitenhouderijen). De afstand tot de geitenhouderij aan de Horsestraat 15 is circa 220 meter. De afstand tot de geitenhouderij aan de Nijmeegseweg 43 is circa 260 meter. De afstand is gemeten van bouwvlak agrarisch bedrijf tot perceelsgrens. Aan de afstandsnorm zoals gehanteerd in artikel 5 van de Wgv kan worden voldaan. De ontwikkeling heeft dan ook geen negatieve invloed op de belangen van de omliggende agrarische bedrijven.

Woon- en leefklimaat

De geitenhouderijen zijn dierenverblijven waarvoor bij ministeriele regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Om een uitspraak te kunnen doen over het woon- en leefklimaat is ter plaatse daarom de voorgrondbelasting bekeken per agrarisch bedrijf ten opzichte van de beoogde woning. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. De geurbelasting van de geitenhouderijen aan de Horsestraat 15 en Nijmeegseweg 43 op de beoogde woning is berekend met behulp van het programma V-Stacks Vergunning. Er is uitgegaan van de vergunde situatie, waarbij de emissiepunten zijn geplaatst ter plaatse van de stallen. De resultaten van de twee berekeningen zijn hierna weergegeven.

Horsestraat 15

- Berekende ruwheid: 0,32 meter
- Meteostation: Eindhoven
- Afstand tot plangebied: circa 220 meter

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1	195 569	413 493	5,9	5,9	0,50	0,40	120
2	Stal 2	195 559	413 485	2,9	2,9	0,50	0,40	30
3	Stal 3	195 579	413 459	1,5	1,5	0,50	0,40	51
4	Stal 4	195 619	413 512	4,8	5,2	0,50	0,40	1 140

Geur gevoelige locatie:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
5	Kavel NW hoek	195 580	413 289	3,0	0,3
6	Kavel NO hoek	195 589	413 212	3,0	0,2
7	Kavel ZW hoek	195 563	413 183	3,0	0,1
8	Kavel ZO hoek	195 572	413 176	3,0	0,1

Nijmeegseweg 43

- Berekende ruwheid: 0,31 meter
- Meteostation: Eindhoven
- Afstand tot plangebied: circa 260 meter

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1	195 435	413 503	1,5	1,5	0,50	0,40	240

Geur gevoelige locatie:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Kavel NW hoek	195 580	413 289	3,0	0,0
3	Kavel NO hoek	195 589	413 212	3,0	0,0
4	Kavel ZW hoek	195 563	413 183	3,0	0,0
5	Kavel ZO hoek	195 572	413 176	3,0	0,0

Uit de V-Stacks Vergunning berekeningen blijkt dat de voorgrondbelasting op de hoekpunten van het perceel van de beoogde woning ten hoogste 0,3 OUE/m³ bedraagt (Horsestraat 15).

Navolgende tabel geeft de relatie tussen de voorgrondbelasting en het leefklimaat weer, zoals opgenomen in de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij' (bijlagen 6 en 7).

Voorgrondbelasting geur (OEe/m ³)	Geurgehinderden (%)	Milieukwaliteit
≤ 1	< 5	zeer goed
1,5 - 3	5 - 10	goed
4 - 6	10 - 15	redelijk goed
7 - 9	15 - 20	matig
10 - 13	20 - 25	tamelijk slecht
14 - 18	25 - 30	slecht
19 - 24	30 - 35	zeer slecht
≥ 25	35 - 40	extreem slecht

Op basis van de berekende voorgrondbelasting is ter plaatse van de planlocatie sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat. Op basis van deze resultaten en vanwege het feit dat naast deze twee geitenhouderijen tot 700 meter afstand geen andere veehouderijen aanwezig zijn, zal van cumulatie nauwelijks sprake zijn, waardoor het berekenen van de achtergrondbelasting op voorhand onnodig is.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de beoogde woning aan de Ottersumseweg tussen nr. 10 en 14, zowel vanuit het perspectief van de belangen van omliggende veehouderijen als vanuit het perspectief van een goed woon- en leefklimaat van de beoogde woning.

4.10. Gezondheid

Algemeen

Voor het woon- en leefklimaat is het aspect 'volksgezondheid' ook van belang. In Noord-Brabant en Noord-Limburg wonen namelijk veel mensen in de buurt van één of meer intensieve veehouderijen.

Het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO onderzoek)' toont aan dat de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniaksecundair fijnstof negatief effect kan hebben op de gezondheid van omwonenden. Onder omwonenden worden - wanneer zij hun woning hebben binnen 1 kilometer van een pluimveehouderij of 2 kilometer van een geitenhouderij - meer longontstekingen gediagnosticeerd. Daar waar er meerdere veehouderijen in de omgeving van omwonenden zijn kan dit tot cumulatie leiden, wat negatieve gevolgen kan hebben op de gezondheid van omwonenden.

Voor endotoxine geldt op dit moment nog geen wettelijk toetsingskader en dus geen wettelijk vastgelegde norm. Wel heeft het Rijk een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. Hiertoe hebben de provincie Noord-Brabant en het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is de 'Handreiking veehouderij en

volksgezondheid 2.0 uitgebracht. In de handreiking wordt geadviseerd om het aspect volksgezondheid in de afweging van het bevoegd gezag bij besluiten zorgvuldig mee te nemen. Dit is bevestigd door de Raad van State, onder meer in haar uitspraak van 13 december 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:3435), waarbij het effect dat nabijgelegen veehouderijen op de volksgezondheid kunnen hebben een mee te wegen belang is bij de vaststelling van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning. De raad dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te onderzoeken of een plan niet zodanige risico's voor de volksgezondheid meebrengt dat het woon- en leefklimaat onaanvaardbaar verslechtert.

Zorgvuldige afweging

Omdat het ontbreekt aan wettelijk toetsingskader is in dit concrete geval een zorgvuldige afweging in het kader van artikel 3:4 Awb gemaakt. Het plangebied is namelijk gelegen binnen 2 km van een tweetal geitenhouderijen. Het plangebied is niet gelegen binnen 1 km van pluimveehouderijen. In dit geval zijn er concrete argumenten te noemen die het overweegbaar maken het planvoornemen te realiseren:

- Binnen 2 km van de geitenhouderijen liggen tevens de woonkernen Ottersum en Gennep. Eén geitenhouderij (Nijmeegseweg 43) ligt binnen de bebouwde kom van Ottersum, waardoor door het initiatief de belangen van de veehouderij niet worden geschaad. Doordat andere woningen in de kern Ottersum dichtbij de geitenhouderij zijn gelegen kan in redelijkheid worden aangenomen dat er bij de planlocatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ook wordt met dit planvoornemen geen woningbouw mogelijk gemaakt dichtbij de geitenhouderij, dan in de huidige situatie reeds het geval is.
- De directe omgeving van het plangebied wordt reeds lange tijd bewoond.
- Het geitenmoratorium van de provincie Limburg oftewel het verbod op het uitbreiden van het bestaande oppervlakte dierverblijf voorkomt in dit verband dat de ziektelast kan toenemen en er een nog hogere kans op longontsteking ontstaat.
- Uit de berekeningen van de voorgrondbelasting is voortgekomen dat er sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat.

4.11. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied.

Wettelijk kader

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe

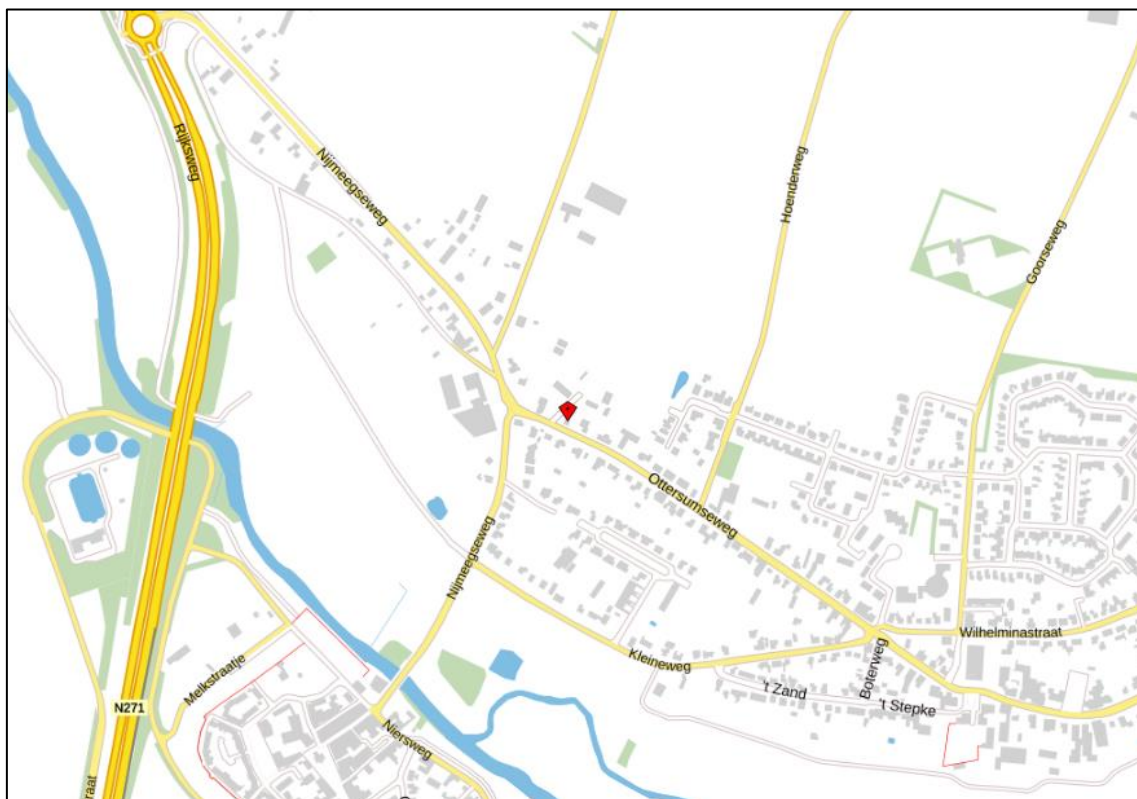
veiligheid transportroutes (Bevt). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

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 wettelijk 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)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.



Uitsnede Professionele Risicokaart (plangebied met rode pointer aangeduid)

Beoordeling plan

Op basis van de Professionele Risicokaart is beoordeeld of er zich in de nabijheid van het plangebied risicobronnen bevinden. Daarbij is bekeken of er in de nabijheid van het plangebied

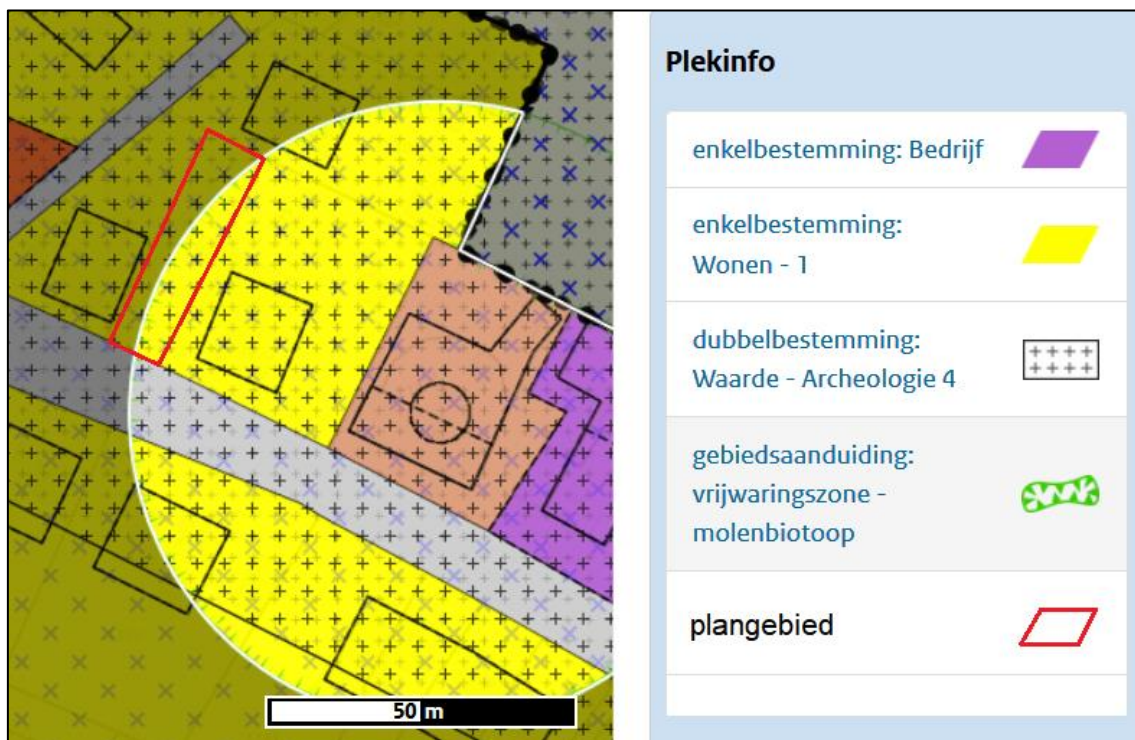
risicovolle inrichtingen aanwezig zijn, of er wellicht transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (wegen, spoorwegen, vaarwegen of buisleidingen) in de nabijheid gelegen zijn en of dat het plangebied gelegen is binnen een zone waarbinnen het risico op een luchtvaartongeval verhoogd is.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen, vaarwegen of spoorwegen ten behoeve van het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig.

Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor dit plan.

4.12. Molenbiotoop

Nabij het plangebied aan Ottersumseweg 16a is een molen gesitueerd. Deze molen heeft een zogenaamde molenbiotoop. Dit is de omgeving waarin een molen functioneert. Een windmolen kan niet functioneren zonder een vrije windtoevoer. Daarom zijn in bestemmingsplannen molenbiotopen opgenomen, om op deze wijze te voorkomen dat de directe omgeving van een molen wordt bebouwd en zo de windvang beperkt. De molenbiotoop van deze molen is in 2015 door provincie Limburg geïnventariseerd. Hieruit is gebleken dat de molenbiotoop van de molen matig is vanwege de aanwezigheid van bebouwing en bomen in de directe omgeving van de molen. Het biotooprapport is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.



Uitsnede bestemmingsplan "Kern Ottersum 2011" met de molenbiotoop uitgelicht

Volgens het geldend bestemmingsplan "Kern Ottersum 2011" is het plangebied gelegen in de 'vrijwaringszone - molenbiotoop' van molen De Reus. In de regels van het bestemmingsplan is

bepaald dat de gronden binnen deze aanduiding mede zijn bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn als waarde als landschapsbepalend element. Binnen deze molenbiotoop mag volgens artikel 28.1.2 niet hoger worden gebouwd dan 5 meter. De beoogde woning wordt gebouwd met een nokhoogte van 7 meter, waardoor niet aan de gestelde bouwregel wordt voldaan. Het is volgens artikel 28.1.3 echter mogelijk te bouwen in afwijking van de gestelde 5 meter, mits advies is verkregen van de beheerder van de molen. Dit advies is in dit geval in positieve zin verkregen en als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierdoor is het mogelijk af te wijken van artikel 28.1.2 en de beoogde woning met een nokhoogte van 7 meter te realiseren. De molenbiotoop is hiermee geen belemmering voor het projectvoornemen.

4.13. Kabels en leidingen

Binnen en in de nabijheid van het plangebied zijn geen planologisch beschermde kabels en leidingen aanwezig die tot belemmeringen in het plangebied leiden. Het aspect kabels en leidingen vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

4.14. M.e.r.-beoordeling

Zoals uit artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voortvloeit, dient in de toelichting bij het bestemmingsplan (of ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning) gemotiveerd te worden in welke mate rekening is gehouden met diverse ruimtelijke belangen. In artikel 3.1.6, lid 5 van het Bro wordt verwezen naar enkele milieuaspecten die in de toelichting terug dienen te komen. Daarbij wordt eveneens verwezen naar de milieueffectrapportage (m.e.r.). Dit is een wettelijk instrument dat als doel heeft milieuaspecten volwaardig te betrekken in de ruimtelijke afweging die gemaakt wordt ten behoeve van ruimtelijke plannen en besluiten. Er zijn in beginsel drie afzonderlijke situaties die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

1. Er is een passende beoordeling nodig in het kader van de Wet natuurbescherming;
2. Het project is genoemd in kolom 3 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage;
3. Het project is genoemd in kolom 4 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D valt, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen, moet dan ook een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Beoordeling plan

In dit geval is geen passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming nodig. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning. Voor zover de activiteit al zou zijn aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (activiteit D 11.2 uit de bijlage van het Besluit m.e.r.: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), is een milieueffectrapportage pas verplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Het planvoornemen valt ver onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en de oppervlakte van het plangebied blijft ver beneden de 100 ha.

2. Ligging binnen een gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Onderhavig plangebied is niet gelegen binnen een 'gevoelig gebied' zoals gedefinieerd in het Besluit m.e.r. In de voorgaande paragrafen is reeds aangegeven dat het plan gelet op de aard, omvang en ligging geen negatieve effecten heeft ten opzichte van dergelijke gevoelige gebieden.

3. Belangrijke milieugevolgen

In voorgaande paragrafen zijn verschillende milieuaspecten afgewogen. Daaruit is gebleken dat onderhavig plan geen negatieve effecten heeft ten aanzien van deze aspecten. Gelet op het vorenstaande is het niet nodig een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Hoofdstuk 5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening moet bij een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) tegelijk met een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken, een exploitatieplan worden vastgesteld.

Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld als het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Aan deze omgevingsvergunning zijn voor de gemeente uit het oogpunt van exploitatie geen nadelige financiële gevolgen verbonden. De ontwikkeling is immers volledig in handen van één ontwikkelende partij.

De gemeente heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten met betrekking tot kostenverhaal als gevolg van dit project. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd.

5.1.1. Planschade

Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning kan ertoe leiden dat een belanghebbende zogenaamde planschade ondervindt. Daarbij kan het gaan om waardevermindering van een onroerende zaak (bijvoorbeeld een woning) of inkomensderving. Een deel van deze schade valt wettelijk gezien echter binnen het normaal maatschappelijk risico en is dus niet te verhalen. Voor de overige schade kan een tegemoetkoming worden aangevraagd bij het college van burgemeesters en wethouders. Indien het bestemmingsplan niet wordt geïnitieerd door de gemeente, dan zal de gemeente de schade verhalen op de initiatiefnemer van het plan.

In vorige subparagraaf is aangegeven dat gemeente Gennep met de initiatiefnemer een overeenkomst is aangegaan. In deze overeenkomst is ook de eventuele planschade afgewenteld op de initiatiefnemer. Daarmee is verzekerd dat initiatiefnemer volledig verantwoordelijk is voor de tegemoetkoming in eventuele planschade, die mogelijk ontstaan is als gevolg van onderhavig plan.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening zijn provincie Limburg, waterschap Limburg en Rijkswaterstaat op de hoogte gebracht van dit project. De betrokken organen hebben aangegeven akkoord te zijn met het voorgenomen bouwplan.

Ontwerp procedure

Een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit houdt in dat het ontwerp besluit na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente Gennep.

Vaststelling omgevingsvergunning

De ontwerp omgevingsvergunning heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Aan de hand van deze zienswijze is in de omgevingsvergunning de voorwaarde opgenomen dat de initiatiefnemer een zijdelingse perceelafscheiding realiseert en in stand houdt op de scheiding met het perceel Ottersumseweg 10. Daarnaast zijn enkele ambtelijke wijzigingen in deze ruimtelijke onderbouwing doorgevoerd.

Hoofdstuk 6. Juridische planbeschrijving

Voor dit plan is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het plan (de activiteit) in strijd is met het geldende bestemmingsplan dient de motivering van het besluit (de omgevingsvergunning) te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Dit op basis van artikel 2.12 lid 1 onderdeel a sub 3 ('projectafwijkingsbesluit') van de Wabo.

Dit document vormt de onderbouwing die ten grondslag ligt aan het besluit (omgevingsvergunning) en maakt dan ook onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Zoals uit dit document blijkt, voldoet het plan aan een goede ruimtelijke ordening.

Bijlagen

- Bijlage 1.** **Verkendend bodemonderzoek, Tritium Advies**
- Bijlage 2.** **Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Tritium Advies**
- Bijlage 3.** **Biotooprapport, provincie Limburg**
- Bijlage 4.** **Advies molenbeheerder**