



Omgevingsplan

Aaldonksestraat 22 en Aaldonksestraat ong. te Ottersum

Gemeente Gennep

NL.IMRO.0907.TI22CAaldnkst22BUI-ON01



Colofon

Omgevingsplan: Aaldonksestraat 22 en perceel Ottersum-E-1612 te Ottersum

Rapportnummer: 2024.3170

Status: Ontwerp

Datum: 10 januari 2025

Projectlocaties

Aaldonksestraat 22 en Aaldonksestraat ong.

6595 CG Ottersum

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Mgr. Bekkersstraat 56

5846 AJ Ledeacker

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

© 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.



Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel.....	6
1.3 Plangebied	6
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding.....	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Huidige situatie plangebied.....	8
2.4 Omgevingsplan	9
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	11
3.1 Inleiding.....	11
3.2 Projectbeschrijving.....	11
3.3 Stedenbouwkundige en Landschappelijke inpassing	12
HOOFDSTUK 4 Beleidskaders	15
4.1 Inleiding.....	15
4.2 Rijksbeleid.....	15
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	15
4.2.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)	15
4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	16
4.2.4 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)	16
4.3 Provinciaal beleid.....	16
4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg.....	16
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2021	17
4.4 Gemeentelijk beleid	18
4.4.1 Omgevingsvisie Gennep.....	18
4.4.2 Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing	19
HOOFDSTUK 5 Fysieke leefomgeving	23
5.1 Erfgoed	23
5.1.1 Cultuurhistorie.....	23
5.1.2 Archeologie	24
5.2 Beschermen van de gezondheid	24
5.3 Bodem.....	25
5.4 Water(systemen).....	26
5.5 Ecologie	28



5.5.1	Natura 2000	28
5.5.2	Flora en fauna.....	29
5.6	Geluid.....	31
5.6.2	Ruimtelijke afweging	31
5.7	Kwaliteit van de buitenlucht	32
5.8	Geur	33
5.9	Externe veiligheid.....	34
5.10	Milieubelastende activiteiten	36
5.11	Niet-gesprongen explosieven	38
5.12	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	38
5.13	Mobiliteit.....	38
5.13.1	Verkeer en infrastructuur	39
5.13.2	Parkeren	39
5.14	Duurzaamheid en klimaatadaptatie	39
5.15	Trillingen	40
5.17	Lichthinder	40
5.18	Slagschaduw.....	41
5.19	Toetsing Besluit m.e.r./ m.e.r.-beoordeling.....	41
HOOFDSTUK 6 Belangenafweging en conclusie		43
HOOFDSTUK 7 Uitvoerbaarheid.....		44
7.1	Economische uitvoerbaarheid	44
7.1.1	Financieel economische haalbaarheid	44
7.1.2	Kostenverhaal	44
7.1.3	Nadeelcompensatie	44
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
7.2.1	Participatie	44
7.2.2	Ontwerp	44
7.2.3	Bezwaar/Beroep	44

Bijlagen

Bijlage I – Landschappelijk Inpassingsplan Aaldonksestraat 22 en ong.

Bijlage II – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage III – AERIUS-berekening aanlegfase

Bijlage IV – AERIUS-berekening gebruiksfase

Bijlage V – Quickscan Flora en Fauna

Bijlage VI – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai

Bijlage VII – Omgevingsdialoog



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan de Aaldonksestraat 22 te Ottersum is een varkenshouderij gevestigd. Initiatiefnemer is eigenaar van deze varkenshouderij evenals van het perceel aan de overzijde, dat kadastraal bekend staat als gemeente Ottersum, Sectie E, nummer 1612.

Met het oog op de toekomst is initiatiefnemer voornemens om de locatie te herontwikkelen. Gezien de leeftijd van initiatiefnemer in combinatie met het feit dat er geen opvolger beschikbaar is voor de varkenshouderij, is besloten om deel te nemen aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties (LBV). Met deelname aan de LBV-regeling zal de varkenshouderij permanent worden beëindigd en worden de aanwezige stallen en voorzieningen gesloopt. De gesloopte stalmeters zullen worden ingezet in de gemeentelijke pilot-regeling 'Ruimte voor vrijkomende agrarische bebouwing' om twee woningbouwtitels te genereren. Hierbij ontstaat de mogelijkheid om op het braakliggend perceel (kadastraal perceel gemeente Ottersum, sectie E, 1612) twee 'Ruimte-voor-Ruimte' woningen te realiseren.

Naast sloop van de huidige varkenstallen aan de Aaldonksestraat 22 te Ottersum, zal ook de huidige bedrijfswoning worden omgezet naar een burgerwoning. Daarbij zal één voormalig bedrijfsgebouw in gebruik worden genomen als bijgebouw t.b.v. de burgerwoning. Om dit mogelijk te maken zal de huidige agrarische functie worden gewijzigd naar wonen. Door deze wijziging is tevens geborgd dat ter plaatse geen bedrijfsmatige veehouderijactiviteiten meer mogen en kunnen plaatsvinden. Met deze wijziging wordt voldaan aan de voorwaarden die gelden voor deelname aan de LBV-regeling.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, dient een planologische procedure doorlopen te worden. In dit geval is een herziening van het Omgevingsplan noodzakelijk. Middels een herziening van het Omgevingsplan worden de agrarische functies omgezet naar wonen en wordt tevens geborgd dat aan de Aaldonksestraat 22 geen bedrijfsmatige veehouderijactiviteiten meer mogen plaatsvinden.

Door initiatiefnemer is een principeverzoek bij de gemeente Gennep ingediend waarbij onderhavig planvoornemen is toegelicht. Dit verzoek is ambtelijk, in overleg met de wethouder, besproken. Op 14 juni 2024 is door de gemeente Gennep een formeel besluit door het college van burgemeester en Wethouders van gemeente Gennep (zaaknummer 751789) genomen, waarbij is besloten om in principe medewerking te verlenen aan het initiatief.

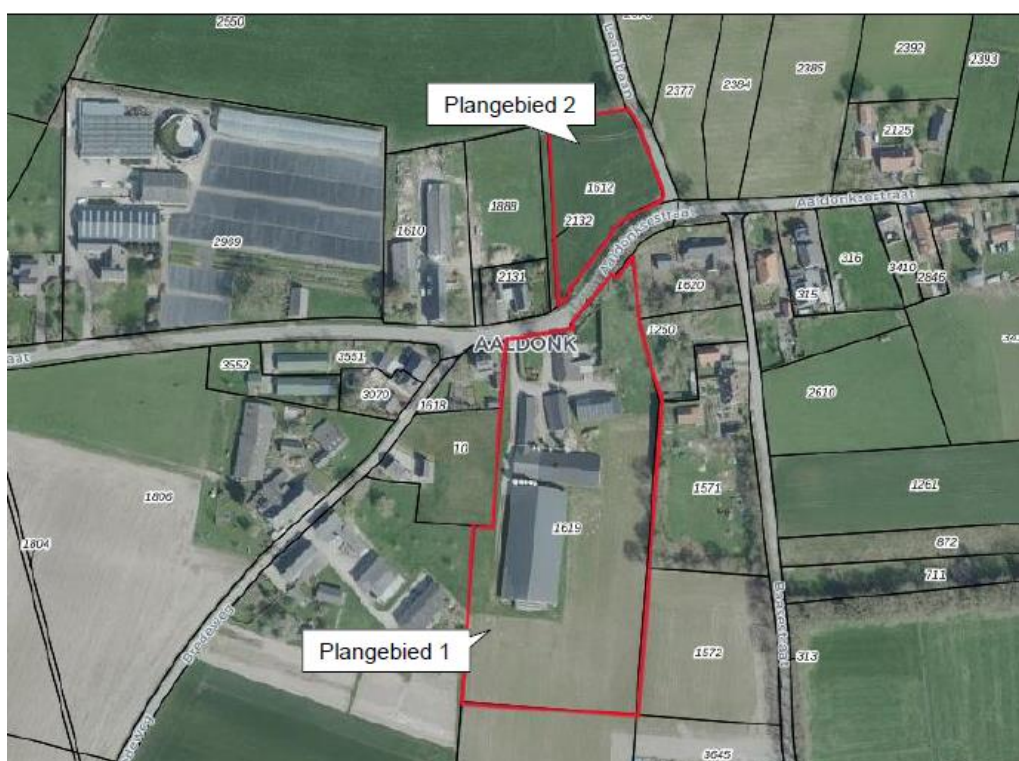
Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt een planologische procedure doorlopen voor het wijzigen van het omgevingsplan. Middels deze procedure zal een nieuw omgevingsplan opgesteld worden voor beide locaties. Onderhavig document betreft de toelichting bij dit omgevingsplan.

Doel

Het doel van dit omgevingsplan is om de bedrijfsbeëindiging, sloop en functiewijziging van de intensieve veehouderij ter plaatse van de Aaldonksestraat 22 te Ottersum juridisch te borgen. Tevens voorziet dit omgevingsplan in de realisatie van twee woningbouwkavels ter plaatse van het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Ottersum, sectie E, 1612.

Plangebied

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden. Deze deelgebieden worden in deze toelichting aangehaald als plangebied 1 (Aaldonksestraat 22) en plangebied 2 (hoek Aaldonksestraat-Leembaan). Deze deelgebieden bestaan uit de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Ottersum, sectie E, perceelnummers 1612 en 1619 (figuur 1).



Figuur 1 Plangebied blauw omkaderd

Leeswijzer

De toelichting van dit omgevingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie en de omgeving van de planlocatie worden beschreven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de beoogde situatie met een landschappelijke inpassing. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, - provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk is de ontwikkeling getoetst aan het beleid en de regelgeving. Hoofdstuk 5 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. Ten slotte in hoofdstuk 6 de belangenafweging en conclusie en wordt in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

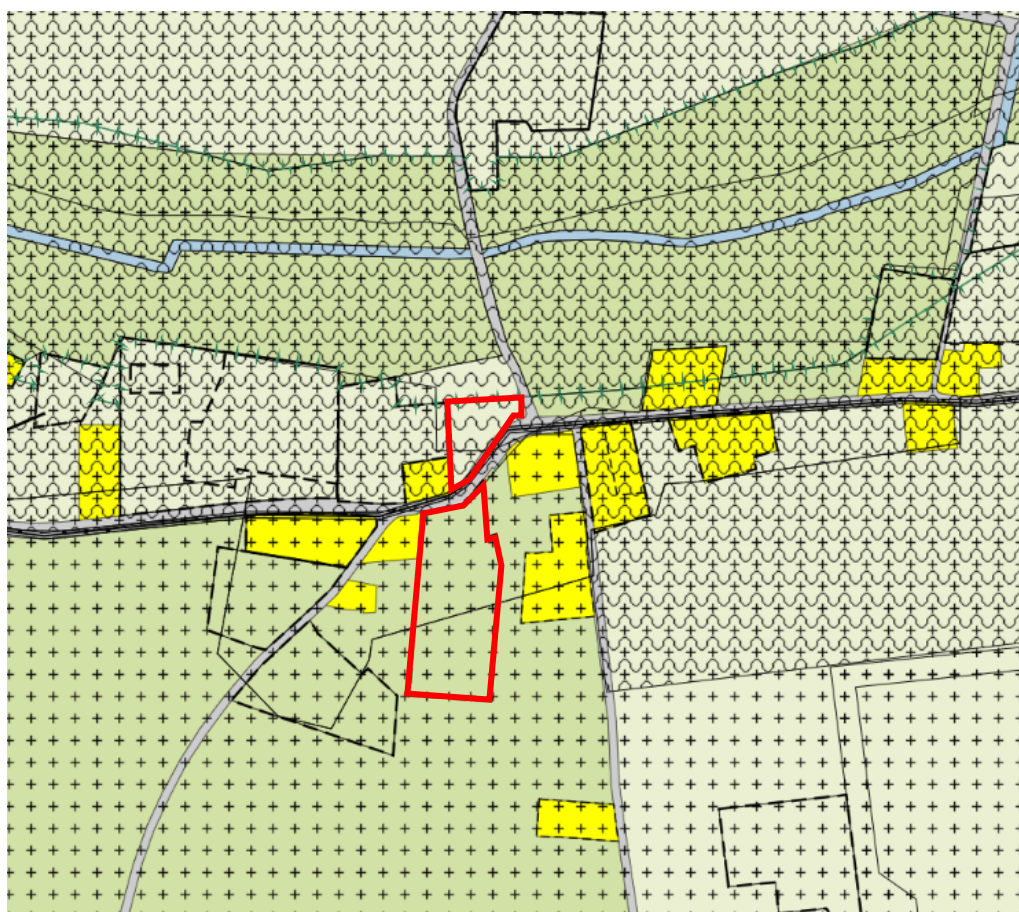
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

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

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied is op een afstand van circa 1 kilometer ten noorden van de kern van 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 landbouwgronden en graslanden. Ten noorden van het plangebied is natuurgebied 'Reichswald' gelegen. Dit natuurgebied vormt tevens de grens met Duitsland. De functies in de omgeving worden met name gekenmerkt door agrarische bedrijvigheid in combinatie met burgerwoningen. De overige direct aangrenzende gronden van beide locaties zijn in gebruik als agrarische gronden. In figuur 2 zijn de functies in de omgeving weergegeven.



Figuur 2 Functies in de omgeving. Plangebied rood omkaderd. De gele locaties betreffen woonfuncties, de beige agrarische functies en de licht groene de agrarisch met waarden functies.

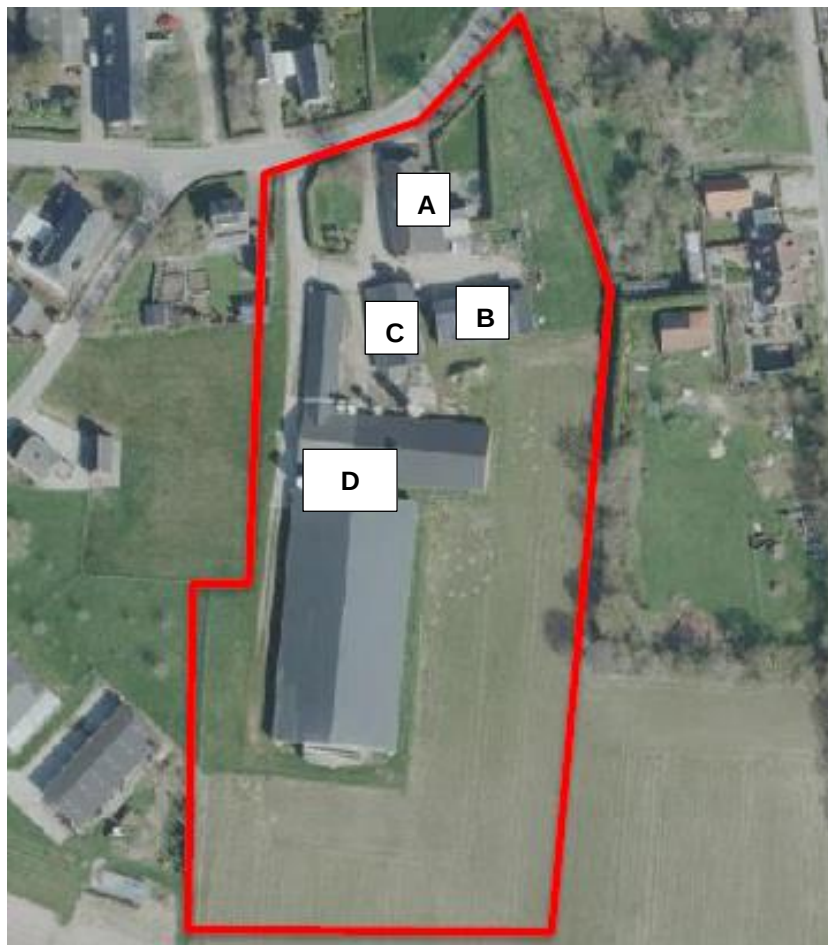
2.3

Huidige situatie plangebied

Zoals eerder vermeld bestaat het plangebied uit twee deelgebieden. Hieronder wordt per plangebied de huidige situatie toegelicht.

Plangebied 1

In de huidige situatie is de initiatiefnemer woonachtig in de bedrijfswoning aan de Aaldonksestraat 22. Op het perceel zijn naast de woning vier varkensstallen, een loods en diverse voedersilo's aanwezig. In onderstaande tabel en afbeelding is inzichtelijk gemaakt welke gebouwen in de huidige situatie binnen het plangebied aanwezig zijn



Figuur 3: Bestaande situatie plangebied 1

	Huidige	Oppervlakte (ca.)
A	Bedrijfswoning	
B	Loods	270 m ²
C	Garage/varkenstal	50 m ² / 250 m ²
D	Varkensstallen	3.000 m ²

Plangebied 2

Kadastraal perceel gemeente Ottersum, sectie E, 1612 betreft een agrarisch perceel, wat in is eigendom van de initiatiefnemer. Dit perceel wordt met name gebruikt voor akkerbouw en bevindt zich ten noorden van het plangebied 1. Dit perceel is zeer

geschikt voor het toevoegen van twee woningen, omdat deze direct in het bebouwingslint van de Aaldonksestraat valt.

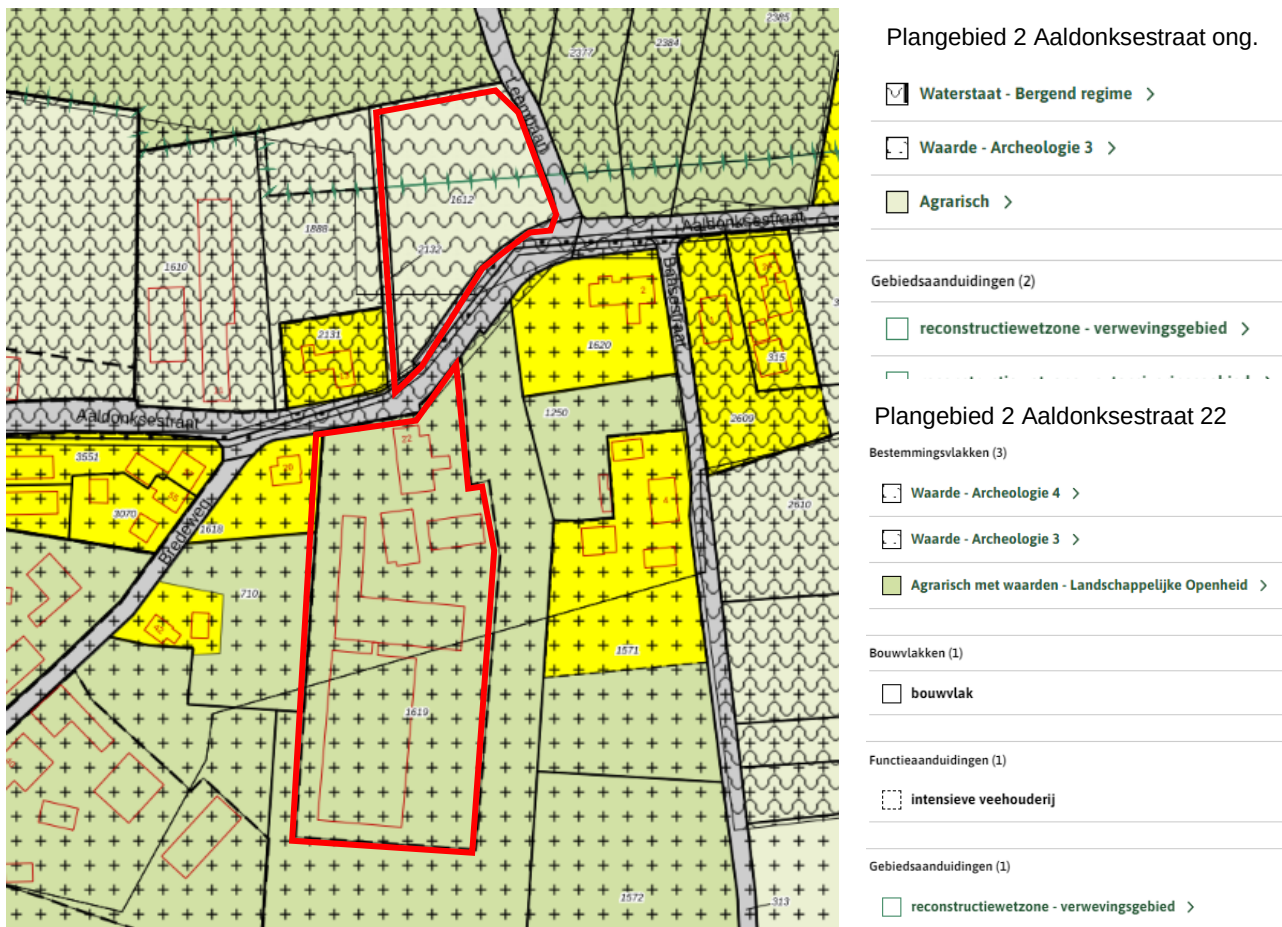


Figuur 4: Bestaande situatie plangebied 2

2.4

Omgevingsplan

Voor beide plangebieden is het 'Omgevingsplan gemeente Gennep' vigerend, waar binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Gennep (geconsolideerde versie)' (vastgesteld 28-01-2016) vigerend is. In figuur 5 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 5: Vigerende omgevingsplan 'Buitengebied Gennep (geconsolideerde versie)' met plangebieden rood omkaderd

Conform het omgevingsplan van rechtswege geldt binnen plangebied 1 de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landelijke Openheid' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'. Op het gehele perceel ligt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. En op een deel van het perceel is het bouwvlak aanwezig.

Conform het omgevingsplan van rechtswege geldt binnen plangebied 2 de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waterstaat – Bergend regime'. Op het zuidelijk deel van het perceel is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' van toepassing en op het noordelijk deel is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' van toepassing.

In het geldende omgevingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Derhalve vindt een herziening van het omgevingsplan plaats.

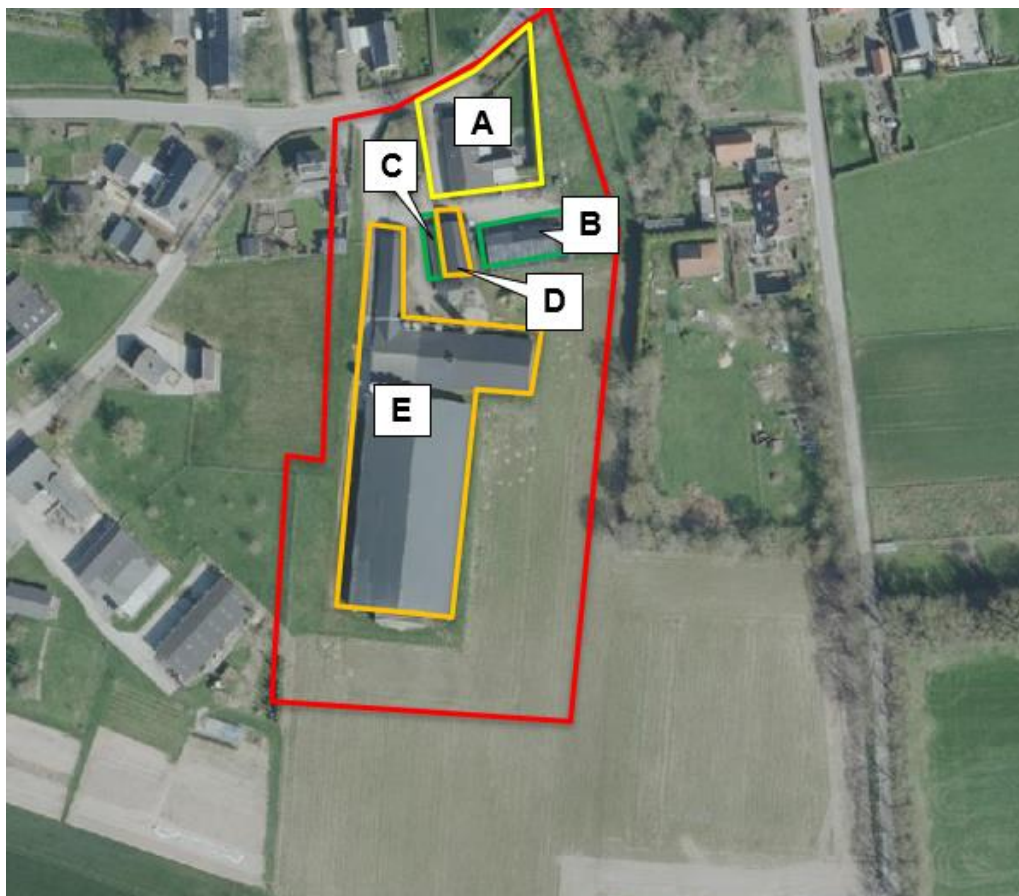
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de beoogde situatie omschreven. Daarnaast wordt de stedenbouwkundige en landschappelijk inpassing van de beoogde woningen toegelicht.

3.2 Projectbeschrijving

De beoogde ontwikkeling bestaat uit het voornemen om de locaties Aaldonksestraat 22 en het kadastraal perceel gemeente Ottersum, sectie E, 1612 te herontwikkelen. De onderhavige ontwikkeling bestaat uit de bedrijfsgebouwen aan Aaldonksestraat 22 voor een groot deel te amoveren (3.200 m²) en in te zetten in de gemeentelijke pilot-regeling 'Ruimte voor vrijkomende agrarische bebouwing'. Hierbij bestaat de wens om twee woningbouwtitels te genereren die op eigen terrein (kadastraal perceel gemeente Ottersum, sectie E, 1612) gerealiseerd zullen worden. De bestaande bedrijfswoning aan de Aaldonksestraat 22 wordt omgezet in een burgerwoning en een deel van de resterende bedrijfsgebouwen zal in gebruik worden genomen als bijgebouw bij de woning.



Figuur 6:: Beoogde situatie plangebied 1, Aaldonksestraat 22

	Huidige functie	Oppervlakte (ca.)	Nieuwe situatie
A	Bedrijfswoning		Burgerwoning
B	Loods	270 m ²	Bijgebouw bij burgerwoning incl. opp. C
C	Garage	50 m ²	Sloop – m ² toevoegen aan B
D	Varkensstal	200 m ²	Sloop

E	Varkensstal	3.000 m ²	Sloop
---	-------------	----------------------	-------

3.3

Stedenbouwkundige en Landschappelijke inpassing

In deze paragraaf wordt de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de beoogde woningen en bijgebouwen toegelicht. In figuur 7 en 8 is de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van beide percelen weergegeven. Voor een uitgebreidere toelichting, wordt verwezen naar bijlage I.

Stedenbouwkundig voorstel

De ruimtelijke ambitie is om de openheid van het gebied te behouden en daar waar mogelijk te versterken. Nieuwe bebouwing wordt zoveel mogelijk gecombineerd met bestaande bebouwing en landschappelijk groen ingepast als een erf.

Binnen plangebied 1 wordt de varkenshouderij gesaneerd en de bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning. Daarbij zal de bestaande loods (zie gebouw B in figuur 6) met een oppervlakte van 270 m² behouden blijven. Deze loods met 50 m² worden uitgebreid. Deze 50 m² betreft de voormalige garage (aangeduid als gebouw C in figuur 6). In totaliteit zal 320 m² aan bijgebouwen t.b.v. de woning behouden blijven.

Ruimtelijk gezien is de beoogde omvang voorstelbaar gelet op het feit dat in totaal 2.880 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt. Daarnaast ontstaat door de sloop een compacte indeling van het perceel waarbij een groot gedeelte van de te behouden loods (zie gebouw B figuur 6) achter het woonhuis is gelegen en derhalve uit het zicht. Hemelwater krijgt meer ruimte om te infiltreren en er ontstaat een nieuwe zichtlijn naar achteren. Bouwkundig gezien is het gebouw in goede staat, waardoor het economisch gezien onverantwoord is om dit gebouw in zijn geheel te slopen en opnieuw op te bouwen. Daarnaast heeft initiatiefnemer recentelijk zonnepanelen geplaatst op dit gebouw. Bewust is er voor gekozen om deze niet op de overige varkensstallen te plaatsen omdat men voornemens was te stoppen. Hierdoor zijn dubbele kosten door het aanbrengen en verwijderen van de zonnepanelen voorkomen. Het zou kapitaal vernietiging zijn om de zonnepanelen te verwijderen, het gebouw te slopen, opnieuw opbouwen en de zonnepanelen weer terug te plaatsen.

Aangezien de staat van dit bestaande bedrijfsgebouw (gebouw B in figuur 6) nog goed is, is het vanuit economisch aspect niet zinvol om dit bijgebouw te saneren en een kleiner bijgebouw terug te bouwen.

Voor plangebied 2 geldt dat er in totaal twee nieuwe woningen worden gerealiseerd d.m.v. het toepassen van het gemeentelijk VAB-beleid. Deze woningen worden gerealiseerd op de hoek van de Aaldonksestraat/Leembaan. De woningen worden zodanig gesitueerd dat de voorgevels gelijk liggen met de bestaande rooilijn van de omgeving. Hiermee vallen de woningen binnen het bebouwingslint. De ontsluiting zal plaatsvinden via de Aaldonksestraat.

Landschappelijke inpassing

Plangebied 1

Voor de inpassing van plangebied 1 is het plangebied opgedeeld in enkele zones met de daarbij horende toelichting;

- *Open ten behoeve van zichtlijn;*

Op de westelijke grens is een laan geplaatst om de verkaveling te markeren zonder de zichtlijn vanuit het westen te blokkeren. De geplande laan ligt langs de



onverharde inrit en ligt nagenoeg parallel aan de laan die in het oosten langs de Baasestraat ligt. Ecologisch gezien biedt de laan foerageergebied, rustgebied en verzamelgebied voor diverse diersoorten.

- *Erfbeplanting;*

Het erf in het centrum van het deelgebied wordt omringd door een scheerheg van maximaal 1 meter hoog. Door deze hoogte te handhaven blijft een zichtlijn richting het open landschap ten zuiden behouden terwijl het erf toch is afgekaderd. In de directe omgeving worden heggen ook op deze manier gebruikt waardoor het erf opgaat in het bestaande bebouwingslint. Solitaire bomen op de hoeken versterken het verkavelingspatroon.

- *Ecologie;*

De singel op de oostelijke grens wordt aangevuld en breder gemaakt zodat een doorlopende verbinding richting het noorden ontstaat. De doorgeschoten scheerheg die zich in de singel bevindt wordt aan het zicht onttrokken wat de aanblik zal verzachten. Ten hoogte van de bestaande siertuin wordt een poel met rijk begroeide oever aangelegd. De overige ruimte kan worden ingezaaid met een bloemenrijk grasmengsel. Richting het zuiden blijft een open ruimte richting het agrarisch landschap behouden zodat er openheid richting het landschap gewaarborgd blijft. Ecologisch gezien bieden de singel, poel en bloemenrijk grasland een leefgebied aan verschillende soorten, waaronder vogels en kleine grondgebonden zoogdieren.



Figuur 7 Landschappelijke inpassing Aaldonksestraat 22

Plangebied 2

Voor de inrichting van plangebied 2 is het deelgebied opgedeeld in twee stukken. Hierin zijn de bouwvlakken (125 m² p. stuk) en de inrit als vaste elementen gebruikt. Het bouwvlak is zo geplaatst dat de voorgevels van de toekomstige woningen gelijk ligt met de rooijlijn van de omgeving zodat de woningen binnen het bebouwingslint aan de weg vallen. Met het bepalen van de vegetatie is rekening gehouden met de Leidraad landschappelijke inpassing. De ingrediënten die hieruit zijn gebruikt zijn;

- *Scheerheggen*; het deelgebied wordt aan de buitenzijdes begrensd door scheerheggen van maximaal 1 meter hoog. Aan de noordzijde is geen heg geplaatst om openheid richting het landschap en beekdal te garanderen. Dit levert op het gebied van privacy geen problemen op. De hagen zijn voor diverse soorten, zoals vogels, geschikt als verzamelplaats en eventueel als nestplaats;
- *Solitaire bomen*; binnen het deelgebied zijn bij beide bouwvlakken enkele bomen geplaatst om het geheel groener te maken zonder openheid te verliezen. Op de noordgrens van het plangebied markeren enkele bomen de erfgrans zonder de openheid richting het landschap en beekdal te blokkeren. Voor de bomen die vlak bij het bouwvlak en de verharding zijn geplaatst bestaat de keuze tussen knotbomen, fruitbomen of
- *Siertuin*; van oudsher horen de elementen aan de weg markant te zijn. De siertuin speelt een belangrijke rol in de uitstraling van het geheel.



Figuur 8 Landschappelijke inpassing Aaldonksestraat ong.

HOOFDSTUK 4 Beleidskaders

4.1 Inleiding

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.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe we onze fysieke leefomgeving inrichten. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes:

- a) Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
- b) De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
- c) Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
- d) Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

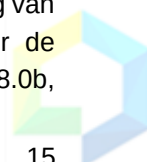
Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening te worden gehouden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de NOVI.

Doorwerking projectgebied

Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast draagt de definitieve beëindiging van agrarische bedrijf en de landschappelijke inpassing van beide percelen bij aan een aantrekkelijker leefomgeving. Er bestaan vanuit de NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.2.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Vanuit de algemene rijksregels voor de fysieke leefomgeving zijn vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) opgesteld. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) geeft instructieregels van het Rijk voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bovenlokale belangen werken daarmee door in de vaststelling en wijziging van een omgevingsplan. Deze instructieregels (afdeling 5.1 Bkl) gelden ook voor de omgevingsverordening, het projectbesluit en de omgevingsvergunning (artikel 8.0b,



8.0c, 8.0d en 8.0e). Bij deze regels gaat het over normen voor geluid en geur van bedrijfsmatige activiteiten, externe veiligheid en erfgoed (verder uitgewerkt in hoofdstuk 5).

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van het Nationaal belang '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 ontwikkelingen 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 stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

De tweede vraag is of het een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. Om dit te bepalen moet een vergelijking worden gemaakt tussen de planologische mogelijkheden in de huidige en toekomstige situatie. In het Bkl is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Op basis van jurisprudentie kan gesteld worden dat de grens in beginsel ligt op het toevoegen van 12 woningen of meer, dan wel 500 m² of meer voor andere ontwikkelingen.

Doorwerking projectgebied

In onderhavige ontwikkeling worden er slechts twee woningbouw mogelijkheden gerealiseerd. Per saldo neemt het aantal woningen met twee eenheden toe. Derhalve is er geen sprake van een Ladderplichtige ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor dit planvoornemen.

4.2.4 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) stelt het Rijk algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving. Het Bal geldt voor alle partijen die actief zijn in de fysieke leefomgeving – burgers, bedrijven en overheid. In deze motivering is in hoofdstuk 5 (voor zover van toepassing) per aspect aangegeven welke artikelen uit het Bal relevant zijn.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de lange termijn visie voor de periode 2021 tot 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.



In de Limburgse omgevingsvisie wordt het toekomstbeeld voor 2030-2050 geschetst voor de provincie. Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonering. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg (zie paragraaf 4.3.2).

Provinciaal belang

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 toename aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht. Het proces van functieverlies speelt al langere tijd, maar het aanbod van leegstaand vastgoed blijft toenemen en de vraag blijft achterwege. De Provincie streeft ernaar dat vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk wordt hergebruikt door de land- en tuinbouw, ter voorkoming van verdere verstening in het buitengebied. Het is echter niet te verwachten dat alle leegstand op deze manier wordt opgelost. In dat geval is sloop (bijvoorbeeld van verouderde stallen, loodsen en overige voorzieningen) gewenst, om leegstand, verval en mogelijk ook illegaal gebruik te voorkomen. De aanpak voor leegstand en hergebruik dient te worden uitgewerkt in de regionale visie.

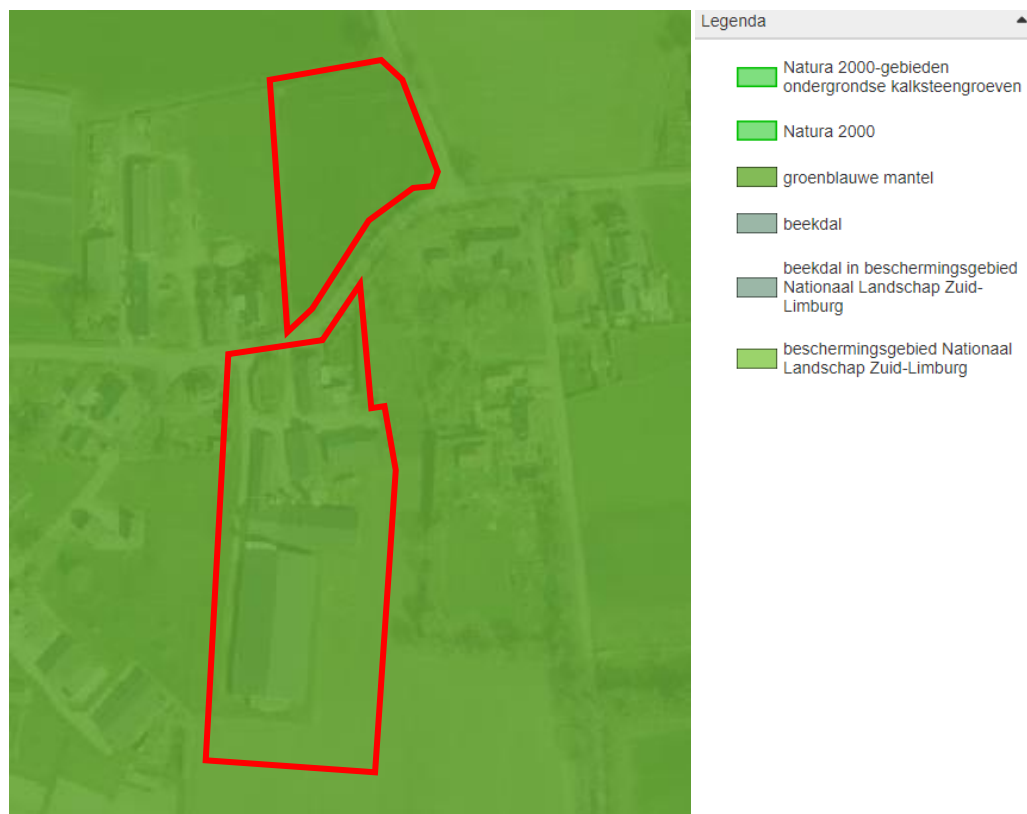
Om de verwachte leegstand van agrarische bebouwing in de gemeente Gennep aan te pakken is de gemeentelijke regeling 'Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's)' in het leven geroepen. Door in ruil voor de sloop van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen planologische medewerking te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

4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2021

Op 17 december 2021 is de Omgevingsverordening Limburg 2021 vastgesteld door Provinciale Staten en gewijzigd op 16 december 2022. De Omgevingsverordening is op 1 januari, gelijktijdig met de Omgevingswet per 1 januari 2024 in werking getreden.

In de Omgevingsverordening legt de Provincie regels vast voor onder meer natuur, milieu, (grond-)water, ontgronding, wegen, ruimte (verstedelijking, woon- en werklocaties, agrarische bedrijven). Eén van de hoofdopgaven Limburg-breed is 'Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving in zowel stedelijk c.q. bebouwd gebied als in landelijk gebied.

Conform de kaart 'Landschappen' is het plangebied gelegen binnen de zone 'Groenblauwe mantel' (figuur 8).



Figuur 9 Uitsnede kaart 'Landschappen' plangebied blauw omkaderd

Verder blijkt uit de kaarten dat het plangebied niet gelegen is binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. De locatie is, zoals weergegeven in afbeelding 9, gelegen in 'groenblauwe mantel'. Vanuit de Omgevingsverordening Limburg zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Gennep

Op 23 september 2019 is de Omgevingsvisie Gennep door de gemeenteraad van Gennep vastgesteld. In de omgevingsvisie is beschreven wat de visie op de fysieke leefomgeving is voor de komende 10 tot 15 jaar. De omgevingsvisie is in samenwerking met inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners opgesteld. Hieruit zijn vier speerpunten naar voren gekomen:

1. Cultuurland 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.

4.4.2

Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing

Op 24 maart 2020 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gennep de Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing vastgesteld. Deze is op 17 mei 2022 gewijzigd door het college van burgemeester en wethouders. Door het in het leven roepen van de gemeentelijke regeling Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's) kan maatwerk worden geleverd aan onze inwoners en kan de ruimtelijke en milieukundige kwaliteit van het buitengebied worden bevorderd. Dit gebeurt door in ruil voor de sloop van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen planologische medewerking te verlenen aan de realisatie van één of maximaal twee woningen per slooplocatie. Om in aanmerking te komen voor deze regeling dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan:

1. 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 m² aanwezige VAB's kan een burgerwoning (met behorende bijgebouwen) worden gerealiseerd.
In onderhavige ontwikkeling wordt in eerste instantie een oppervlakte van circa 3.200 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesaneerd waardoor twee woningbouwtitels worden gegenereerd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
3. Een oppervlakte aan VAB's van minder dan 1.000 m² komt niet in aanmerking voor een woningbouwtitel. Wel bestaat de mogelijkheid om dit restant aan te vullen tot 1.000m² door elders in de gemeente VAB's te slopen mits:



- a. herbouw op de betreffende locatie daarna niet meer mogelijk is, en
- b. dit in één ruimtelijke procedure wordt geregeld.

Er vindt voldoende sloop (> 2.000 m²) plaats om de twee woningbouwtitels te genereren. Er hoeft geen restant aangevuld te worden waardoor deze voorwaarde niet van toepassing is.

4. Uitgangspunt is dat alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het voormalige agrarische bedrijfsperceel wordt gesloopt met uitzondering van een maximum van 200 m² 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.

In de beoogde situatie worden twee woningbouwtitels gegenereerd door sloop van 3.200 m² aan bebouwing. Deze woningen worden aan de overzijde van de (voormalige) varkenshouderij gerealiseerd. Per woning wordt maximaal 200 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Op locatie waar de sloop van 3.200 m² aan (voormalige) bedrijfsgebouwen plaatsvindt, zal maximaal 320 m² aan bijgebouwen behouden blijven. Dit betreft een bestaande loods van 270 m² welke zal worden uitgebreid met 50 m². Deze 50 m² extra aan bebouwing betreft een privégarage welke in de huidige situatie is verwerkt in een varkensstal. Omdat deze varkensstal t.b.v. de LBV-regeling wordt gesloopt, is het wenselijk om deze te herbouwen aan de bestaande loods. Deze loods is nog van goede kwaliteit, het is dus wenselijk om deze te behouden. In deze loods vindt opslag van materieel en materiaal plaats zoals een tractor en kleine werktuigen. Hiermee kunnen hobbymatige activiteiten worden uitgevoerd zoals het onderhouden van de omliggende gronden.

Het behoud van meer dan 200 m² aan bijgebouwen aan de Aaldonksestraat 22 is ruimtelijk, economisch en kwalitatief gezien voorstelbaar. Het te behouden bijgebouw is gelegen achter de bestaande (voormalige) bedrijfswoning waardoor deze niet direct zichtbaar is vanaf openbaar terrein. Verder is de bouwkundige staat van het gebouw, dermate goed dat sloop en herbouw kapitaalvernietiging zou zijn. Ook wordt hiermee dubbele kosten voorkomen door het verwijderen en opnieuw installeren van de zonnepanelen.

Gelet op het feit dat er meer dan voldoende bedrijfsbebouwing wordt gesloopt in combinatie met het realiseren van een goede landschappelijke inpassing is het behoud van extra bebouwing stedenbouwkundig gezien acceptabel. Er wordt met het plan een aanzienlijke kwaliteitsverbetering van het buitengebied gecreëerd door de beëindiging van een varkenshouderij en sloop van bedrijfsbebouwing.

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

In voorgenomen ontwikkeling worden twee woningbouwkavels gerealiseerd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

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.

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



7. Als een initiatief betrekking heeft op beëindiging van een veehouderij en gepaard gaat met:

- a. Een wezenlijke reductie van geurhinder op de omgeving en/of
- b. Een wezenlijke reductie van fijnstof, geldt per component (geurhinder of fijnstof) een vermindering van de sloopopgave van maximaal 150 m².

De beëindiging van de intensieve veehouderij leidt tot een wezenlijke reductie van fijnstof en geurhinder op de omgeving. Doordat er meer dan 2.000 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, is de vermindering van de sloopopgave niet noodzakelijk om de twee woningbouwkwartalen te kunnen realiseren.

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

Omliggende (agrarische) bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Dit blijkt ook uit paragraaf 5.10. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

9. Initiatiefnemer kijkt samen met de gemeente Gennep naar:

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

Naar aanleiding van het ingediende principeverzoek en het principebesluit is de situering en de landschappelijke inpassing van de twee woningen in samenspraak met de gemeente verder uitgewerkt. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

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

De regels behorend bij de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan Buitengebied zijn overeenkomstig van toepassing. Aanvullend aan deze regels worden er regels opgenomen voor het aanhouden van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning aan de Aaldonksestraat 22. 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 intensieve veehouderij wordt definitief beëindigd en de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt geborgd waardoor geen aanvullende bijdrage geleverd hoeft te worden.

12. De initiatiefnemer gaat de volgende verplichtingen aan:

- a. De milieuvergunning- en/of milieumeldingen voor de locatie worden in het kader van deze kaderregeling ingetrokken;
- b. Alle bedrijfsmatige agrarische activiteiten op de (sloop-) locatie worden beëindigd;
- c. Het bestemmingsvlak en bestemming worden afgestemd op de nieuwe situatie;
- d. Een ruimtelijke onderbouwing t.b.v. de planologische procedure om de bestemming te wijzigen worden aangeleverd;



- e. Alle betrokken VAB's en alle bijbehorende voorzieningen worden gesloopt/verwijderd

Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan. De verplichting van de sloop en een passende herbestemming worden juridisch geborgd middels onderhavig omgevingsplan.

- 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.

Het agrarische bedrijf wordt definitief beëindigd. Er is geen gebruik gemaakt van (subsidie)regelingen gericht op de sloop van bebouwing. 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 5 Fysieke leefomgeving

5.1 Erfgoed

Vanuit hoofdstuk 13 van het Bal gelden Rijksregels met betrekking tot cultureel erfgoed. In het Bal staan regels die te maken hebben met erfgoed. Artikelen 13.7 en 13.8 geven gemeenten de mogelijkheid om in het omgevingsplan maatwerkregels en -voorschriften te stellen ter invulling van de specifieke zorgplicht.

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (art. 5.130 lid 2 Bkl) over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten
- Verplaatsing van beschermde monumenten
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument
- Aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten

Uitgaande van de wettelijke begripsbepaling kan cultureel erfgoed in het stelsel van de Omgevingswet worden gezien als een soort 'schijf van vijf' die bestaat uit de volgende elementen:

1. Monumenten (gebouwd en aangelegd (groen) cultureel erfgoed);
2. Archeologische monumenten;
3. Stads- en dorpsgezichten;
4. Cultuurlandschappen;
5. Roerend en immaterieel erfgoed, voor zover in het omgevingsplan aan een locatie te verbinden.

Voor de ontwikkeling dient te worden aangetoond dat er geen negatieve effecten zijn ten aanzien van cultureel erfgoed. Wanneer een van de bovenstaande elementen voorkomt in het ontwikkelingsgebied zal een analyse worden uitgevoerd voor de mogelijkheid tot bescherming van het cultureel erfgoed.

5.1.1 Cultuurhistorie

Het is 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.

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg en de cultuurhistorische inventarisatiekaart zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen het projectgebied. Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding. Het aspect Erfgoed vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.



5.1.2 Archeologie

Vanuit artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 van het Bkl kan een gemeente lokale regels opstellen over archeologisch onderzoek. Deze regels worden dan opgesteld om archeologische monumenten in de bodem te beschermen of om deze deskundig te laten opgraven.

Voor projecten kleiner dan 100 m² moet een gemeente in beginsel vrijstelling verlenen van de archeologische onderzoeksplicht (art 5.130 lid 4 Bkl). Echter kan de gemeente er voor kiezen een grotere of kleinere vrijstellingsgrens vast te leggen in het omgevingsplan. Dit kan gelden voor bijvoorbeeld historische binnensteden.

Conform het tijdelijk Omgevingsplan van de gemeente Gennep is het plangebied aan Aaldonksestraat 22 gedeeltelijk gelegen in een gebied met 'Waarde – archeologie 3' en 'Waarde – archeologie 4'. Voor de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3' geldt dat wanneer dieper dan 30 cm en een groter oppervlak dan 100 m² afgegraven wordt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Voor de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 4' geldt de verplichting tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wanneer meer dan 2.500 m² wordt afgegraven en dieper dan 50 cm.

Aan de Aaldonksestraat 22 vindt voornamelijk sloop van bestaande bedrijfsbebouwing plaats. Ten tijde van de bouw van deze bedrijfsgebouwen zijn de gronden al ernstig verstoord door graafwerkzaamheden t.b.v. het aanleggen van de mestputten en fundering(en). Een archeologisch onderzoek ter plaatse is niet noodzakelijk.

Voor het perceel aan de overzijde, de Aaldonksestraat ong., geldt dat een klein gedeelte van het plangebied is bestemd als 'Waarde – Archeologie 3'. Zoals eerder benoemd geldt hiervoor een onderzoekplicht bij een grondverstoring van meer dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter. In de beoogde situatie zal één woning volledig buiten deze dubbelbestemming worden gerealiseerd en een klein gedeelte (< 100m²) van de andere woning binnen deze dubbelbestemming. Daarnaast zijn de gronden door akkerbouwactiviteiten flink verstoord. Ter plaatse hebben ploegwerkzaamheden plaatsgevonden, zijn de gronden gespit, bemest en zijn de producten geoogst. Tijdens deze activiteiten zijn de gronden dieper dan 30 centimeter en over een oppervlakte van meer dan 100 m² verstoord. Gelet op het feit dat de nieuwe woning niet met een oppervlakte van meer dan 100 m² binnen deze dubbelbestemming wordt gebouwd en doordat in de huidige situatie door toe doen van akkerbouwactiviteiten de gronden al ernstig zijn verstoord, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.2 Beschermen van de gezondheid

Conform artikel 1.3 sub a van de Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Hierbij spelen onder andere aspecten zoals geur, bodem en externe veiligheid een belangrijke rol. Om een gezonde leefomgeving te garanderen is de ontwikkeling in dit hoofdstuk getoetst aan verschillende aspecten welke betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.

In de huidige situatie is er ter plaatse van het plangebied een voormalige agrarisch bedrijf met bedrijfswoning en omliggende agrarische gronden aanwezig. Uit onderhavige onderbouwing blijkt dat de ontwikkeling geen significant negatief effect op de gezondheid in de omgeving. De beoogde woonfunctie zorgt niet voor een beperking of belemmering van een goede omgevingskwaliteit. Er blijft sprake van een veilige en



gezonde fysieke leefomgeving. De voorgenomen ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering met betrekking tot het aspect 'beschermen van de gezondheid'.

5.3 Bodem

In het kader van de Omgevingswet dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren in de fysieke leefomgeving en hoe eventueel bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Het is dan ook van belang om te bepalen of er bij het wijzigen van het gebruik van een perceel sprake is van een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit al dan niet minder kritisch gebruik.

Bodemfunctieklassenkaart

In het omgevingsplan kan een gemeente een bodemfunctieklassenkaart opnemen. Deze kaart geeft de bodemfunctieklassen van de landbodem van het gemeentelijk grondgebied weer. In deze kaart wordt onderscheid gemaakt tussen drie verschillende klassen:

1. Landbouw en natuur
2. Wonen
3. Industrie

Deze klassen zijn in afstemming met het omgevingsplan aangewezen per locatie. Deze kaart wordt gebruikt voor het vaststellen van de toepassingseisen voor milieubelastende activiteit bij het toepassen van grond en baggerspecie (art. 5.89 Bkl).

In dit geval zijn beide plangebieden gelegen binnen gronden welke bestemd zijn voor agrarische functies. De locaties zijn daardoor niet direct geschikt voor woondoeleinden. In de beoogde situatie worden beide percelen herbestemd om woondoeleinden mogelijk te maken. Enerzijds zal de bestaande bedrijfswoning hierdoor omgezet worden naar een burgerwoning en zal anderzijds ruimte worden gecreëerd voor twee nieuwe woningen.

Ter plaatse van de twee nieuwe woningen, is een bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies opgenomen uit het onderzoeksrapport. Het bodemonderzoek zelf is opgenomen als separate bijlage II.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en ondergrond geen overschrijding van de interventiewaarde gemeten is. In het freatisch grondwater wordt de voorkeurswaarde voor cadmium overschreden. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieu hygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de nieuwbouw van twee woningen.

Voor wat betreft de locatie aan de Aaldonksestraat 22 geldt dat de bestaande bedrijfswoning blijft behouden. Ter plaatse van deze woning is bodemonderzoek niet mogelijk. Om te bepalen of ter plaatse van de (voormalige) bedrijfsactiviteiten bodemverontreiniging heeft plaatsgevonden, is wel onderzoek noodzakelijk. Echter zal sloop van de bebouwing pas plaatsvinden nadat het omgevingsplan is vastgesteld.



Derhalve zal een bodemonderzoek pas na vaststelling kunnen plaatsvinden. Initiatiefnemer zal middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het omgevingsplan worden verplicht om na sloop van de bebouwing een bodemonderzoek conform de NEN 5740 te laten uitvoeren.

5.4

Water(systemen)

In deze paragraaf wordt uiteengezet op welke wijze bij onderhavige ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect water en watersystemen. Deze paragraaf bestaat uit sub paragrafen waarin achtereenvolgens het wettelijk toetsingskader, de waterkundige situatie ter plaatse, eventuele te treffen maatregelen en de conclusie worden besproken.

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Op grond van artikel 5.37 van het Bkl moet bij het wijzigen van het omgevingsplan rekening gehouden worden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij is aangegeven dat daarbij de opvattingen van de beheerder van deze watersystemen moeten worden betrokken. Onder de Omgevingswet is het beleid van het waterschap dat de kwaliteit en veiligheid van watersystemen borgt opgenomen in de waterschapsverordening (zie paragraaf 4.5.1).

Binnen de ruimtelijke planvorming vormt water, in toenemende mate, een belangrijk aspect. De toename van verhard oppervlak zorgt voor hitte, verdroging en vergroot de kans op wateroverlast. Bij alle ruimtelijke plannen moeten de waterhuishoudkundige doelstellingen binnen het projectgebied op een evenwichtige wijze beschouwd worden. Deze zogenaamde Watertoets is ook onder de Omgevingswet verplicht. In paragraaf 5.1.3 van het Bkl zijn aanvullende eisen gesteld ten aanzien van relevante waterhuiskundige elementen. Aangezien onderhavige ontwikkeling niet in de nabijheid ligt van een van deze waterhuishoudkundige elementen is een nadere toetsing niet aan de orde.

Het waterschap Limburg stimuleert om nieuwe projecten waterneutraal te maken door voldoende ruimte te reserveren voor berging en afvoer van regenwater. Regenwater van daken en verharding wordt zo veel mogelijk opgevangen op eigen terrein. Uitgangspunt hierbij is hergebruik of infiltreren in de bodem. Alleen als dit echt niet mogelijk is kan, gedoseerd, worden afgevoerd op oppervlaktewater.

Doorwerking projectgebied

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het projectgebied 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.

Bodem en grondwater

Het plangebied is niet gelegen binnen een boringsvrije zone waardoor dit aspect geen belemmering vormt.

Oppervlaktewater

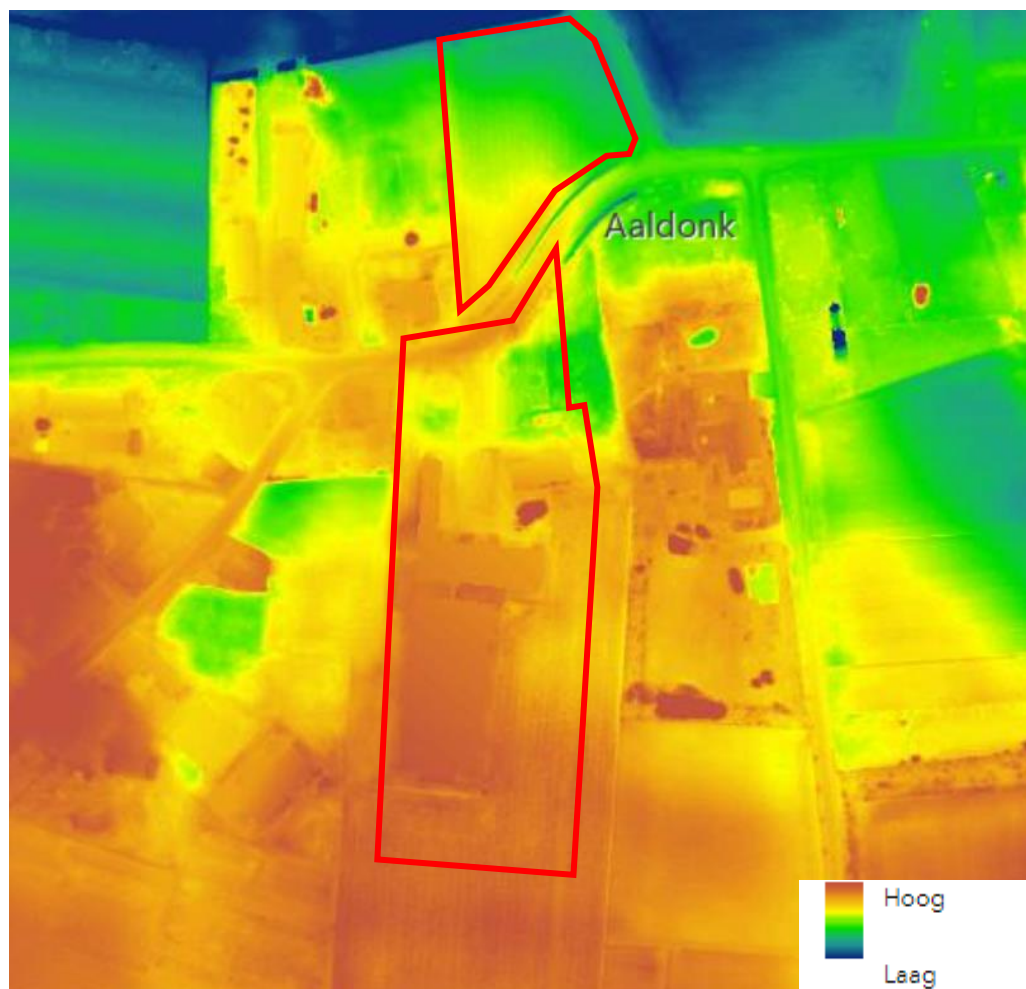
Nabij de Aaldonksestraat 22 en ong. bevindt zich op 2,5 km afstand de Maas. Hiermee is het plangebied gelegen binnen de begrenzing van het rivierbed van de Maas. Voor nieuwe plannen binnen het rivierbed is vereist dat deze ontwikkelingen geen bedreiging



mogen vormen voor de waterafvoer of die vergroting van de afvoercapaciteit feitelijk kunnen belemmeren. Ter bescherming van de afvoercapaciteit is in het omgevingsplan een dubbelbestemming 'Waterstaat – Bergend regime' opgenomen voor het plangebied aan de Aaldonksestraat ong.

Deze dubbelbestemming voorziet in de mogelijkheid tot de berging van rivierwater. Bouw- en aanlegactiviteiten zijn in principe alleen toegestaan indien dit in lijn is met de waterbergingsdoelen in het gebied. De realisatie van de woningbouwkavel brengt een economische waardevermeerdering met zich mee, waarmee ook sprake is van een hogere schade bij een mogelijke overstroming. De Beleidslijn grote rivieren gaat uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoogwater voor activiteiten in het rivierbed. Initiatiefnemers in het rivierbed zijn zelf aansprakelijk voor schade en zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen.

Uit de hoogtekaart (figuur 10) blijkt dat de gronden waarop de nieuwe woningen worden gerealiseerd, hoger zijn gelegen dan de omliggende gronden. Om de afname in waterbergend vermogen tot het minimum te beperken, zal compensatie plaatsvinden.



Figuur 10 Hoogte kaart Aaldonksestraat 22 en ong.

Voor wat betreft de locatie waar op dit moment de varkenshouderij is gevestigd, geldt dat hier geen dubbelbestemming 'Waterstaat – Bergend regime' is opgenomen. Wel



kan worden geconcludeerd dat door de sloop van (voormalige) bedrijfsbebouwing, het waterbergend vermogen ter plaatse zal toenemen. De beoogde ontwikkeling heeft derhalve geen invloed op uitvoerbaarheid van dit omgevingsplan. Er zijn geen belemmeringen.

Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied zal worden geloosd op het bestaande rioleringsstelsel. In de beoogde situatie worden twee 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 streven ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het plangebied te verwerken. Door de realisatie van nieuwe bebouwing in deelgebied 2 neemt het verhard oppervlak toe, waardoor hemelwater minder mogelijkheden heeft om direct in de grond te infiltreren. Het voornemen is om het hemelwater middels langzame infiltratie af te voeren op de omliggende percelen.

In onderhavige ontwikkeling is er door de sanering in deelgebied 1 van de overtollige agrarische bebouwing sprake van een netto afname in verhard oppervlak. Deze locatie zal worden afgekoppeld van het regenwater en het hemelwater zal op omliggende percelen worden opgevangen. Hierdoor is het niet noodzakelijk verder maatregelen te nemen.

Conclusie

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmeringen oplevert voor onderhavige ontwikkeling.

5.5

Ecologie

De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten in het wild en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Het aspect ecologie kent dan ook twee subcategorieën namelijk, Natura 2000-gebieden en (beschermde) flora en fauna.

5.5.1 Natura 2000

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is. Zo is het conform artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Omgevingswet verboden om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten, geldt:

1. niet voor een Natura 2000-activiteit in gevallen aangewezen in een omgevingsverordening.



2. in gevallen aangewezen in een omgevingsverordening niet voor zover het gaat om gevolgen die samenhangen met een bij de omgevingsverordening bepaalde factor die een daarbij bepaalde drempel niet overschrijdt.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht. Middels het rekeninstrument AERIUS Calculator is berekend of er eventueel een negatief effect is op een Natura 2000-gebied. Onderstaand worden de conclusies kort toegelicht. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlage III en IV.

Aanlegfase

De aanlegfase bestaat uit de sloop- en bouwfase. De sloop- en bouwfase hebben betrekking op de werkzaamheden en verkeersbewegingen ten behoeve van de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing en het realiseren van de nieuwe woningen.

Gebruiksfase

Er wordt uitgegaan dat de nieuwe woningen gasloos zullen worden uitgevoerd en niet worden voorzien van een alternatieve stookinstallatie zoals een hout- of pelletkachel. Voor de bestaande bedrijfswoning geldt dat deze wel is voorzien van een gasaansluiting en is voorzien van een gasgestookte installatie. In de gebruiksfase is derhalve uitgegaan van de verkeersgeneratie afkomstig van de woningen en de stookinstallatie van de bestaande woning. In de gebruiksfase is derhalve alleen sprake van een verkeersgeneratie. De realisatie van de twee woningen zal in de beoogde situatie niet zorgen voor een toename van de verkeersbewegingen (zie paragraaf 5.13.1).

Conclusie

Bovenstaande gegevens zijn ingevoerd in AERIUS calculator. Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator blijkt dat er geen toename ($> 0,00$ mol/ha/jaar) van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden wordt berekend als gevolg van het plan. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect stikstof geen belemmering vormt.

5.5.2 Flora en fauna

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

In dit geval is de definitie van een flora- en fauna-activiteiten een 'Activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door deze strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.



De gronden binnen het projectgebied zijn grotendeels verhard en bebouwd. Aangezien de bedrijfsbebouwing aan de Aaldonksestraat 22 grotendeels gesaneerd zal worden en aan de Aaldonksestraat ong. twee woningen gerealiseerd zullen worden op een weiland, is een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor beide locaties. Het volledige onderzoeksrapport is als separate bijlage V bijgevoegd. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies opgenomen.

- De bedrijfswoning aan de Aaldonksestraat 22 is geschikt als verblijfplaats voor huismussen en gebouwbewonende vleermuizen. Er zijn echter geen werkzaamheden aan dit pand gepland waardoor verblijfplaatsen gespaard blijven. Wel dient rekening gehouden te worden met verstoring;
- De vegetatie binnen de tuinen van het onderzoeksgebied kunnen door huismussen worden gebruikt als leefgebied. Hier dient rekening mee gehouden te worden;
- Te verwijderen (groen)afvalhopen dienen buiten de overwinteringsperiode van amfibieën verwijderd te worden. Dit kan in de periode april – september;
- Te verwijderen groenelementen worden buiten de broedperiode (half maart – half augustus) weggehaald;
- Tijdens de werkzaamheden wordt er rekening gehouden met de zorgplicht. Dit artikel beschrijft dat er tijdens werkzaamheden voldoende zorg in acht moet worden genomen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren.

Soortenbescherming				
Onderdeel	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffing nodig?	Voorwaarden en/of maatregelen
Flora	Nee	Nee	Nee	-
Vogels	Mogelijk	Nee	Nee	Werkzaamheden enkel buiten het broedseizoen uitvoeren Onderzoeksgebied kan dienen als leefgebied. Te verwijderen groenelementen worden buiten het broedseizoen weggehaald
Grondgebonden zoogdieren	Nee	Nee	Nee	-
Vleermuizen	Mogelijk	Nee	Nee	Woonhuis: toegang tot ruimte onder het dak. Werkzaamheden enkel tijdens daglichturen uitvoeren.
Amfibieën en reptielen	Mogelijk	Nee	Nee	-
Vlinders en libellen	Nee	Nee	Nee	-
Overige soorten	Nee	Nee	Nee	-

Figuur 11: Samenvatting Quickscan flora en fauna

Gelet op de bovenstaande conclusies, kan worden geconcludeerd dat het aspect Flora en Fauna geen belemmering vormt voor de beoogde planontwikkeling.

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een of meerdere geluidgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de regels zoals die aangaande het aspect 'geluid' zijn opgenomen in de Omgevingswet. Deze regels in de Omgevingswet betreffen enerzijds 'direct werkende regels' (regels die rechtstreeks gelden voor bedrijven, burgers en initiatiefnemers bij het uitvoeren van een activiteit) en anderzijds 'instructieregels' (algemene regels waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe een taak of bevoegdheid op het gebied van 'geluid' moet worden uitgeoefend).

1. Direct werkende regels omtrent 'geluid' zijn/worden door de gemeente vastgelegd in het gemeentelijk Omgevingsplan;
2. Instructieregels omtrent 'geluid' zijn terug te vinden in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de Provinciale omgevingsverordening.

Omdat de rijksoverheid in het kader van gezondheid en milieu mensen wil beschermen tegen geluid, zijn er voor wat betreft de verschillende situaties onder 1 en 2 in het Bkl concrete standaard- en grenswaarden vastgelegd.

Voldoen aan de standaardwaarde is vanzelfsprekend het hoofduitgangspunt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. Als voldaan wordt aan de standaardwaarde, is het geluid in ieder geval aanvaardbaar en de kans op gezondheidsschade klein. Het bevoegd gezag mag echter meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Dit 'gemeentelijk geluidsbeleid' kan zij dan opnemen in het gemeentelijke Omgevingsplan overeenkomstig de vereisten uit de instructieregels van het Bkl.

Het bevoegd gezag kan alleen geluid tot en met de grenswaarden toestaan als ze voldoet aan de voorwaarden die daartoe in (de artikelen 3, 5 en 8 van) het Bkl zijn opgenomen.

Tenslotte kan het bevoegd gezag in een aantal specifieke situaties ook een overschrijding van de grenswaarden toelaten. Deze specifieke situaties en de daarbij behorende randvoorwaarden zijn eveneens terug te vinden in (de artikelen 3 en 5 van) het Bkl.

Het voornemen bestaat, om aan de Aaldonksestraat 22 de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning en door sanering van de bedrijfsbebouwing twee woningen te realiseren aan de Aaldonksestraat ong. Voor de locatie aan de Aaldonksestraat ong. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen of aan de grenswaarden kan worden voldaan (bijlage VI).

Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is gebleken dat de standaardwaarde wel worden, maar de grenswaarde niet worden overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de gemeentewegen is maximaal 56 dB. De gemeente Gennep dient aan de hand van voorliggend onderzoek een afweging te maken om het geluid boven de standaardwaarde toe te staan.

5.6.2 Ruimtelijke afweging

Om een hogere geluidsbelasting dan de standaardwaarde (en < dan de grenswaarde) toe te staan, dient als eerste gekeken te worden of aan de bron of in het overdrachtsgebied maatregelen getroffen kunnen worden die financieel doelmatig zijn



en waartegen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijk of technische aard bestaan (artikel 5.78u, lid 1 onder a en artikel 5.78u, lid 3 Bkl).

Als hier niet aan kan worden voldaan (afweging en motiveringsbesluit van het bevoegd gezag) dient er aan de ontvanger geluidbeperkende maatregelen getroffen te worden om de overschrijding van de standaardwaarde zoveel mogelijk te beperken (artikel 5.78u, lid 1 onder b).

In de onderbouwing in het akoestisch onderzoek voor maatregelen aan de bron (toepassing van ander type asfalt) is gemotiveerd waarom er sprake is van maatregelen die niet financieel doelmatig zijn. Er is namelijk sprake van een aanvullende kostenpost van € 30.000, - per woning om te voldoen aan de standaardwaarde (die wel bereikbaar is met een bronmaatregel).

De gemeente Gennep heeft op dit moment geen beleid over maatregelen die wel/niet financieel doelmatig zijn op het gebied van geluid onder de OW (ook niet gebaseerd op eerdere geluidswetgeving). Hierdoor kan er voor deze locatie geen uitspraak gedaan worden op basis van de bepaalde/onderzochte financiële onderbouwing. Enige uitspraak is dat een kostenpost van € 30.000, - per woning in de huidige tijd van woningkrapte en hoge woningprijzen niet bevorderlijk is voor de vastgestelde woningbouwopgave. Verder zal er sprake zijn van een aanpassing over een klein stuk van de Aaldonksestraat waardoor bestaande woningen niet profiteren van een lager geluidsniveau door nieuw asfalt vanuit deze ontwikkeling. Pas bij een nieuwe asfaltlaag vanuit regulier onderhoud over een grotere lengte, zal er sprake zijn van financieel doelmatige maatregel. Aangezien dit in beheer van de gemeente ligt en er voor nu geen plannen hiervoor zijn bij de gemeente, dient er door het bevoegd gezag besloten te worden tot het opnemen van een plaatselijk hogere geluidsbelasting in het Omgevingsplan.

De gemeente Gennep heeft besloten om een hogere geluidsbelasting toe te staan bij de nieuw te realiseren woningen. In de regels van het omgevingsplan is aangegeven dat de geluidsbelasting op de nieuwe woningen 56 dB (L_{den}) mag bedragen.

5.7 Kwaliteit van de buitenlucht

Om de risico's van luchtverontreiniging voor mens en natuur te beperken, zijn op Europees niveau normen vastgelegd. De Europese richtlijnen Luchtkwaliteit en Gevaarlijke stoffen in de lucht stellen grenswaarden en streefwaarden voor stoffen die de kwaliteit van de buitenlucht beïnvloeden. Deze zijn als rijksomgevingswaarde vastgelegd in paragraaf 2.2.1 van het Bkl. In Artikel 5.50 t/m 5.54 Bkl worden vervolgens de kaders gesteld waarbinnen al dan niet getoetst moet worden aan de luchtkwaliteitseisen.

Bij het vaststellen van een Omgevingsplan dient het bevoegd gezag te toetsen of aan de (rijks)omgevingswaarde wordt voldaan. 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 (Een plan is ‘NIBM’ als dat blijkt uit de NIBM-Tool, of als deze valt onder de ‘standaardgevallen niet in betekende mate luchtkwaliteit’ (artikel 5.54 Bkl).);
- d. een plan betreft een locatie waarvoor in artikel 5.52 Bkl een uitzondering is opgenomen.

Ter plaatse van de te realiseren ontwikkeling dient sprake te zijn van een aanvaardbare luchtkwaliteit. Gemeenten kunnen zelf bepalen welke luchtkwaliteit zij aanvaardbaar vinden bij woningen. Dit kunnen de rijksomgevingswaarden zijn ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}) en $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (NO_2)), maar de gemeente kan ook strengere waarden hanteren. Hiervan zijn drie varianten:

- een scherpere norm, bijvoorbeeld voor fijnstof
- een resultaatsverplichting voor een rijksomgevingswaarde waar in het Bkl een inspanningsplicht voor geldt
- voor de lokale omgevingswaarde geldt dezelfde getalswaarde op locaties waar de rijksomgevingswaarde niet geldt

De gemeente Gennep hanteert een maximum van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}) en $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (NO_2) als grenswaarden. Op basis van de concentratiekaarten van het RIVM, is getoetst of ter plaatse van het projectgebied wordt voldaan aan de gestelde omgevingswaarden voor fijn stof en stikstof.

Fijn stof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor het projectgebied aan de Aaldonksestraat 22 en ong. bedraagt de achtergrondconcentratie voor fijn stof circa $14,05 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}). Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de gestelde grenswaarden.

Stikstofdioxide

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor een jaargemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van het projectgebied aan Aaldonksestraat 22 en ong. bedraagt circa $8,917 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit betekent dat de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden ligt.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op het aantal verkeersbewegingen dat uiteindelijk effect heeft op de luchtkwaliteit. Gezien het feit dat er per saldo twee woningen worden gerealiseerd valt het besluitvoornemen binnen de in artikel 5.54 Bkl gestelde grenswaarde van 1.500 woningen. Derhalve kan gesteld worden dat het initiatief per definitie ‘Niet in betekende mate’ is. Dat betekent dat de ontwikkeling geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit heeft.

Op basis van het voorgaande kan gesteld worden dat het aspect kwaliteit van de buitenlucht geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

5.8

Geur

Het Bkl vormt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 het toetsingskader, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen en/of vaste



afstanden. In de Omgevingswet is aangegeven dat sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde ontwikkeling.

Individuele geurhinder

In het Bkl zijn in artikel 5.109 standaardwaarden opgenomen die gelden voor landbouwhuisdieren waar bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn opgenomen. Voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactoren gelden de vaste afstanden zoals opgenomen in artikel 5.112 van het Bkl. Gemeenten hebben de bevoegdheid om in het omgevingsplan afwijkende geurnormen en afstanden op te nemen. Tot het moment dat een gemeente een omgevingsplan heeft vastgesteld blijven, indien een geurverordening van kracht was onder de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), de geurnormen en afstanden uit de geurverordening van kracht. Indien een gemeente geen geurverordening onder de Wgv heeft vastgesteld, gelden de regels zoals opgenomen in artikel 5.109 en 5.112 van het Bkl.

De geurhinder dient te worden berekend op geurgevoelige gebouwen. In artikel 5.91 van het Bkl is opgenomen welke gebouwen gedefinieerd zijn als geurgevoelig gebouw. Gemeenten mogen in een omgevingsplan meerdere gebouwen definiëren als geurgevoelig.

In dit geval worden er twee geurgevoelige objecten toegevoegd en zijn er in de nabijheid van het plangebied enkele intensieve veehouderijen gelegen. Uit paragraaf 5.10 blijkt dat geen onevenredige effecten plaats zullen vinden ten aanzien van omliggende veehouderijen.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de omgeving van de Aaldonksestraat ong. niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt en dat ter plaatse van de woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.

5.9 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 een wettelijk kader.

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.

- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee aspecten centraal: het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden.

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.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl).

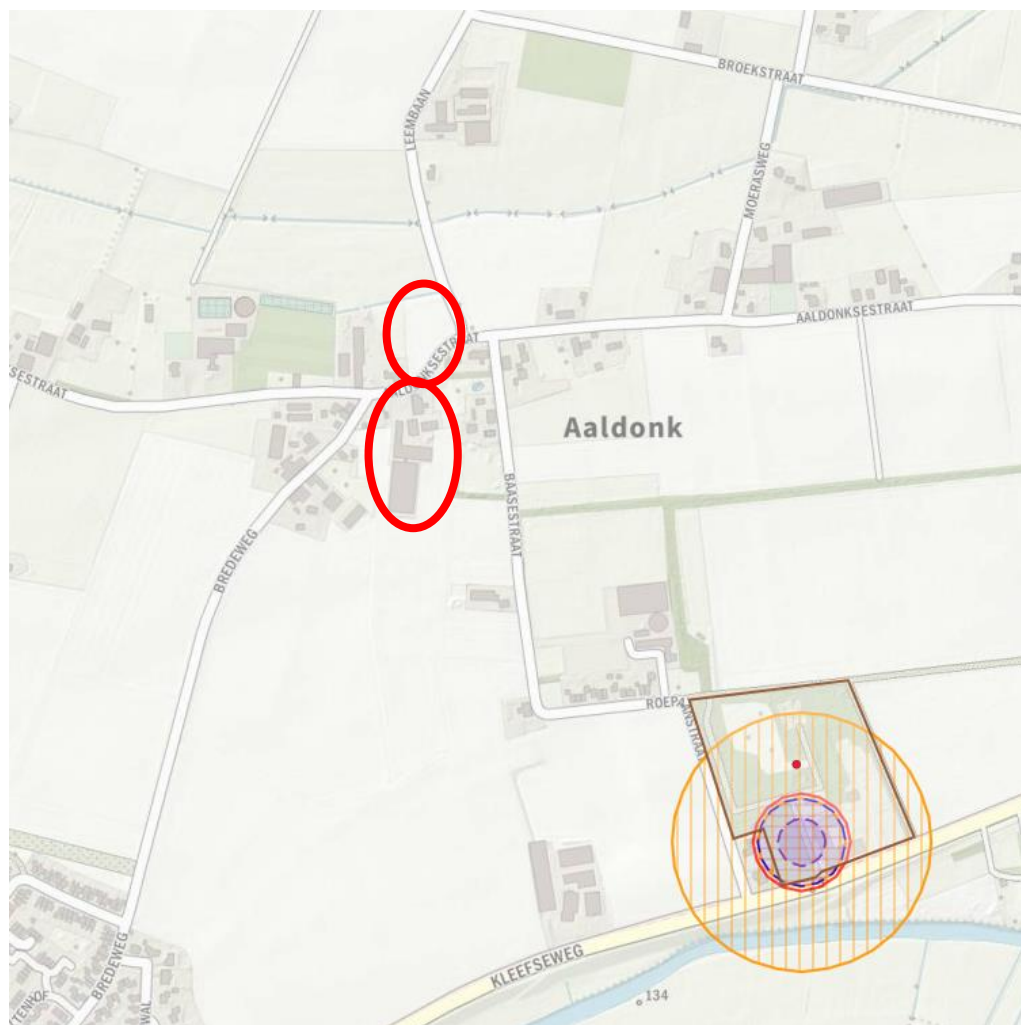
Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen. Ook al is de kans daarop klein. Het aandachtsgebied vormt een instrument om het gesprek over veiligheid en bescherming door het treffen van maatregelen te starten.

Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Daarmee zijn er ook drie typen aandachtsgebieden:

- brandaandachtsgebied
- explosieaandachtsgebied
- gifwolkaandachtsgebied

Toetsing

Middels de EV signaleringskaart is getoetst of het projectgebied binnen een aandachtsgebied ten aanzien van de externe veiligheid ligt (figuur 9). Doordat het projectgebied buiten de $PR10^{-6}$ contour is gelegen is het aspect plaatsgebonden risico niet relevant voor onderhavige ontwikkeling.



Figuur 12 EV signaleringskaart plangebied rood omcirkeld

In de nabije omgeving zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Daarnaast zijn er geen transportroutes waarover risicovol transport plaatsvindt en zijn er geen buisleidingen aanwezig waar gevaarlijke stoffen door worden vervoerd. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 Milieubelastende activiteiten

Onder milieubelastende activiteiten wordt verstaan: *een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit.* In het Bal wordt in hoofdstuk 3 de hoofdcategorieën van de milieubelastende activiteiten benoemd en worden de procedureregels vastgesteld. In hoofdstuk 4 worden voor deze hoofdcategorieën en daarbijbehorende nevensgeschikte milieubelastende activiteiten de gedragsregels vastgesteld. Daarnaast zijn in het Bal regels opgenomen over thematische onderwerpen, zoals bodem, luchtkwaliteit en industrielaawaai, activiteiten bij rijkswaterstaatswerken en -infrastructuur, activiteiten die de natuur beïnvloeden en overige activiteiten van nationaal belang.

De beoogde woningen betreffen geen milieubelastende activiteit zoals bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal. Derhalve is toetsing aan de (gedrags-)regels niet aan de orde. Daarnaast is er bepaald of er voldoende ruimtelijke scheiding zit tussen enerzijds de beoogde woningen en anderzijds functies in de omgeving.



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 een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde richtafstanden). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur. Het ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen heeft als doel om:

- Het al in het ruimtelijk spoor voorkomen dan wel het zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor omliggende gevoelige objecten zoals woningen;
- Het voldoende zekerheid bieden aan bedrijven om de gewenste milieubelastende activiteit uit te voeren.

De afstanden uit de VNG-publicatie zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustig buitengebied/woonwijk'. Indien er sprake is van een 'gemengd gebied' mogen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. De omgevingstypen zijn te definiëren als;

- Rustig buitengebied/woonwijk: Een omgevingstype die gericht is volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel gebiedsgerichte activiteiten voor waarbij geen tot kleinschalige functiemenging plaatsvindt. Tevens is er weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: Een omgevingstype dat gekenmerkt wordt door een matige tot sterke functiemenging. In de directe nabijheid van woningen vinden meerdere verschillende functies plaats in de vorm van winkels, horeca en kleine bedrijven. Met betrekking tot het buitengebied geldt dat sprake is van lintbebouwing met overwegend agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid.

Doorwerking projectgebied

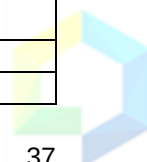
In dit geval is de planlocatie gelegen in een gemengd lint van (agrarische) bedrijfsfuncties (m.n. intensieve veehouderijen) en woonfuncties aan een doorgaande weg en is er geen sprake van een rustig buitengebied. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom met 1 stap worden verkleind. In dit geval zijn in de directe omgeving van de planlocatie een aantal 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.

Afstanden tot nieuwe (bedrijfs)woning Aaldonksestraat 22

Adres	Soort bedrijf	Milieu-cat.	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Aaldonksestraat 9	Agrarisch bedrijf – Tuinbouw	2	30 m	Ca. 95 m	Ja
Aaldonksestraat 11	Melkrundvee	3.1	50 m	Ca. 40 m	Nee
Bredeweg 40	Pluimveehouderij	3.2	100 m	Ca. 125 m	Ja
Bredeweg 53	Paardenhouderij	2	30 m	Ca. 95 m	Ja
Leembaan 4	Varkenshouderij	3.2	100 m	Ca. 250 m	Ja

Afstanden tot nieuwe woningen Aaldonksestraat ong.

Adres	Soort bedrijf	Milieu-cat.	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Aaldonksestraat 9	Agrarisch bedrijf – Tuinbouw	2	30 m	Ca. 100 m	Ja
Aaldonksestraat 11	Melkrundvee	3.1	50 m	Ca. 25 m	Nee
Bredeweg 40	Pluimveehouderij	3.2	100 m	Ca. 150 m	Ja



Bredeweg 53	Paardenhouderij	2	30 m	Ca. 200 m	Ja
Leembaan 4	Varkenshouderij	3.2	100 m	Ca. 175 m	Ja

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er niet kan worden voldaan aan de richtafstand tot het veehouderij aan de Aaldonksestraat 11. In werkelijkheid worden ter plaatse Aaldonksestraat 11 geen dieren meer gehouden, maar de vergunningen zijn nooit ingetrokken waardoor feitelijk en planologisch gezien nog een veehouderij actief kan zijn. Echter bedraagt de afstand tussen de rundveestallen en de beoogde nieuwe woningen wel meer dan 50 meter.

Daarnaast is tussen deze veehouderij en de beoogde nieuwe woning reeds één burgerwoning (Aaldonksestraat 13) gevestigd. Deze woning is op dusdanig korte afstand van deze veehouderij gelegen, dat de rundveehouderij door deze woning in zijn mogelijkheden wordt beperkt. Geconcludeerd kan worden dat de woning aan de Aaldonksestraat 13 het meest maatgevend is. Het toevoegen van twee nieuwe woningen aan de Aaldonksestraat ong. leidt niet tot verdere beperkingen.

Aan de overige richtafstanden kan wel worden voldaan. Hieruit kan worden geconcludeerd dat omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelmogelijkheden worden beperkt. Daarnaast kan worden verondersteld dat het woon- en leefklimaat ter hoogte van de nieuwe woningen aanvaardbaar is.

5.11 Niet-gesprongen explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen, blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie.

Voor ontplofbare oorlogsresten zijn geen rijksregels opgenomen in de Omgevingswet. De Omgevingswet biedt decentrale overheden de mogelijkheid zelf decentrale regels op te stellen voor de fysieke leefomgeving.

Conform de VEO bommenkaart zijn er in de omgeving van het plangebied geen niet-gesprongen explosieven gevonden. Daarom kan gezegd worden dat de locatie als niet verdacht aangemerkt kan worden.

5.12 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

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

Binnen het projectgebied bevinden zich geen kabels, leidingen of hoogspanningslijnen die de realisatie van het plan belemmeren. Met de realisatie van de twee nieuwe woningen wordt rekening gehouden met de aanleg van de al dan niet benodigde kabels en leidingen ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Dit aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.13 Mobiliteit

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat verschillende rijkinstructieregels voor de instandhouding van de rijksinfrastructuur. Mobiliteit is verder een aspect dat in de



omgevingsvisies, de omgevingsverordening en het omgevingsplan meeweegt vanuit een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet in acht genomen worden dat er geen belemmeringen zullen ontstaan voor de omliggende wegen en functies. Daarnaast moeten er ook voldoende parkeerplaatsen voor auto's en voor fietsen gerealiseerd worden.

5.13.1 Verkeer en infrastructuur

De varkenshouderij ter plaatse van de Aaldonksestraat 22 wordt definitief beëindigd. Hierdoor zal onderhavige ontwikkeling zorgen voor een afname in het aantal zware verkeersbewegingen. Conform de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' bedraagt het aantal verkeersbewegingen voor arbeidsextensieve en bezoekersextensieve bedrijven in het buitengebied maximaal 5,7 verkeersbewegingen per 100 m² b.v.o. per etmaal. Aangezien de intensieve veehouderij een bebouwd oppervlak heeft van circa 3.500 m² zouden er maximaal 200 verkeersbewegingen per dag plaatsvinden. In werkelijkheid is het aantal verkeersbewegingen echter lager dan blijkt uit deze kencijfers.

Daarnaast bestaat de voorgenomen ontwikkeling uit de realisatie van twee woningbouwkavels. 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 8,6 verkeersbewegingen per woning per etmaal. Dat betekent dat het aantal verkeersbewegingen van en naar de woningen in de beoogde situatie 17,2 bedraagt. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de bestaande bedrijfswoning zal door de functiewijziging niet veranderen.

Door het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten zal het aantal verkeersbewegingen in de toekomst afnemen, waardoor kan worden aangenomen dat de huidige infrastructuur het verkeer zonder problemen kan verwerken. Het aspect mobiliteit levert dan ook geen belemmeringen op.

5.13.2 Parkeren

De gemeente Gennep heeft een specifiek beleid omtrent parkeernormen. In de Nota Parkeernormen Gennep 2024 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 minimaal 2 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Beide percelen zijn groot genoeg om dit aantal parkeerplaatsen te realiseren, waarmee het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

5.14

Duurzaamheid en klimaatadaptatie

De Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS) is in 2016 opgesteld. In 2022 is de NAS in opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat geëvalueerd. Om de NAS te versnellen is in 2023 het Nationaal Uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatie (NUPKA) verschenen. Het NUPKA laat zien welke aanpak al in gang is gezet voor de komende jaren én welke extra maatregelen er nodig zijn. Zo is het uitgangspunt dat vanaf nu bij elke ontwikkeling in Nederland standaard rekening moeten worden gehouden met zeespiegelstijging, toenemende hitte, langere periodes van droogte en



meer extreme neerslag. Verder moet het beleid om Nederland op tijd klimaatbestendig te maken slimmer, intensiever en inclusiever worden.

Toetsing initiatief

Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met nieuwbouw. Door de sloop van bedrijfsbebouwing neemt het totaal verhard oppervlak af met betrekking tot de realisatie van twee woningbouwkavels en zal het regenwater worden afgekoppeld. Aangezien enkel woningbouwkavels gerealiseerd zullen worden, zullen de BENG-berekening en LCA uitgevoerd moeten worden wanneer op deze locaties daadwerkelijk woningen gebouwd worden. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning, worden beide aspecten toegevoegd. Daaruit zal blijken op welke manier wordt voldaan.

Het aspect duurzaamheid en klimaatadaptatie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling

5.15 Trillingen

Ten behoeve van de bescherming van de fysieke leefomgeving, kunnen gemeenten regels opnemen ten aanzien van trillingen. In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels voor trillingen door activiteiten. Deze instructieregels zijn gericht op de bescherming van trillinggevoelige ruimten in trillinggevoelige gebouwen. Deze instructieregels gelden voor het op een locatie toelaten van een activiteit en/of een trillinggevoelig gebouw en het aanpassen daarvan.

De centrale beoordelingsregel voor trillingen door activiteiten is geformuleerd in artikel 5.83 van het Bkl:

- In een omgevingsplan wordt rekening gehouden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen.
- Een omgevingsplan voorziet erin dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn.

In artikel 5.87 en 5.87a van het Bkl staan de standaardwaarden voor continue en herhaald voorkomende trillingen. De gemeente hanteert deze standaardwaarden bij het opnemen van waarden voor trillingen door activiteiten voor een bepaald gebied in het omgevingsplan.

Niet op alle locaties leiden de standaardwaarden voor een activiteit tot het gewenste evenwicht tussen beschermen en benutten. Een gemeente kan dan gemotiveerd kiezen voor andere waarden. Uit het oogmerk van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan de gemeente bijvoorbeeld een lagere waarde vaststellen voor een activiteit op een bedrijventerrein om hiermee een woonwijk te beschermen.

Met onderhavige ontwikkeling worden twee trillinggevoelige ruimten toegevoegd. Echter vinden er in de omgeving geen activiteiten plaats waarvan trilhinder van ervaren kan worden. Het aspect trillingen zal voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen vormen.

5.17 Lichthinder

Er zijn veel locaties met kunstmatige verlichting. Afhankelijk van de positionering van deze verlichting en de functies in de omgeving kan er sprake zijn van lichthinder. Dit kan verschillende soorten negatieve effecten veroorzaken. Bijvoorbeeld verstoring van



het verkeer door een fel reclamebord, of natuur die van slag raakt doordat er geen sprake meer is van voldoende duisternis. Lichthinder is een thema dat decentrale overheden moeten afwegen. Rijksregels zijn er alleen voor kunstlicht in de tuinbouw bij kassen.

In het gemeentelijke omgevingsplan is lichthinder een aspect dat meeweegt vanuit een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Kunstmatige verlichting kan 4 soorten negatieve effecten veroorzaken:

- Hinder voor de mens
- Hinder langs wegen
- Verstoring van de natuur
- Horizonvervuiling.

De lichthinder die kunstmatige verlichting veroorzaakt hangt af van de aard, intensiteit, duur en plaats van de verlichting.

Met onderhavige ontwikkeling zullen twee woningbouwkavels gerealiseerd worden voor de realisatie van woningen. Deze ontwikkeling zal niet zorgen voor lichthinder door het permanent plaatsen van kunstmatige verlichting. Het aspect lichthinder zorgt dan ook niet voor hinder voor onderhavige ontwikkeling.

5.18

Slagschaduw

De passerende schaduw van draaiende wieken van een windturbine kan bij zonnig weer een hinderlijk schaduweffect veroorzaken. Wanneer een windturbine met een rotordiameter van 2 meter of meer op een locatie wordt toegelaten gelden er voor het aspect slagschaduw instructieregels (paragraaf 5.1.4.4a Slagschaduw van windturbines Bkl). Deze regels zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan (bruidsschat) en gelden alleen ter bescherming van slagschaduw gevoelige gebouwen, zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en kinderdagverblijven. Gemeenten kunnen de regels voor slagschaduw van de windturbines en windparken op hun grondgebied aanpassen.

In onderhavige ontwikkeling zal geen sprake zijn van hinder door slagschaduw aangezien in de omgeving van de ontwikkeling geen windturbines aangelegd zijn. Het aspect slagschaduw zorgt dan ook niet voor hinder voor onderhavige ontwikkeling.

5.19

Toetsing Besluit m.e.r./ m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (mer) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. In het milieueffectrapport (MER) worden de effecten van uw plan of project, en de effecten van alternatieven, op het milieu beschreven.

Het doel van een mer is het milieubelang een volwaardige plaats geven in de besluitvorming. Het gaat dan om besluitvorming over plannen en programma's en projecten die duidelijke milieueffecten kunnen hebben. Milieu is een breed begrip. Het gaat onder andere om water, bodem, lucht, afval, natuur, gezondheid en archeologisch erfgoed.

Een plan kan op twee manieren leiden tot een plan-mer-plicht: de generieke aanwijzing en de plan-mer-beoordeling. Onder de generieke aanwijzing van plannen waarvoor

direct een plan-mer-plicht geldt. Een plan-mer-beoordeling geldt voor een plan dat kaderstellend is voor projecten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die al dan niet in bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn opgenomen. Staat het project niet in bijlage V dan geldt altijd een plan-mer-beoordeling. Staat het project wel in bijlage V, maar komt deze niet boven de drempel van kolom 2 uit deze bijlage dan geldt een plan-mer-beoordeling als:

1. Het plan een kleine wijziging van het plan is.
2. Het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau en als voor dat plan een gemeente het bevoegd gezag is.

Om te bepalen of een mer-plicht of mer-beoordeling noodzakelijk is, moet beoordeeld worden of de onderhavige ontwikkeling voorkomt in kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Onderhavige ontwikkeling is opgenomen in kolom 1 van bijlage V, waarbij geen drempel is opgenomen in kolom 2 waardoor sprake is van een project-mer-beoordeling. Deze mer-beoordelingsplicht volgt uit artikel 16.43 lid 1 Omgevingswet, hoofdstuk 11 Omgevingsbesluit en bijlage V.

In een project-mer-beoordeling toetst het bevoegd gezag of er bij het project aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Er zijn 2 uitkomsten mogelijk:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen mer nodig er hoeft geen MER te worden gemaakt.

In dit geval is sprake van de realisatie van twee nieuwe woningbouwkavels, de sanering van bedrijfsbebouwing en de omzetting van een bedrijfswoning naar burgerwoning. Het plan is kleinschalig doordat er slechts twee nieuwe woningbouwkavels gerealiseerd worden in het buitengebied. Er wordt dus niet gesproken over een stedelijke ontwikkeling. Dit aspect vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 Belangenafweging en conclusie

Op de locatie Aaldonksestraat 22 te Ottersum is een voormalige varkenshouderij gevestigd. De initiatiefnemer is voornemens de agrarische bedrijfsactiviteiten met betrekking intensieve veehouderij te staken en het grootste deel van de bedrijfsbebouwing te saneren. Aangezien er dermate veel bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, is het mogelijk om twee woningbouwtitels te genereren.

De initiatiefnemers is voornemens om de woningbouwtitels te realiseren aan overkant van de Aaldonksestraat 22, op het perceel dat kadastraal bekend staat als Ottersum-E-1612 op de hoek van de Aaldonksestraat en de Leembaan.

Om deze gewenste situatie mogelijk te maken en te borgen dat de intensieve veehouderij definitief beëindigd wordt en blijft, is het noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen, in dit geval een herziening van het Omgevingsplan van de gemeente Gennep. Door de initiatiefnemers is een principeverzoek bij de gemeente Gennep ingediend waarbij onderhavig planvoornemen is toegelicht. Dit verzoek is ambtelijk, in overleg met de wethouder, besproken. Op 14 juni 2024 hebben de initiatiefnemers van de gemeente Gennep een formeel besluit (zaaknummer 751789) gekregen dat de gemeente in principe medewerking wil verlenen aan het initiatief.

De woonfuncties ter plaatsen van de Aaldonksestraat ong. zijn passend binnen de aanwezige functies in de omgeving. Dit aangezien de ontwikkeling aan Aaldonksestraat 22 zal zorgen voor de sanering van een intensieve veehouderij waarbij sloop plaats zal vinden van bedrijfsbebouwing. Hierdoor zal meer kwaliteit toegevoegd worden aan de omgeving. De locatie aan de Aaldonksestraat ong. is gelegen in een bebouwingslint tussen verschillende woonfuncties. In de omgeving zijn meerdere vrijstaande woningen aanwezig, waardoor wordt aangesloten bij deze woningtypologie. Om ervoor te zorgen dat de nieuwe woningen passen binnen de reeds aanwezige woningen in de omgeving, is per locatie een landschappelijke inpassing opgesteld. Daarnaast wordt er geen afbreuk gedaan aan de kenmerken en eigenschappen van de bebouwingsconcentraties waarbinnen de locaties gelegen zijn.

Tevens wordt door het realiseren van de woningen bijgedragen aan het verkleinen van het woningtekort. De ontwikkeling is dan ook in lijn met de belangen en behoefte omtrent de woningbouw.

Op basis van het voorgaande kan dan ook worden geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede fysieke leefomgeving aanvaardbaar en haalbaar is, waarbij vanuit het oogpunt van de initiatiefnemers sprake is van een evenwichtige toedeling van een functie aan een locatie.

HOOFDSTUK 7 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de economische en maatschappelijke haalbaarheid van de ontwikkeling aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven.

7.1.1 Financieel economische haalbaarheid

Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een wijzigingsbesluit voor rekening komen van de initiatiefnemer.

7.1.2 Kostenverhaal

Daar waar nodig zal op basis van artikel 13.18 het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalsbeschikking (artikel 13.18 Ow).

Tevens worden voor het in behandeling nemen van en de procesbegeleiding kosten gerekend. Deze worden verrekend via de leges.

7.1.3 Nadeelcompensatie

Voor ieder omgevingsplan wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten op basis van art. 4.5 Awb.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze onderbouwing evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt ingevolge artikel 16.66 van de Omgevingswet gedurende zes weken te inzage gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

7.2.1 Participatie

Ten tijde van het opstellen van de motivering is een omgevingsdialoog uitgevoerd door de initiatiefnemer (zie bijlage VII). De initiatiefnemer is bij de omwonende langs geweest en heeft de omwonende op de hoogte gebracht van de beoogde ontwikkeling. Hieruit is gebleken dat de omwonende geen bezwaar hebben tegen de beoogde ontwikkeling.

7.2.2 Ontwerp

Conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geldt voor de wijziging van het omgevingsplan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure. Als gevolg hiervan wordt het ontwerp wijziging van het omgevingsplan voor 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder heeft hierbij de mogelijkheid een zienswijze in te dienen.

7.2.3 Bezwaar/Beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.