

Motivering TAM-omgevingsplan
Hondsiepsebaan 9 - 9a, Ottersum

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	4
1.1 Achtergrond	4
1.2 Omgevingsplan	5
1.3 Doel	6
1.4 Plangebied	6
1.5 Leeswijzer	6
2 PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.2 Toekomstige situatie	10
3 TOETSING AAN OMGEVINGSPLAN	15
3.1 Huidige regeling omgevingsplan	15
3.2 Strijdigheid activiteit en voorgenomen wijziging in relatie tot het omgevingsplan	15
4 BELEIDSKADERS	16
4.1 Rijksbeleid	16
4.2 Provinciaal beleid	22
4.3 Gemeentelijk beleid	26
5 UITVOERINGSASPECTEN	31
5.1 Bodem	31
5.2 Bedrijven en Milieuzonering	32
5.3 Lucht	35
5.4 Geur	36
5.5 Geluid	38
5.6 Veiligheid	40
5.7 Trillingen	43
5.8 Water	43
5.9 Natuur	48
5.10 Cultuurhistorie	51
5.11 Archeologie	52
5.12 Verkeer en parkeren	52
5.13 Volksgezondheid	53
5.14 Kabels en leidingen	53
5.15 Milieueffectrapportage	53
5.16 Duurzaamheid en klimaatadaptatie	54
6 JURIDISCH KADER TAM-OMGEVINGSPLAN	55
6.1 Algemeen	55
6.2 Regels	55
6.3 Verbeelding	56
7 UITVOERBAARHEID	57
7.1 Economische uitvoerbaarheid	57
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58
8 BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE	59

8.1 Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties? 59

BIJLAGEN

Bijlage 1	Situatieschets
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3	AERIUS berekening
Bijlage 4	Verslag omgevingsdialoog

1 INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

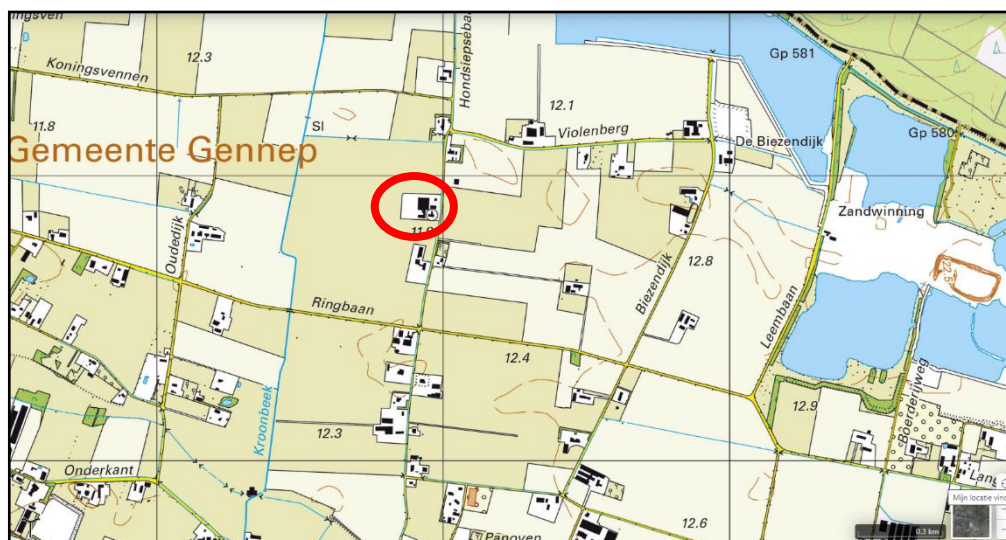
Op de locatie aan de Hondsiepsebaan 9 - 9a te Ottersum is sprake van een melkrundveehouderij. De eigenaar wenst het agrarisch bouwblok te vergroten tot 1,5 hectare ten behoeve van het realiseren van een mestopslag en het verplaatsen van de bedrijfswoning op het adres aan de Hondsiepsebaan 9a te Ottersum. Het plan is om de in zeer slechte staat verkerende bedrijfswoning te slopen en aan de andere zijde van de toegangsweg naar de stallen te herbouwen. De ruimte die vrij komt door de verplaatsing van de bedrijfswoning kan benut worden voor een werktuigenberging.

Voor de gewenste ontwikkeling is een principeverzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gennep. In principe vindt de gemeente Gennep een vergroting van het agrarisch bouwvlak op dit perceel tot 1,5 hectare voorstelbaar, mits aan alle provinciale en gemeentelijke voorwaarden wordt voldaan en onder andere een landschappelijk inpassingsplan wordt overlegd. Het landschappelijk inpassingsplan is afgestemd en akkoord bevonden door het Gelders Genootschap. Voorliggend document is de motivering waarin mede wordt ingegaan op de gestelde voorwaarden.

De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door middel van een TAM-IMRO omgevingsplanwijziging.

Figuur 1

Topografische kaart
plangebied en omge-
ving



1.2

OMGEVINGSPLAN

Voor de locatie aan de Hondsiepsebaan 9 - 9a vigeert het 'Omgevingsplan gemeente Gennepe', welke op 1 januari 2024 in werking is getreden. De locatie heeft in het tijdelijk deel omgevingsplan 'Buitengebied Gennepe' de functie 'Agrarisch' met de aanduiding van een bouwvlak en de dubbelbestemming 'Waterstaat-Bergend regime', de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij', de maatvoering 'Maximum aantal bedrijfswoningen: 2' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied'.

Figuur 2

Uitsnede verbeelding
Omgevingsplan.



1.3 **DOEL**

Voorliggende omgevingsplanwijziging heeft tot doel de vergroting van het bouwvlak mogelijk te maken. Deze wijziging van het omgevingsplan (TAM-IMRO) maakt buiten het vigerende bouwvlak een activiteit mogelijk.

1.4 **PLANGEBIED**

Het plangebied is gelegen aan de Hondsiepsebaan 9 - 9a te Ottersum en is kadastraal bekend als gemeente Ottersum, sectie D, perceel 4853. Het perceel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gennep, ten noorden van de kern Ottersum en ten oosten van de kern Milsbeek. Ten noorden wordt de locatie begrensd door de grensovergang met Duitsland. Op onderstaande afbeelding is de omgeving weergegeven.

Figuur 3

Luchtfoto plangebied en omgeving



1.5 **LEESWIJZER**

Deze wijziging van het omgevingsplan (TAM-IMRO) maakt een activiteit mogelijk. Na dit inleidende hoofdstuk volgen de hoofdstukken met de verantwoording van die activiteit. In hoofdstuk 2 staat een beschrijving en analyse van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de gewenste situatie,

de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt het voorgenomen plan getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege en worden de strijdigheden in beeld gebracht. In hoofdstuk 5 vindt toetsing plaats aan de ruimtelijke beleidskaders; in welke mate sluit de voorgenomen wijziging aan op het beleid en aan de (omgevings)visie en programma's van de gemeente Gennep en hogere overheden. In hoofdstuk 6 vindt toetsing plaats aan regels en normen van omgevingsaspecten en milieu. Tot slot komt in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke haalbaarheid van de activiteit aan de orde. In hoofdstuk 8 leest u dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (conclusie).

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

2.1.1 *Landschap en historie plangebied*

Karakteristiek voor het gebied is de oudere ontginning van bos en heide aan de voet van de stuwwal.

In 1893 wordt de plan locatie doorsneden door een veldweg. Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan bebossing en aan de noordzijde aan heide met houtopstanden. Aan de oostzijde ligt de Hondsiepsebaan. Deze weg was van betekenis voor de ontsluiting van het door kwel gevormde Gennepsche turf aan de noordzijde en vormde een verbinding naar de bossen op Duits grondgebied. Er is sprake van een duidelijke ontsluitingsstructuur en percelering. Aan de zuidwestzijde van de plan locatie werden bebouwde enclaves bouwland met bebouwde erven aangetroffen. Er was blijkbaar al enige tijd sprake van ontginning.

Figuur 4

Topografische kaart 1988 (locatie rood omcirkeld)



In de eerste decennia van de 20^{ste} eeuw wordt de plan locatie ontgonnen en werden bos en heide in gebruik genomen als akkerland en grasland. In 1931 werd een bebouwing aan de zuidzijde van de plan locatie zichtbaar, dit betreft de huidige hoeve. Ten zuiden van het perceel was nog sprake van bos. In de periode rond de Tweede Wereldoorlog werden de in 1931 aanwezige bosjes grotendeels ontgonnen en in gebruik genomen. In 1958 worden een boomgaard en kleinere stalletjes ten noorden en westen van de hoeve zichtbaar. In de loop van de zeventiger en tachtiger jaren is een verschuiving richting melkveehouderij geconstateerd, van oorsprong was hier sprake van een gemengd bedrijf. Ten oosten van de hoeve zijn stallen gebouwd en ten noorden van de hoeve wordt een tweede bedrijfswoning gerealiseerd. In de loop van de negentiger jaren wordt een werkplaats ten noorden van de hoeve en een stal ten noordwesten van de hoeve gebouwd. Na de eeuwwisseling wordt de rundveestal in westelijke richting uitgebreid, waarbij aan de westzijde van de stallen voeropslagen tot stand zijn gekomen.

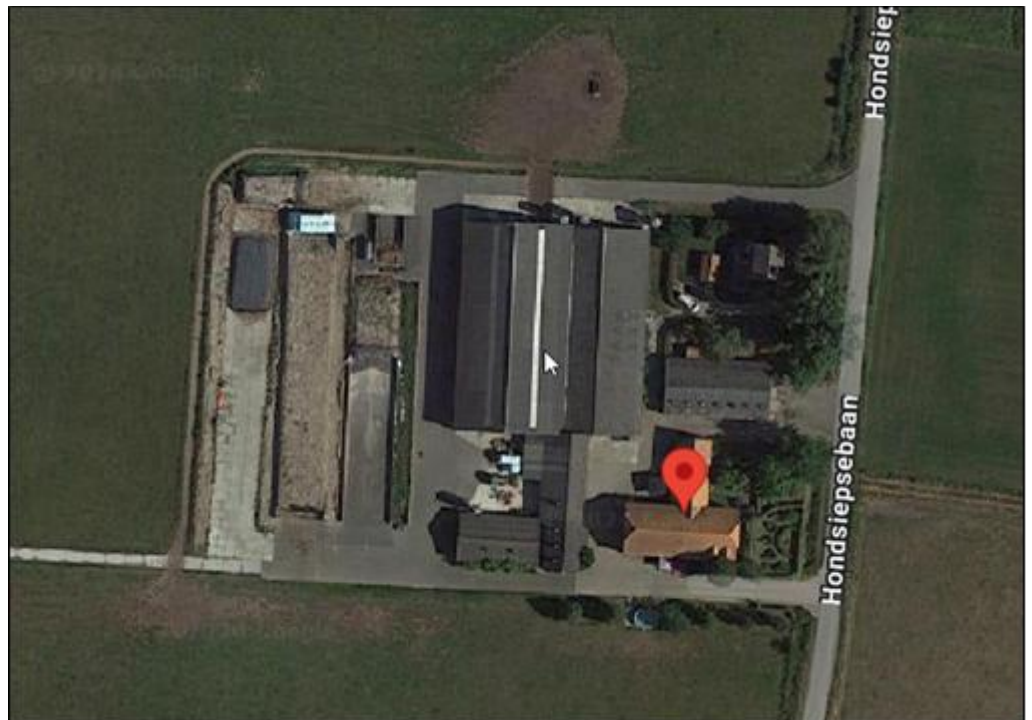
2.1.2 Huidige situatie plangebied

In de huidige situatie is op de locatie een melkveehouderij aanwezig met 176 melkkoeien en 81 stuks jongvee.

Er is sprake van een agrarisch bouwvlak waarop, naast twee bedrijfswoningen, meerdere geschakelde stallen, een werkplaats/machineberging en voerplaten, sleufsilos en een mestplaat voor de opslag van vaste mest aanwezig zijn. Het huidige bouwvlak heeft een totale oppervlakte van 1,15 hectare. In onderstaande figuur is de bestaande bebouwing met voorzieningen aangegeven.

Figuur 5

Huidige situatie binnen het plangebied.



De stallen worden ontsloten middels twee aparte inritten aan de Hondsiepebaan, aan de noord- en zuidzijde van de plan locatie. De werkplaats/machineberging wordt ontsloten middels een inrit, welke tussen de beide

bedrijfswoningen in is gelegen. De bedrijfswoning aan de noordzijde van de plan locatie is bereikbaar via een aparte inrit ten zuiden van de woning.

Het gedeelte rond de bedrijfswoning aan de noordoostzijde en het gedeelte ten oosten van de hoeve is in gebruik als tuin. Daarnaast bevindt zich ten noorden van de werkplaats/machineberging een kippenweitje als boomgaard. De overige gronden in het plangebied bestaan uit graslanden.

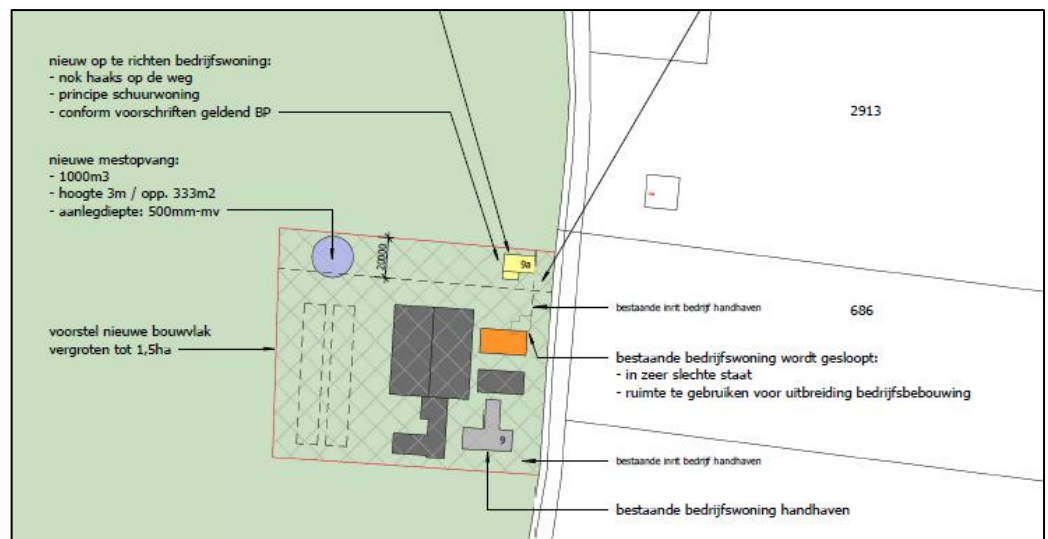
2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de volgende onderdelen:

- Aan de noordzijde van de planlocatie te realiseren mestsilos;
- Het slopen en herbouwen van de bestaande tweede bedrijfswoning aan de Hondsiepsebaan 9a;
- Het slopen en herbouwen van de werkplaats/machineberging.

Figuur 6

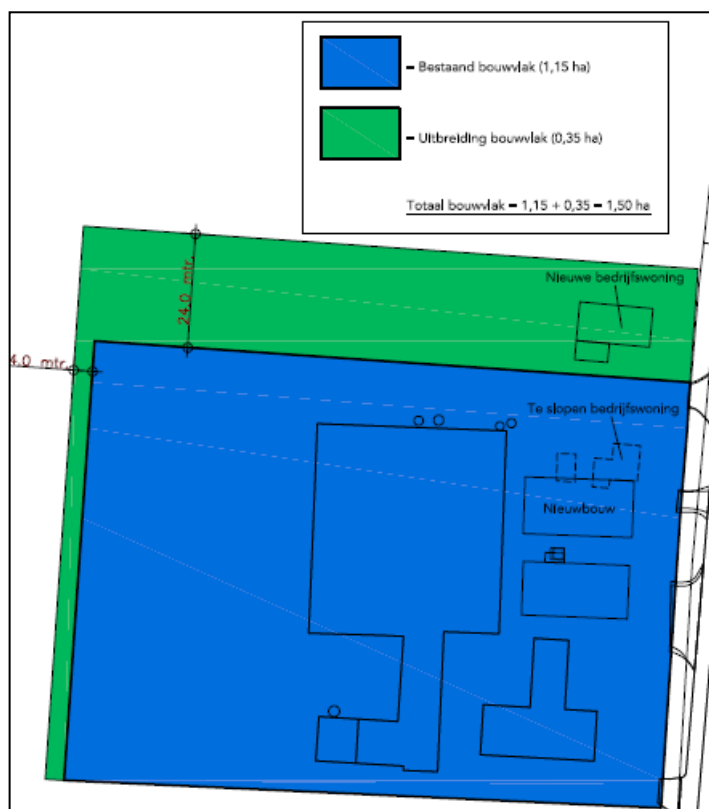
Beoogde ontwikkeling



Het bouwvlak zal hiertoe in noordelijke richting met 20 meter worden vergroot tot 1,5 hectare. Dit wordt verduidelijkt in onderstaande figuur. De vergroting betreft de groene strook ten noorden van het plan gebied. Tegelijk wordt aan westzijde het bouwblok vergroot met 4 meter ter volledige opname bestaande voeropslagen en koepad.

Figuur 7

Vergroting bouwvlak



2.2.1 Landschappelijke inpassing

Zowel de nieuwe bedrijfswoning als nieuwe werkplaats/berging en mestsilos worden landschappelijk ingepast evenals het verdere bestaande agrarische bedrijf. De ruimte die vrijkomt door het wegvallen van de 'oude' werkplaats/machineberging zal worden ingericht als boomgaard met kruidenrijk grasland en een poel. Voor het landschappelijk en stedenbouwkundig plan wordt verwezen naar de bijlagen.

Figuur 8

Beoogde situatie plan-
gebied



2.2.2 Stedenbouwkundige inpassing

De locatie bevindt zich in het agrarisch gebied ten oosten van de kern Milsbeek. In de directe omgeving zijn enkele agrarisch bedrijven aanwezig en verschillende burgerwoningen. Het gebied aan de westzijde van het plangebied is een overwegend open gebied.

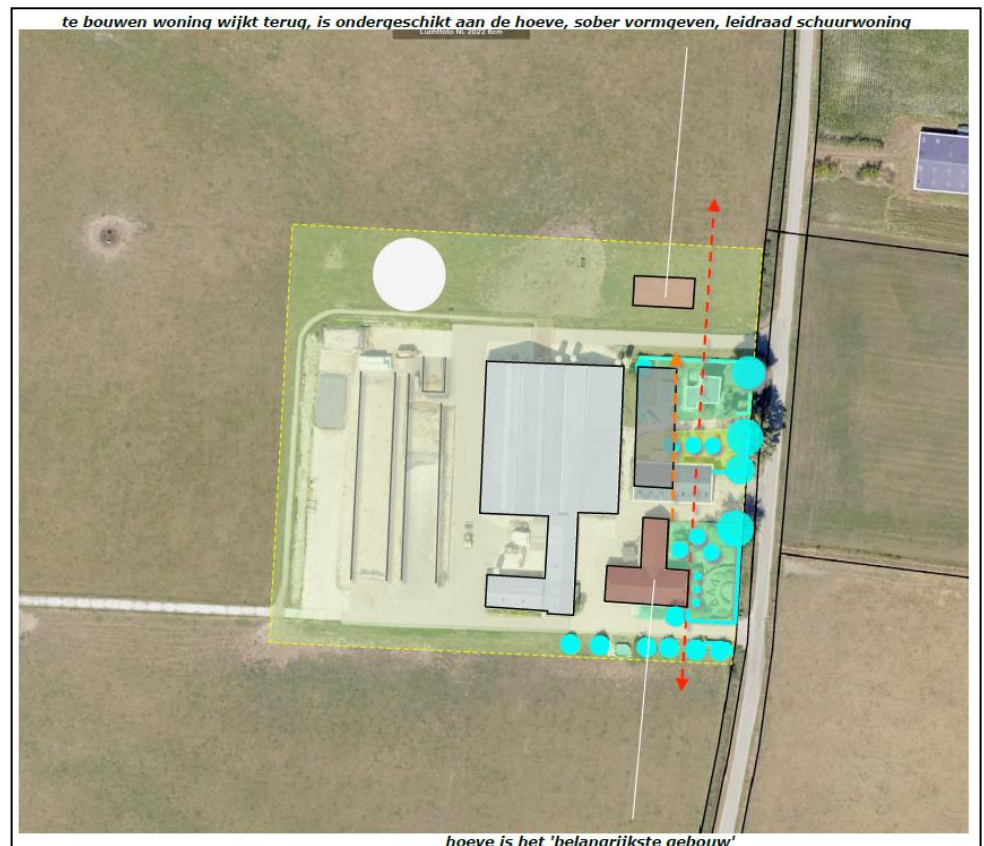
De werkplaats/machineberging past binnen het huidige bouwvlak. Er komt enige bebouwing bij aan de noordzijde van het perceel, dit betreft de nieuwe bedrijfswoning met mestopslag. Hiertoe wordt het bouwvlak vergroot.

De werkplaats/machineberging en de nieuwe bedrijfswoning worden terugwijkend ten opzichte van de hoeve uitgevoerd. De nok van de werkplaats/berging wordt parallel aan de stallen gesitueerd, de nok van de nieuwe bedrijfswoning dwars op de weg. De nieuwe bedrijfswoning verkrijgt qua massa een rechthoekige vorm en volume, zoals oude langgevelboerderijen van oudsher zijn opgebouwd en kan getypeerd worden als een schuurwoning. De schuurwoning zal een eenvoudige architectonische uitstraling verkrijgen, zodat de woning ondergeschikt blijft aan de oude hoeve.

In navolgende figuur is de gewenste situatie aangegeven.

Figuur 9

Stedenbouwkundige ka-
ders



2.2.3 Ontsluiting en parkeren

De nieuwe woning zal worden ontsloten middels de bestaande inrit aan de noordzijde van het plan gebied. Hiertoe komt de inrit ten zuiden van de te slopen bedrijfswoning te vervallen. De werkplaats/machineberging wordt ontsloten middels bestaande verharding en nieuw aan te leggen stukje verharding aansluitend aan de bestaande inrit aan de noordzijde van het plan gebied. Per bedrijfswoning zijn (minstens) 2 parkeerplaatsen voor eigen gebruik onder te brengen als vereist in de Nota Parkeernormen Gennep 2015.



3

TOETSING AAN OMGEVINGSPLAN

3.1 HUIDIGE REGELING OMGEVINGSPLAN

In de huidige regels van het omgevingsplan gelden voor de locatie de functies agrarisch gebruik en intensieve veehouderij. Binnen deze functie zijn agrarische bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een agrarisch bedrijf en exploiteren van onder andere een melkveehouderij toegestaan met daarbij het wonen in twee bedrijfswoningen. Tevens zijn agrarisch grondgebruik, beweiden van grasland, een boerderijwinkel, aan-huis-verbonden bedrijven en beroepen, extensief recreatief medegebruik, landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, toegestaan.

3.2 STRIJDIGHEID ACTIVITEIT EN VOorgenomen WIJZIGING IN RELATIE TOT HET OMGEVINGSPLAN

De strijdigheid van het plan zit in het feit dat op de locatie waar de nieuwe tweede bedrijfswoning en mestsilo gewenst zijn, geen bouwvlak aanwezig is. Het is niet toegestaan om buiten het bouwvlak bebouwing te realiseren. Met onderhavige wijziging wordt het bouwvlak vergroot en wordt de activiteit/functie agrarisch toegestaan.

4

BELEIDSKADERS

4.1 RIJKSBELEID

4.1.1 *Omgevingswet*

De Omgevingswet is per 1 januari 2024 in werking getreden. De Omgevingswet moet leiden tot meer ruimte voor duurzame ontwikkelingen, meer rekening houden met regionale verschillen, meer ruimte bieden voor maatwerkoplossingen en belanghebbenden vroegtijdig betrekken in de besluitvorming. Daarnaast is het doel van de Omgevingswet om de tientallen vormen van wet- en regelgeving onder het oude omgevingsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), te bundelen in één wet die toeziet op het omgevingsrecht en daarmee te voorkomen dat initiatiefnemers rekening moeten houden met veel verschillende wetten met elk hun eigen procedures, planvormen en regels. Met de Omgevingswet en bijbehorende uitvoeringsregelgeving streeft de regering vier verbeterdoelen na:

- het vergroten van de inzichtelijkheid, de voorspelbaarheid en het gebruiksgemak van het omgevingsrecht;
- het bewerkstelligen van een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving;
- het vergroten van de bestuurlijke afwegingsruimte door een actieve en flexibele aanpak mogelijk te maken voor het bereiken van doelen voor de fysieke leefomgeving;
- het versnellen en verbeteren van besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving.

De wet bundelt wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Daarmee vormt de wet de basis voor de samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Om de Omgevingswet uit te voeren, hebben overheden de beschikking over 6 'kerninstrumenten':

- **de omgevingsvisie:** op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau kan een omgevingsvisie worden opgesteld; een samenhangend, strategisch plan dat rekening houdt met alle ontwikkelingen in de leefomgeving.
- **het programma:** maatregelen om de leefomgeving te beschermen, te behouden, te gebruiken en te ontwikkelen. Het programma richt zich op een onderwerp, een bepaalde bedrijfssector of een gebied. Verschillende overheden kunnen ook samen een programma opstellen.

- **decentrale regels:** decentrale overheden hebben ieder 1 regeling voor de fysieke leefomgeving voor hun hele grondgebied. Dit zijn het gemeentelijk omgevingsplan, de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Hierin staan verschillende soorten regels. Bijvoorbeeld decentrale regels voor activiteiten van burgers en bedrijven. En kaders om vergunningen te toetsen. Ook worden er gebieden in aangewezen die een bepaalde functie hebben.
- **algemene rijksregels:** dit zijn het Bkl, Bal, Bbl en de Omgevingsregeling. Deze 'Algemene Maatregelen van Bestuur' (AMvB's) worden in de onderstaande paragrafen nader toegelicht.
- **de omgevingsvergunning:** veel initiatieven van burgers en bedrijven hebben gevolgen voor de leefomgeving. Voor de meeste daarvan gelden algemene regels. Soms is een vergunning nodig. Bijvoorbeeld voor het verbouwen van een rijksmonument. De overheid toetst vooraf of dat mag.
- **het projectbesluit.** Het projectbesluit is een uniforme procedure voor besluitvorming over complexe projecten van het Rijk, een provincie of een waterschap. Bijvoorbeeld de aanleg van een weg, windmolenpark of natuurgebied. Een projectbesluit regelt in dezelfde procedure de afwijking van het omgevingsplan. Het projectbesluit kan ook gelden als een omgevingsvergunning.

In dit geval is er gekozen om de ontwikkeling mogelijk te maken middels een TAM-IMRO procedure. Daarmee maakt het onderdeel uit van het kerninstrument decentrale regels, specifiek het gemeentelijk omgevingsplan.

4.1.2 Omgevingsbesluit

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen, adviesorganen en adviseurs bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage. Concreet bevat het Omgevingsbesluit bepalingen over de volgende onderwerpen:

- Bevoegdheden, handhaving en beheer
- Procedurele regels
- Projectprocedure
- Milieueffectrapportage
- Financiële bepalingen
- Digitale voorzieningen

In dit geval gaat het om het toepassen van een wijziging van het omgevingsplan door middel van een TAM-IMRO plan. Er is sprake van een concreet initiatief. Hiervoor is de uitgebreide procedure van toepassing.

4.1.3 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke

systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;

- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsen;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Met dit plan wordt bij een veehouderij het realiseren van een mestopslag en verplaatsen bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Dit sluit aan bij het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied. De nieuwe bedrijfswoning wordt duurzaam met de laatste technieken gerealiseerd. De mestsilo draagt bij aan efficiënte benutting van de eigen mest op eigen land. De ontwikkeling staat daarnaast in goede verbinding met het landschap door de locatie stevig landschappelijk in te passen met beplanting. De bestaande beplanting blijft behouden en wordt verder versterkt.

4.1.4

Instructieregels (AMvB's)

Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. Het Bkl is opgebouwd uit de volgende onderwerpen:

- In de instructieregels staan onder andere de normen en regels die gelden voor omgevingsplannen, omgevingsverordeningen en waterschapsverordeningen.
- In de omgevingswaarden van het Rijk staan in het Bkl, zoals luchtkwaliteit en de kwaliteit van oppervlaktewater, grondwater en zwemwater.
- Het Bkl bevat de regels voor het toetsen en verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning.

- En regels over monitoring en gegevensverzameling. Deze regels hebben betrekking op de onderdelen waterkwaliteit, externe veiligheid, luchtkwaliteit en het behoud van cultureel erfgoed.

De instructieregels vormen de ruimtelijke doorwerking van:

- de Beleidslijn grote rivieren
- de planologische kernbeslissing (PKB) Ruimte voor de rivier
- het Nationaal waterprogramma, voor zover het gebieden betreft die daarin worden gereserveerd voor mogelijke toekomstige rivierverruimende maatregelen

Plangebied

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het waterbergend rivierbed van de Maas en valt daarmee binnen het onderwerp 'Grote rivieren' waar een bijzonder rijksbelang van toepassing is. Bij ontwikkelingen binnen het rivierbed kan volgens het 'Besluit tegemoetkoming schade bij rampen' geen aanspraak worden gemaakt op enige compensatie bij schade, als het een bouwwerk betreft binnen het winterbed van de Maas en deze ná 19 april 1996 (inwerking-treding van de Beleidslijn Ruimte voor de rivier) is gerealiseerd.

Het Rijk stelt instructieregels over het toestaan van activiteiten in het rivierbed van een rijkswater in de artikelen 5.42 tot en met 5.47 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het waterbergend rivierbed moet het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijven en mogen geen feitelijke belemmeringen voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier ontstaan. De situering moet zodanig zijn dat de waterstandsverhoging en/of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is en de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet mag verslechteren. Het eventueel resterende waterstandseffect en de afname van het bergend vermogen dienen te worden gecompenseerd.

Nieuwe ontwikkelingen t.a.v. status rivierbed

In juni 2020 nam de minister van Infrastructuur en Waterstaat het besluit om de status rivierbed achter de dijken langs de Maas op te heffen. Enkele passages uit de brief:

- ▶ "Zodra een dijk veilig is, dat wil zeggen aan de huidige norm voldoet, en zo nodig is verlegd, vervalt de status rivierbed in het achterliggende binnendijkse gebied. Daarmee is er ook geen reden meer voor uitsluiting van de toepassing van de Wet tegemoetkoming schade bij rampen voor activiteiten vanaf 19 april 1996 en daarom ben ik voornemens deze te laten vervallen."
- ▶ "Deze lijn geldt ook voor Thorn-Wessem en de Lob van Gennep. Die gebieden maken we veiliger, maar ze houden eveneens een waterbergende functie die van belang is voor het hele Maassysteem. In het bestuurlijk overleg met de bestuurlijke partners uit de Maas is afgesproken om daar te werken met een aangepast regime van begrenste gebiedsontwikkelruimte in plaats van een individuele vergunningplicht."

De minister liet op 30 maart 2021 in een brief aan de Tweede Kamer weten dat tussen Rijk en regio overeenstemming is bereikt over de nadere uitwerking van deze ontwikkelruimte in de Lob van Gennep, waarin onderhavige locatie is gelegen.

Figuur 10

Projectgebied Lob van Gennepe (locatie = rood omcirkeld)



In de toekomst zijn er daardoor meer mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling in het gebied Lob van Gennepe. De status rivierbed komt te vervallen zodra de schop de grond in gaat om de dijk te laten voldoen aan de waterveiligheidsnorm. Dat zal omstreeks 2025 gebeuren. Met het vervallen van de status rivierbed vervalt voor inwoners en bedrijven ook de individuele vergunningplicht voor bouwwerken op grond van de Waterwet. In plaats daarvan komen er randvoorwaarden in het omgevingsplan (het huidige bestemmingsplan). Dit maakt het voor inwoners en ondernemers eenvoudiger om hun woning of bedrijf te realiseren of uit te breiden. Ook komen na het vervallen van de status rivierbed alle gerealiseerde en nog te realiseren bouwwerken in aanmerking voor schadevergoeding volgens de Wet tegemoetkoming schade bij rampen. Het recht op schadevergoeding na een overstroming wordt hiermee voor iedereen gelijk."

Initiatief

De nieuw beoogde bedrijfswoning en mestsilo wordt geheel gerealiseerd in het deel van het Waterbergend rivierbed waar paragraaf 6 binnen hoofdstuk 6 van het Waterbesluit op van toepassing is. Gezien voorgaand nader besluit kan de bedrijfswoning en mestsilo gerealiseerd worden zonder nadere maatregelen. Daarbij wordt een bestaande bedrijfswoning en schuur gesloopt en worden bij de nieuwe bebouwing infiltratievoorzieningen gerealiseerd voor de opvang en infiltratie van hemelwater. Zie hiertoe paragraaf 5.8 Water.

Verder zij opgemerkt dat door Teunesen Zand en Grind in samenwerking met Natuurmonumenten in de gebieden de Diepen en Koningsven het natuurlijke (grond)watersysteem hersteld door onder meer het verwijderen van gemiddeld de bovenste 40 centimeter voedselrijke grond. Er ontstaat een voedselarme bodem die de basis vormt voor de terugkeer van de oorspronkelijke blauwgraslanden en hoogveen. De verwijderde deklaag wordt gebruikt voor het aanvullen van de plas die ontstaat door de zand- en grindwinning. De afgegraven grond zorgt hiermee ook voor meer dan voldoende bergend vermogen in het gebied bij hoogwater.

4.1.4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De toelichting bij een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het omgevingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Artikel 5.129 g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een nieuwe stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van de ontwikkeling in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. In artikel 5.129 g Bkl is geen ondergrens vastgelegd. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen. Bij nieuwbouw en uitbreiding van overige stedelijke functies ligt de ondergrens in beginsel bij een ruimtebeslag van 500 m² (per functie).

Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen zoals maatschappelijke functies, cultuur, leisure of recreatie. De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit zijn ontwikkelingen die een nieuw of groter planologisch beslag op de ruimte leggen dan het geldende omgevingsplan toestaat. Of, als er alleen een wijziging van de gebruiksfunctie is, op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten hebben. Het is niet relevant of het plangebied binnen of buiten het stedelijk gebied ligt. In beide gevallen moet rekening worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling.

Initiatief

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, wordt beoordeeld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 5.129g lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met vervangende en nieuwe bebouwingmogelijkheden bij een grondgebonden agrarisch bedrijf. Een agrarisch bedrijf als onderhavige is niet passend in stedelijk gebied. Er is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling waarvoor de duurzame ladder van toepassing is. Het initiatief als zodanig past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid van de nationale overheid.

4.1.4.2 Besluit activiteiten leefomgeving

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan rijksregels voor burgers en bedrijven. De regels gelden voor bijvoorbeeld milieubelastende activiteiten, activiteiten in een beperkingengebied of activiteiten met gevolgen voor de natuur. Het Bal bevat algemene regels, meldingsplichten, vergunningplichten, maatwerkmogelijkheden en specifieke zorgplichten, om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen en cultureel erfgoed te beschermen.

Wanneer het noodzakelijk is dat het bevoegd gezag een activiteit voorafgaand beoordeelt, voorschriften daarvoor opstelt en expliciet instemt met de uitvoering daarvan, is een omgevingsvergunning vereist. Doorgaans gaat het om complexere activiteiten met potentieel grote gevolgen.

Het plan is op verschillende aspecten, zoals m.e.r.-beoordeling getoetst aan het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In navolgende hoofdstuk 6 worden deze aspecten nader onderbouwd.

4.1.4.3 Besluit bouwwerken leefomgeving

In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) staan rijksregels voor burgers en bedrijven. Het zijn allemaal regels die met bouwwerken te maken hebben. Ofwel het bouwen, in stand houden, gebruiken of slopen van bouwwerken. De regels gaan over onderwerpen als veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid. Het Bbl bevat:

- algemene regels,
- meldingsplichten,
- vergunningplichten,
- maatwerkmogelijkheden,
- specifieke zorgplichten.

Bij de ontwikkeling is sprake van de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning. Na vaststelling van het omgevingsplan is sprake van sloop van gebouwen en zal voor de woning en andere gebouwen een omgevingsvergunning worden aangevraagd waarbij getoetst wordt aan het Bbl.

4.1.4.4 Omgevingsregeling

In de Omgevingsregeling heeft het Rijk alle technische details van de andere regelgeving uitgewerkt. Denk aan aanvraagvereisten voor omgevingsvergunningen en rekenregels voor geluid.

4.1.5 Conclusie rijksbeleid

Voorliggend plan is, gelet op het voorgaande in deze paragraaf, passend binnen de kaders die geschept worden in het rijksbeleid. De ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van het landelijk gebied. Het betreft geen stedelijke ontwikkeling.

4.2 PROVINCIAAL BELEID

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. De Omgevingsvisie stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. De Omgevingsvisie bevat daarmee belangrijke keuzes ten aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen en plannen en programma's.

Limburgse principes en algemene zonering

De Omgevingswet gaat uit van het zoeken naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en onze vrije tijd besteden. De Omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst. Bij (nieuwe) ontwikkelingen kunnen nog keuzes worden gemaakt. Daarbij wordt gekozen voor maatwerk en wordt rekening gehouden

met het karakter en mogelijkheden van een gebied en de afweging van belangen op lokale schaal. Dat gebeurt op basis van de volgende principes:

- a. We streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving
- b. De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal
- c. Meer stad, meer land
- d. We gaan zorgvuldig om met onze ruimte en voorraden; boven- én ondergronds

Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonering. Die zonering bouwt voort op de 'tijdloze' karakteristiek van de ondergrond; de geomorfologie en het watersysteem en de typering en ontwikkeling van het ruimtegebruik in deelgebieden binnen Limburg in de afgelopen decennia. De locatie is gelegen binnen het landelijk gebied en dan specifiek het buitengebied. Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Vergeleken met Noord- en Midden-Limburg zijn er in Zuid-Limburg minder mogelijkheden voor intensieve vormen van grondgebruik op de plateaus. Dit komt door de aard van de ondergrond en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de natuurlijke omstandigheden en de ruimteclaims vanuit verschillende transitieopgaven, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk.

Land- en tuinbouw

Meer dan de helft van het Limburgse grondgebied is landbouwgrond. Daarmee is de land- en tuinbouwsector de belangrijkste functiedrager van Limburg en bepaalt de agrarische bedrijfsvoering in zeer belangrijke mate het beeld van Limburg.

Ook in de toekomst wil Limburg een gunstig ondernemersklimaat voor de land- en tuinbouw bieden. En ruimte bieden voor het uitbouwen van de positie als toonaangevende agrarische regio tot een sector die duurzame oplossingen voor maatschappelijke opgaven biedt. In verbinding en samenwerking met andere kennisregio's wordt hier de nieuwe standaard ontwikkeld voor moderne, duurzame en circulaire, vraaggestuurde land- en tuinbouw, die in balans is met en bijdraagt aan een gezonde en duurzame leefomgeving. Met deze ambitie kiest Limburg, in lijn met het nationale beleid, voor een betekenisvolle transitie in de agrifoodsector.

De algemene stelregel is dat voor ontwikkelingen op kleine en grote schaal ontwikkelruimte geboden wordt op basis van een integrale kwaliteitsverbetering van de omgeving, passend bij de draagkracht van het gebied en passend binnen wet- en regelgeving. Een ondernemer die duurzaam onderneemt, beperkt zich niet enkel tot milieu- en ruimtelijke componenten in zijn bedrijfsvoering, maar heeft nadrukkelijk aandacht voor duurzaam, excellent ondernemerschap en een duurzame bedrijfsvoering. De ondernemer werkt aan het behoud van maatschappelijke acceptatie en draagvlak door een dialoog met de omgeving aan te gaan.

Doorwerking projectgebied

De ontwikkeling sluit aan op de genoemde principes en ambities binnen het thema landelijk gebied van de omgevingsvisie. De locatie is gelegen in agrarisch gebied en vormt geen belasting voor de omgeving. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke component van de bedrijfsvoering. Ook is een dialoog gevoerd met de omgeving over de beperkte uitbreiding van de bedrijfsvoering. Daarmee past het voorliggende plan binnen de kaders van de omgevingsvisie.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg

In de Omgevingsverordening Limburg staan de provinciale regels op het gebied van milieu, provinciale wegen, (grond-)water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Deze Omgevingsverordening geldt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024.

Binnen de Omgevingsverordening is de locatie gelegen in de Groenblauwe mantel en overstromingsgebied C, zoals in navolgende afbeelding is te zien.

Figuur 11

Uitsnede Omgevingsverordening Limburg



In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen die van toepassing zijn op de ontwikkeling.

Artikel 7.6 Instructieregels kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel

De motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op een gebied in de groenblauwe mantel beschrijft:

- de in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel;
- de waarde van het plangebied als ecologische verbinding tussen gebieden gelegen binnen het Natuurnetwerk Limburg in het bijzonder met het oog op de impact voor de in het aanwijzingsbesluit aangewezen habitattypen en soorten in de Natura 2000 -gebieden (inclusief Natura 2000-gebieden ondergrondse kalksteengroeven) en overige bedreigde soorten die er hun leefgebied hebben;
- de waarde van het plangebied met het oog op de instandhouding van de natuurdoeltypen in de aangrenzende gebieden van het Natuurnetwerk Limburg;
- de waarde van het plangebied voor het bieden van ruimte voor water en als waterberging in laagten en beekdal en
- de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden onder a tot en met d;
- hoe op gebiedsniveau per saldo geen kwaliteitsverlies plaatsvindt van de waarden onder a tot en met d.
- hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Bij de compensatie van de negatieve effecten op natuurwaarden met de kernkwaliteit "het groene karakter" worden de regels opgenomen in Bijlage IX gevolgd.

Artikel 3.5 Klimaatadaptatie

1. De motivering bij een omgevingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van:
 - a. de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering; en
 - b. de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.
2. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende risico's betrokken:
 - a. wateroverlast;
 - b. overstroming;
 - c. droogte.
3. Bij de beschrijving wordt gebruik gemaakt van de informatie van gemeentelijke, regionale en landelijke stresstest- en overstromingskaarten.

Doorwerking projectgebied

Hierna wordt aan de voorgaande regels getoetst.

Artikel 7.6

De kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel zijn:

- a. het groene karakter;
- b. het visueel-ruimtelijk karakter;
- c. het cultuurhistorisch erfgoed;
- d. het reliëf;
- e. ruimte voor water en waterberging in de laagten en beekdal.

Voor onderhavig plangebied is met name het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het reliëf en ruimte voor water en waterberging van belang. Het plangebied bestaat momenteel, buiten de bestaande bebouwing en verharding op het perceel binnen het bestaande bouwvlak, uit grasland. Het plangebied wordt vooral beleefd vanaf de Hondsiepsebaan zelf in de benadering en tijdens de passage. Bomen en hagen vormen een passend groen kader. Dit kader is ter hoogte van de hoeve verhoudingsgewijs zwaar. De jonge bedrijfswoning toont zich open aan de passant. De bedrijfsgebouwen presenteren zich relatief kaal. Vanaf omliggende wegen zijn doorkijken over grotere afstand mogelijk; in doorkijken uit het westen tonen de gebouwen zich ondergeschikt aan het groene decor, in doorkijken uit het oosten worden de gebouwen afgeschermd door bomen in het plangebied zelf.

De aanwezige beplanting sluit qua soort en beeld goed aan bij de kenmerken van het landschap en verkeert in goede conditie. Het huidige bouwvlak zal in het kader van bovenstaande in noordelijke richting worden vergroot. Bij de landschappelijke inpassing van de uitbreiding is rekening gehouden met de gebiedskenmerken.

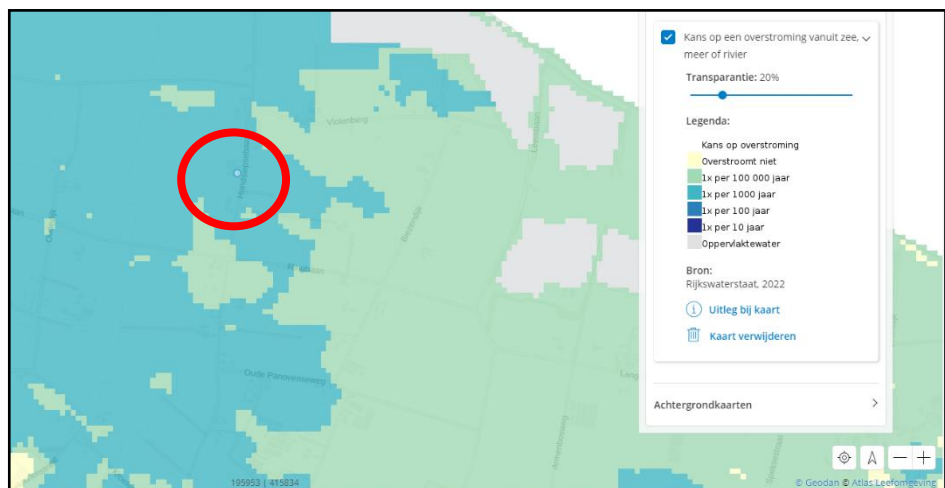
De werktuigenberging en de nieuwe bedrijfswoning worden terugwijkend ten opzichte van de hoeve uitgevoerd; de werktuigenberging zal met de nok parallel aan de stallen worden uitgericht, de bedrijfswoning met de nok dwars op de weg. De nieuwe bedrijfswoning kijkt 5 meter terug ten opzichte van de voorste gevel van de oude hoeve. Qua massa is de woning vorm te geven als een rechthoekig, naar oude langgevelhoeves verwijzend, volume. Het begrip 'schuurwoning' vormt in die zin een goede leidraad voor de vormgeving en uitwerking van de te bouwen bedrijfswoning. Met de sloop van de oude bedrijfswoning en schuur voor op het perceel zal het visueel-ruimtelijk aanzicht van de hoeve door de ontwikkeling verder worden verbeterd.

Artikel 3.5

In het plan is sprake een beperkte toename van bebouwing en verhard oppervlak. Daarnaast komt in het plan veel beplanting terug. Dit draagt positief bij aan het voorkomen van hittestress. Daarnaast is van belang dat wateroverlast zo veel mogelijk wordt gekomen. Blijkens kaarten van Atlas Leefomgeving is de kans op overstromingen voor de omgeving van de locatie 1x per 1.000 jaar. Dit is een dermate lage kans dat onderhavige ontwikkeling acceptabel is op de locatie.

Figuur 12

Kaart Atlas Leefomgeving overstromingskans



Daarbij dient rekening te worden gehouden met hemelwater. Er is sprake van een beperkte toename van het verhard oppervlak. Weliswaar wordt een bestaande bedrijfswoning en loods gesloopt, maar de nieuwe woning en loods zullen groter zijn en er wordt een mestilo gerealiseerd. De aanleg van een greppel langs de nieuwe woning en een poel voor de nieuwe loods draagt positief bij aan de verwerking van het hemelwater op de locatie. Het hemelwater dat valt op de erfverharding kan afvloeien naar het omliggende land. Door te kiezen voor infiltratie van hemelwater wordt water ter plaatse in de bodem opgeslagen en vastgehouden, waardoor ook beter is ingespeeld op periodes van droogte.

Concluderend kan gesteld worden dat voldaan worden aan de voorwaarden zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg.

4.3 GEMEENTELIJK BELEID

4.3.1 Omgevingsvisie Gennep

De gemeenteraad van de gemeente Gennep heeft de Omgevingsvisie 'Samen maken we Gennep' vastgesteld. De verschillende landschappen, rijke historie, culturele bijzonderheden, unieke ondernemers, gastvrijheid en het 'zorgen voor elkaar' maken de identiteit van Gennep. Het vormt de basis én het vertrekpunt voor nieuwe plannen en initiatieven. Ontwikkelingen en trends die de gemeente zullen vormen, zijn klimaatadaptatie en duurzaamheid, digitale netwerken en de participatiesamenleving.

In de omgevingsvisie zijn vier speerpunten benoemd voor de mogelijkheden voor plannen en ideeën die de bestaande kwaliteiten kunnen versterken.

1. Samen maken we Gennep cultuurrijk

De geschiedenis ligt hier voor het oprapen. Al sinds de Romeinen heeft Gennep een prominente positie op de kaart en dat zie je terug. Daarnaast heeft Gennep met haar bijzondere natuurlandschap nog een troef in handen. Samen maken we onze omgeving nog mooier door de vrijetijdseconomie te versterken en te zoeken naar koppelkansen bij water- en natuuropgaven.

2. Samen maken we krachtige kernen en vitale werkgebieden

Fijn wonen kan alleen in een aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving, met een passend aanbod van woningen en voorzieningen voor alle doelgroepen. Een bruisend kernwinkelgebied en voldoende winkelvoorzieningen in de kernen horen daar bij. Een goed vestigingsklimaat voor ondernemers is erg belangrijk.

3. Samen maken we een hoog, droog en veilig Gennep

Aan een veilige, prettige en gastvrije omgeving blijf je werken. Zeker gezien alle grote opgaven die op ons afkomen, zoals klimaatverandering en hoogwaterstanden. Een veilige omgeving creëren we niet alleen voor onszelf, maar ook voor onze (klein)kinderen. Daarom staat duurzaamheid in onze gemeente centraal.

4. Samen maken we de samenleving en (digitale) verbindingen sterker

Het rijke verenigingsleven en lokale initiatieven stralen kracht uit. Wat kan er veel moois bloeien als inwoners samenwerken! Dat willen we graag behouden en versterken. Maar ook letterlijke verbindingen in de vorm van veilige wegen en duurzame vervoersmogelijkheden stimuleren we. De toegang tot onze gemeentelijke organisatie maken we transparant en toegankelijk. Samen ondersteunen en helpen we elkaar.

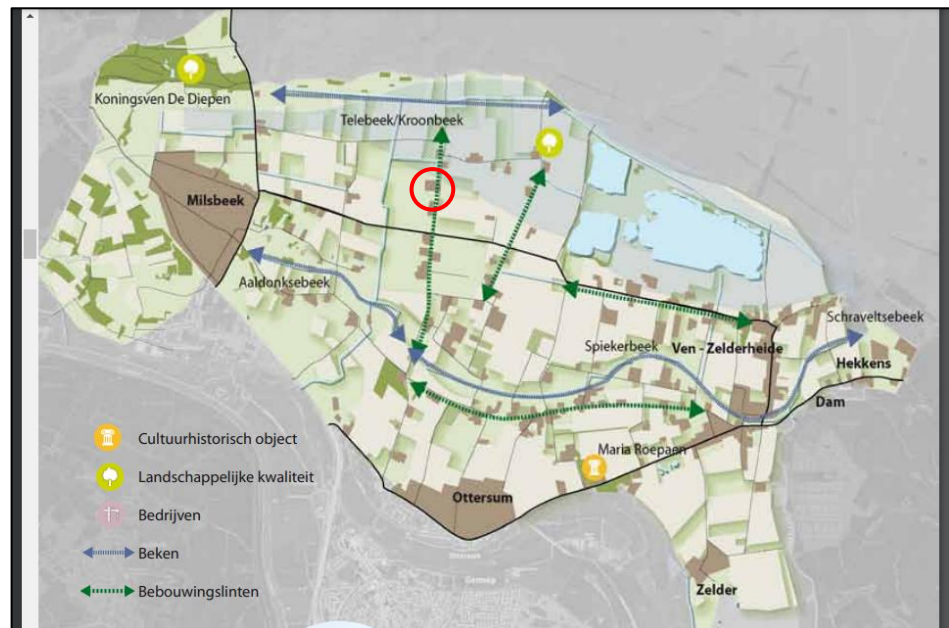
Belangrijke opgave voor de gemeente Gennep is het behouden en versterken van een goed woon-, leef- en werkklimaat. Het gaat erom adaptief te zijn, een manier van besturen en samenwerken te ontwikkelen die ons in staat stelt goed met toekomstige uitdagingen om te kunnen gaan, wat er ook gebeurt. In onze blijvende zoektocht vinden wij aansluiting bij het begrip ruimtelijke kwaliteit. Er is geen algemeen geldende definitie voor ruimtelijke kwaliteit. Toch vinden we het allemaal belangrijk en 'weten' we, wellicht onbewust, wat kwaliteit is.

Doorwerking projectgebied

Onderhavige locatie is gelegen in het deelgebied 'Landelijk, door natuur omarmd'. Dit deelgebied omvat het landelijk gebied tussen het bosgebied op de oude rivierduinen en de Duitse grens, de Lob van Gennep en Koningsven de Diepen.

Figuur 13

Ligging binnen Omgevingsvisie



Kernkwaliteiten:

- Lucht en ruimte
- Ruimte voor land- en tuinbouw
- Innige buurtschappen
- Historische ontginningen en linten
- Kwelranden natuur waaronder Koningsven de Diepen
- Klimaatadaptief

In het gebied liggen kansen voor doorontwikkeling van landbouwbedrijven op toekomstbestendige locaties.

De locatie is momenteel in gebruik als melkveehouderij. Deze is hier passend. Verder heeft de beoogde uitbreiding geen betrekking op de veehouderij en enkel op mestopslag en verplaatsing tweede bedrijfswoning. Deze nieuwe bedrijfswoning is ruimtelijk en functioneel passend in deze omgeving. De ontwikkeling sluit daarmee aan op de aangebrachte zonering.

Daarnaast sluit de ontwikkeling ook goed aan op de genoemde ambities. De ontwikkeling draagt bij aan verbetering van de landschappelijke waarden door sloop oude bedrijfswoning en bedrijfsgebouw voorzijde perceel, behoud van de aanwezige beplanting en verdere inpassing van de locatie. De realisatie van een boomgaard met pool aan de voorzijde draagt positief bij aan de biodiversiteit. Om het hemelwater op een juiste manier te bergen, wordt behalve de pool langs de nieuwe bedrijfswoning een greppel als infiltratievoorziening aangelegd.

4.3.2

Omgevingsplan

In het vigerende tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Gennep 'Buitengebied Gennep' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen en het bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' kunnen vergroten tot niet meer dan 1,5 hectare, met dien verstande dat:

1. de vergroting moet passen binnen de kaders zoals opgenomen in 46.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu ;

2. het bouwvlak moet zijn gelegen binnen de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en de wijzigingsbevoegdheid niet kan worden toegepast indien het bouwvlak is gelegen binnen de aanduiding 'Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied';
3. de vergroting noodzakelijk is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf;
4. voor zover van toepassing, reëel zicht is op het verkrijgen van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet;

Afwegingskader wijziging

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid op het gebied van economie, milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- d. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- e. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

46.3 Afwegingskader Kwaliteitsmenu

Er dient te worden voorzien in een compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit door middel van een kwaliteitsbijdrage conform de Structuurvisie buitengebied gemeente Gennep - Borging Kwaliteitsmenu - (NL.IMRO.0907ST11027ALGBUI-VA01), als vastgesteld door de raad op 15 februari 2012.

Ad 1.

De vergroting van het bouwvlak wordt volgens het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GMK) landschappelijk ingepast om extra omgevingskwaliteit toe te voegen. Voor het landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar de bijlagen. De gemeente is akkoord met de voorgestelde landschappelijke inpassing welke ook is beoordeeld door het Gelders genootschap.

Ad 2.

Het bouwvlak is gelegen binnen de aanduiding 'Reconstructiewetzone-verwevingsgebied'.

Ad 3.

Met het plan wordt de bestaande bedrijfswoning aan de Hondsiepsebaan 9 gesloopt en herbouwd aan de overzijde van de toegangsweg naar de stallen. Dit is noodzakelijk, omdat deze woning in zeer slechte staat verkeert. De ruimte die door de sloop vrijkomt wordt gebruikt voor een werktuigenberging. Voor de situering van de nieuwe bedrijfswoning is een vergroting van het bouwvlak nodig. Binnen deze vergroting wordt tevens een nieuwe mestopslag voorgestaan. Deze is noodzakelijk voor een voldoende mestopslag gelet op de kortere uitrijperiode en aflopende derogatie.

Ad 4.

Met onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een toename in het aantal dieren. Dit betekent dat een nieuwe aanvraag voor een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet kan uitblijven.

De punten genoemd in het afwegingskader wijziging komen aan bod in navolgend hoofdstuk 5.

In het gemeentelijk kwaliteitsmenu wordt het volgende gesteld aangaande de uitbreiding van een agrarisch bedrijf:

Om zowel de ontwikkeling van landbouwbedrijven te blijven faciliteren, alsook de kwaliteit van het landschap te verbeteren, worden landschappelijke maatregelen en eventueel verdergaande kwaliteitsverbeterende maatregelen gevraagd van agrarische bedrijven die willen uitbreiden of die zich nieuw willen vestigen. De module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulpen en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven en dergelijke. Indien aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen aan de orde zijn, dient in ieder geval de volledige kavel te worden ingepast.

De inpassingen en kwaliteitsbijdrage zijn in hoge mate maatwerk. De aard, grootte en vorm van de ontwikkeling, tezamen met de waarden van de omgeving, zijn hierin leidend. De gemeente Gennep maakt onderscheid tussen nieuwvestiging van agrarische bedrijven en uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven. Ten aanzien van nieuwvestiging neemt de gemeente alleen een positieve grondhouding in voor deelgebied 4a (Kerngebied open agrarisch landschap). Voor uitbreiding gelden ruimere ontwikkelingsmogelijkheden.

In onderhavige casus is geen sprake van de uitbreiding van een intensieve veehouderij. De uitbreiding is ten behoeve van een mestsilos en verplaatsing tweede bedrijfswoning. De aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt ook niet opgenomen in het vergrote deel van het bouwvlak. Bij onderhavige ontwikkeling wordt verder voorzien in een landschappelijke inpassing. De gemeente heeft deze beoordeeld en gesteld dat deze kwaliteitsbijdrage afdoende is voor de beoogde ontwikkeling.

5

UITVOERINGSASPECTEN

5.1 BODEM

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding.

Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- ▶ beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- ▶ evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- ▶ duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- ▶ Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- ▶ Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22Ba);
- ▶ Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- ▶ Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik.

Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Doorwerking plangebied

Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde functiewijziging plaats kan vinden op een locatie waar de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond. Vooraf dient nagegaan te worden of er aanwijzingen zijn voor de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging op de bouwlocatie.

Momenteel is op de locatie sprake van een melkveehouderij. De uitbreiding ziet toe op een uitbreiding van het agrarisch bedrijf met een mestilo en een bedrijfswoning zijnde een gevoelige functie. Op de uitbreidingslocatie is sprake van een agrarisch grondgebruik in de vorm van grasland. Aangenomen kan worden dat ter plaatse geen in potentie bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Ter plaatse van de te slopen bedrijfswoning en bedrijfsgebouw komt geen gevoelige functie terug. Ook vindt geen functieverandering plaats. Een verkennend bodemonderzoek kan om voornoemde redenen achterwege blijven.

Aangenomen kan worden dat het aspect bodem geen belemmeringen vormt voor de beoogde planontwikkeling, de wijziging van het omgevingsplan.

5.2

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

1. door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;

2. door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

Omgevingstype

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'.

Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Doorwerking plangebied

Op de locatie gaat het om het verplaatsen van de tweede bedrijfswoning, zijnde een geurgevoelig object. Deze behoort tot een veehouderij, waarvoor altijd vaste afstanden gelden, ook voor dieren met geuremissiefactoren. Getoetst dient te worden of ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en er geen belemmeringen optreden voor omliggende bedrijven en het gebruik van landbouwgronden (omgekeerde werking). Ook wordt het bouwvlak vergroot. Dit mag niet leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van gevoelige objecten in de omgeving.

Omliggende objecten

Direct omliggende bedrijven in de nabijheid betreft enkel het agrarische bedrijf/bestemming aan de Hondsiepsebaan 12a. Op deze locatie is sprake van de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'agrarisch bedrijf'. Er worden geen dieren gehouden dan wel is hier vergunning voor aanwezig.

Omliggende gevoelige objecten betreffen enkele woningen. De dichtstbijzijnde woning is die aan de Hondsiepsebaan 14. De woningen aan de Hondsiepsebaan 7 en 12 zijn op grotere afstand gelegen en in die richting vindt geen wijziging plaats. Op de locatie aan de Hondsiepsebaan 12a is geen bedrijfswoning toegestaan.

Op onderhavige locatie is sprake van een melkveehouderij met een vergunning voor het houden van 176 melkkoeien en 81 stuks jongvee. Voor een veehouderij met enkel melkvee gelden enkel vaste afstanden.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemmingen (bestemmingsvlak) die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

Toetsing

Bepalend voor de omgekeerde werking is dus de aanwezigheid van een agrarisch bedrijf aan de Hondsiepsebaan 12a. Ten aanzien van grondgebonden agrarische bedrijven zonder dieren geldt een afstand van 10 meter voor geur, stof en gevaar, en 30 meter voor geluid.

Gemeten van bouwvlak tot bouwvlak is de huidige afstand 32 meter en de toekomstige 14 meter. Aan de richtafstand voor geluid wordt daarmee niet voldaan. Hierbij zij opgemerkt dat de nieuw op te richten tweede bedrijfswoning niet op de rand van het bouwvlak wordt gebouwd. De afstand zal dus groter zijn. Verder vinden voor op het perceel aan de Hondsiepsebaan 12a geen activiteiten plaats. Deze vinden plaats in de aanwezige schuur en daarachter. Aan de richtafstand wordt wel voldaan gemeten tot de schuur op de locatie Hondsiepsebaan 12a. Gemeten van eigen bouwvlak tot de aanwezige schuur op 12a is de afstand in de toekomstige situatie 50 meter. Gezien deze afstand die meer is dan de richtafstand kan gesteld worden dat het bedrijf aan de Hondsiepsebaan 12a niet beperkt wordt door onderhavige ontwikkeling. Ook voldoet de afstand van de bedrijfswoning tot de inrit van de bedrijfslocatie aan de Hondsiepsebaan 12a aan de richtafstand van 30 meter.

Gezien de hoedanigheid van het bedrijf aan de Hondsiepsebaan 12a en de omvang zijn de bedrijfsactiviteiten ter plaatse beperkt. Gelet op de grootte van het eigen bedrijf kan gesteld dat het geluid van de eigen inrichting bepalender is dan het geluid van de inrichting aan de overzijde van de weg. De eigen inrichting is daarbij niet beperkend voor het woon- en leefklimaat in de eigen bedrijfswoning. Ondanks dat niet aan de richtafstand wordt voldaan, kan gesteld worden dat ter plaatse van de tweede bedrijfswoning sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Voor de eigen melkveehouderij bedraagt de richtafstand voor het fokken en houden van rundvee 100 meter voor het aspect geur, en 30 meter voor stof en geluid. Aan deze afstand wordt tot Hondsiepsebaan 14 voldaan. Aan de afstanden voor een intensieve veehouderij, welke mogelijk is binnen het bestaande bouwvlak, wordt niet voldaan. De richtafstanden voor het fokken en houden van varkens bedragen 200 meter voor het aspect geur, 30 meter voor stof en 50 meter voor geluid. Aan de afstand voor geur van 200 meter wordt niet voldaan. Ter plaatse van de uitbreiding van het bouwvlak wordt geen intensieve veehouderij mogelijk gemaakt. Ter plaatse van de woning aan de Hondsiepsebaan 14 wijzigt daarmee niks.

Omliggende landbouwgronden

Hoewel in geen enkele wettelijke regeling in acht te nemen afstanden zijn opgenomen voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen enerzijds en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, dient op basis van het criterium goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening) wel te worden beoordeeld of het gebruik van die middelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat.

Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop

de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd. Kortere afstanden zijn ook mogelijk, indien dat blijkt uit een locatie specifiek onderzoek. In de praktijk blijkt dat enkel mogelijk voor andere teeltvormen dan boom-, fruitteelt en bloembollen, zoals bijvoorbeeld groente in de volle grond of andere vormen van akkerbouw. Voor zo'n locatie specifiek onderzoek zijn de volgende aspecten van belang:

- ▶ de toedieningswijze van het gewasbeschermingsmiddel (handmatig of machinaal, in druppels-vorm of vernevelen, op- en zijwaarts of neerwaarts spuiten, etc);
- ▶ het type teeltgewas;
- ▶ de frequentie van het spuiten;
- ▶ het toegepaste bestrijdingsmiddel;
- ▶ de overheersende windrichting;
- ▶ de aanwezigheid van drift reducerende omstandigheden, zoals hagen, watergangen of andere relevante objecten tussen de akker en de gevoelige functie.

Toetsing

De afstand tussen de voorziene tweede bedrijfswoning en omliggende akkers waarop gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast, bedraagt meer dan 50 meter. Naast dat de direct aanliggende gronden eigen gronden betreffen, is hier sprake van grasland. Er vindt ter plaatse geen besproeiing met gewasbeschermingsmiddelen plaats.

Concluderend kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling niet wordt belemmerd door en niet leidt tot een belemmering van omliggende bedrijven en functies. Ook kan redelijkerwijs worden gesteld dat binnen het plangebied met de verplaatsing van de tweede bedrijfswoning geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat zullen ontstaan waardoor strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ontstaat.

Er gelden vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

5.3 LUCHT

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals omgevingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Omgevingswet. De wet bevat grenswaarden voor de stoffen zoals zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstof-oxiden, fijn stof, lood, benzeen in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM₅) voor toetsing of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

NIBM projecten

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden

(gebieden met te veel luchtvervuiling). Het gaat dan over woningen, kantoren, combinatie hiervan, telen van gewassen, het aanleggen van een spoorweg-emplacement.

Het Bkl geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een rekenmodel. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 1500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 3000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Voor veehouderijen wordt gebruik gemaakt van een vuistregel om te bepalen of er sprake is van NIBM situatie. Deze gaat uit van afstanden tot stallen, dieraantallen en bijbehorende emissiefactoren voor stof.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de verplaatsing van een bedrijfswoning. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de Regeling 'niet in betekende mate' bijdragen.

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2025 de volgende waarden:

- ▶ Fijnstof PM₁₀ ca. 13,48 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- ▶ Fijnstof PM_{2,5} ca. 7,605 µg/m³ (grenswaarde 20 µg/m³ jaargemiddelde)
- ▶ Stikstofdioxide ca. 9,275 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)

Gekeken naar de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart voor het jaar 2025 is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarden. Het thema 'luchtkwaliteit' leidt niet tot belemmeringen.

5.4 GEUR

De regels met betrekking geur staan in paragraaf 5.1.4.6 van het BKL. Deze regels zijn, tezamen met het tijdelijk deel van het omgevingsplan en de regels van de bruidsschat, het toetsings- en beoordelingskader voor geur bij omgevingsplanactiviteiten en wijzigingen van het omgevingsplan.

Geur door activiteiten

Het nationale industriële geurbeleid is vastgelegd in de Nederlandse emissie-richtlijn (NeR). De brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu van 30 juni 2005 stelt het rijksbeleid in grote lijnen vast. Het algemene uitgangspunt is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van de Beste Beschikbare Techniek (BBT) de kern van het geurbeleid. Uitgangspunten van het rijksbeleid zijn:

- ▶ als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;

- ▶ als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- ▶ de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf

Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De bruidsschat maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

Doorwerking plangebied

De gemeente Gennep heeft geen eigen geurbeleid opgesteld. Geldend is het algemeen landelijk deel van het omgevingsplan. In artikel 22.100 van het Omgevingsplan is het volgende opgenomen inzake geur.

Artikel 22.100 Geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor: afstand tot bijzondere geurgevoelige objecten

Artikel 22.98, eerste lid, is niet van toepassing bij het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor, als de afstand op een locatie gelijk of groter is dan de afstand, bedoeld in tabel 22.3.11, tot de volgende geurgevoelige objecten:

- a. een geurgevoelig object dat een functionele binding heeft met een dierenverblijf in de directe omgeving daarvan;
- b. een geurgevoelig object dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden een functionele binding te hebben met een dierenverblijf in de directe omgeving daarvan;
- c. een geurgevoelig object met een woonfunctie dat op of na 19 maart 2000 is gebouwd:
 1. op een locatie die op dat tijdstip werd gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf;
 2. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van het dierenverblijf; en
 3. in samenhang met de sloop van een dierenverblijf of bedrijfsgebouw dat onderdeel heeft uitgemaakt van een gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren of voor functioneel ondersteunende activiteiten; en
- d. een geurgevoelig object dat aanwezig is op een locatie waar een geurgevoelig object met een woonfunctie als bedoeld onder c is gebouwd.

Tabel 22.3.11 Afstand tot een geurgevoelig object met functionele binding of geen functionele binding meer op of na 19 maart 2000 en ruimte-voor-ruimtewoning bij geur door het houden van landbouw-huisdieren met geuremissiefactor

Geurgevoelig object met functionele binding of functionele binding tot 19 maart 2000	Afstand
Gelegen binnen de bebouwde kom	100 m
Gelegen buiten de bebouwde kom	50 m

Onderhavige locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. De afstand tot een geurgevoelig object gelegen buiten de bebouwde kom dient 50 meter te bedragen. Binnen een afstand van 50 meter tot onderhavig bouwvlak is geen geurgevoelig object van derden gelegen. Anderzijds is er geen veehouderij van derden gelegen binnen een afstand van 50 meter tot de verplaatste tweede bedrijfswoning. In de omgeving zijn verder geen bedrijven gelegen welke industriële geur veroorzaken, waardoor dit geen probleem vormt voor de ontwikkeling.

Er is voor het aspect geur sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook worden omliggende bedrijven niet onevenredig belemmerd door onderhavige ontwikkeling. Het aspect geur is daarmee geen belemmering voor onderhavig ruimtelijke initiatief.

5.5 GELUID

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en specifieke activiteiten (windturbines etc.).

In de Omgevingswet vormt geluid vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid.

Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke

geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen zijn regels via het Aanvullingsspoor geluid geïntegreerd in de Omgevingswet en het Bkl.

De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- het voorkomen van een ongebeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- het bevorderen van bronmaatregelen;
- het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Geluidproductieplafonds

Een geluidproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Daarnaast voorziet afdeling 3.5 Bkl in het wettelijk kader omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In Bijlage XXII Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken. De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving.

Geluidsgevoelige gebouwen

Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van bronnen afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen bij geluidsgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In een omgevingsplan is in de bruidsschat het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in

een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden).

Doorwerking plangebied

Voor industrielawaai geldt dat de bedrijfswoning buiten de geldende richtafstanden zoals opgenomen in bedrijven en milieuzonering wordt gerealiseerd. Het dichtstbijzijnde bedrijf is de landbouwschuur aan de Hondsiepsebaan 12a. Deze schuur is evenals de inrit op een afstand van meer dan 30 meter tot de bedrijfswoning gelegen. In de schuur vinden ook slechts beperkt gedurende het akkerbouwseizoen werkzaamheden plaats. Hierdoor is geen overlast op de bedrijfswoning te verwachten.

In de omgeving van het plangebied komen geen spoorlijnen voor. Een nader onderzoek voor dit aspect is niet noodzakelijk.

Voor het aspect wegverkeerslawaaï geldt dat om de herbouw van een bestaande bedrijfswoning gaat. Bij nieuwbouw is sprake van een beter isolering, ook voor geluid. Ook wordt de woning verder van de weg terug gebouwd en gaat het om een bestemmingsweg met weinig verkeer en een maximum snelheid van 60 km/uur. Daarmee zal ter plaatse en zeker binnenin de bedrijfswoning sprake zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat voor het aspect geluid. Een akoestisch onderzoek behoeft niet te worden uitgevoerd.

Gestel kan worden, met in achtneming van bovenstaande opmerkingen, dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

5.6

VEILIGHEID

Omgevingsveiligheid behandelt de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. Het wettelijke kader voor omgevingsveiligheid bestaat onder meer uit instructieregels in afdeling 5.1.2 Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen.

Het betreft de volgende activiteiten:

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

De risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

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). Een aandachtsgebied wordt vastgelegd in het Register Externe Veiligheid. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De gemeenten moeten in die gebieden rekening houden met het risico van brand, explosie of gifwolken en bepalen in hun omgevingsplan de benodigde beschermende maatregelen binnen zo'n aandachtsgebied. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. De gemeente kan in een aandachtsgebied een deelgebied aanwijzen als voorschriftengebied. Dit betekent dat in een deelgebied in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied kan worden aangewezen als er met het plan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):

- ▶ Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).
- ▶ Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- ▶ Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- ▶ Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl)

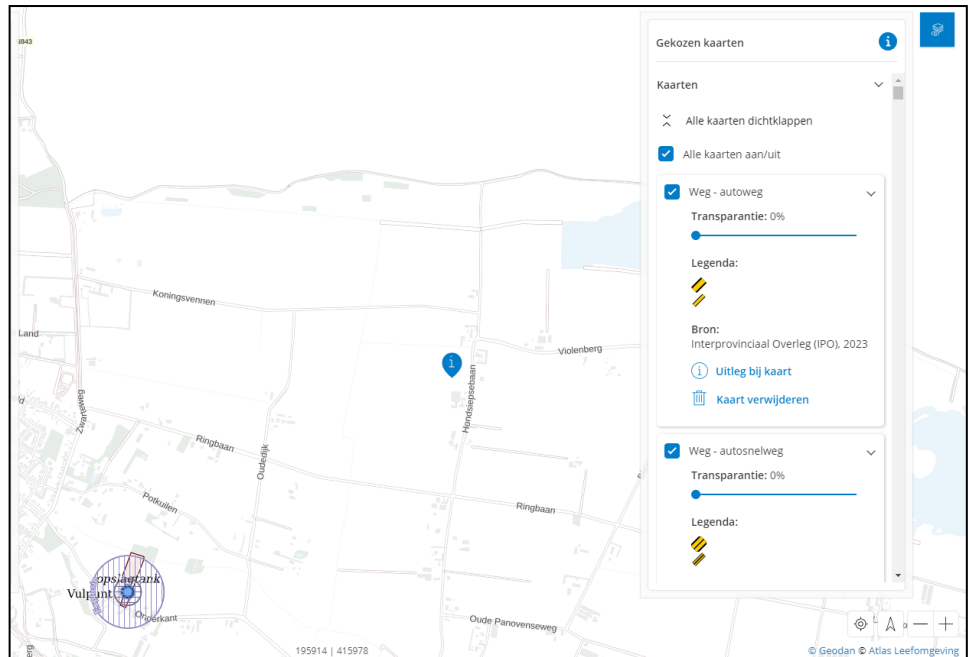
Doorwerking plangebied

Inventarisatie risicobronnen

De externe veiligheidsrisico's voor het plangebied zijn met behulp van de nationale risicokaart geïnventariseerd (zie navolgende figuur).

Figuur 14

Uitsnede risicokaart



Uit bovenstaande figuur blijkt, dat in de omgeving van het plangebied (blauwe punt) geen risicobronnen aanwezig zijn, welke een risicocontour over het plangebied hebben liggen.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Er is geen sprake van belemmeringen vanwege de aanwezigheid van buisleidingen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Basisnet gelden regels voor de veiligheid in de omgeving. De regels over de inrichting van de ruimte langs het Basisnet staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de Omgevingsregeling. Voor de wegen, spoorwegen en binnenwateren die bij ministeriële regeling zijn aangewezen voor het brandaandachtsgebied, geldt een afstand van 30 meter, voor explosieaandachtsgebied geldt een afstand van 200 meter en voor gifwolkaandachtsgebied 300 meter.

Op circa 4,6 kilometer afstand van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde gelegen basisnet-wegtraject (A77: Grens Duitsland) en water (Maascorridor). Het plangebied ligt daarmee niet binnen de aandachtsgebieden voor transportroutes.

Conclusie

De locatie is niet in de risicocontour voor risicovolle inrichtingen gelegen. Er zijn derhalve geen belemmeringen ten aanzien van het aspect externe veiligheid voor het plan

5.7 TRILLINGEN

Onder de Omgevingswet is het onderdeel 'trillingen' geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat in het omgevingsplan van de gemeente Gennep. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (Opa). Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat in het omgevingsplan van de gemeente Gennep.

Doorwerking plangebied

Bij onderhavige ontwikkeling is sprake van de vervanging van een bestaande bedrijfswoning. In de nabije omgeving zijn geen bedrijven of andere activiteiten aanwezig welke in grote mate trillingen veroorzaken. Hiermee vormt het onderdeel 'trillingen' geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.8 WATER

De gemeente Gennep weegt het belang van het water- en bodemsysteem in ruimtelijke afwegingen. Dat is belangrijk om het gebied minder kwetsbaar te maken voor klimaatverandering, en voor een gezonde en veilige leefomgeving voor inwoners van de gemeente. De Omgevingswet stelt in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dat bij het vaststellen van een omgevingsplan het waterbelang moet worden gewogen. Bij de totstandkoming van het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De opvattingen van de waterbeheerder moeten daarbij worden betrokken. Bij het wegen van het waterbelang wordt de waterbeheerder benaderd voor een proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten die worden meegewogen zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. Het wegen van het waterbelang heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater. Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij het wegen van het waterbelang. Toetsing van de waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische 'waterbestemmingen' komen aan bod.

Beleid Waterschap Limburg

In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 is de strategie van het waterschap voor de genoemde periode vastgelegd. De doelen op hoofdlijnen zijn:

- Hoogwaterbescherming Maasvallei: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas.
- Klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren én water vasthouden.

- Waterkwaliteit en ecologie: het water is schoon en wateren zijn natuurlijk ingericht.
- Zuiveren en waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

De ambitie van het Waterschap is om het afkoppelen van regenwater te stimuleren. Regenwater van nieuwe daken en verharding wordt zo veel mogelijk opgevangen op eigen terrein.

Daarnaast beschikt het Waterschap Limburg over het beleidsdocument de Keur. De keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap. Maar ook op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen zoals agrariërs. Werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Gemeentelijk beleid

In 2019 is het Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024 van de gemeente Gennep vastgesteld. Als gemeente richten zij de komende planperiode de aandacht op speerpunten klimaatbestendigheid (klimaatadaptief handelen), werken aan waterbewustzijn en samenwerken in de waterketen en het op orde brengen van de basis (meten, data en rekenen en beheer op maat).

In lijn met het hemelwaterbeleid van het waterschap Limburg streeft de gemeente Gennep naar een volledig gescheiden inzameling, hergebruik en verwerking van afval- en hemelwater, indien de lokale situatie dit toelaat. We infiltreren het hemelwater bij voorkeur zo dicht mogelijk bij de plaats waar het valt, eventueel na tijdelijke berging, in de bodem. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, voeren we het hemelwater na tijdelijke berging geknepen af naar het oppervlaktewater. Als tot slot ook afvoer naar het oppervlaktewater niet mogelijk is, transporteren we het hemelwater naar de RWZI, middels een geknepen constructie met een buffer.

Het hemelwater wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk geïnfiltreerd op eigen terrein. Hieraan stelt de gemeente de volgende eisen, gebaseerd op de eisen uit de Keur van het waterschap Limburg:

1. Absolute infiltratievoorzieningen kunnen een bui met een herhalingstijd van T=100 jaar (100 mm in 24 uur) verwerken. Wanneer dit aantoonbaar niet mogelijk is, dient minimaal een bui met een herhalingstijd van T=10 jaar (50 mm in 24 uur) geborgen te worden. Hierbij dient in beeld gebracht te worden wat de gevolgen voor de omgeving zijn bij een bui met T = 100. Bij een bui met T=100 mag zowel in het plangebied als in de omgeving geen wateroverlast ontstaan
2. Als infiltreren aantoonbaar niet of nauwelijks mogelijk is kan een dynamische bergings- /infiltratievoorziening aangelegd worden met leegloopvoorziening.
3. Aan de bovenkant van de voorziening dient een calamiteitenleegloop (noodoverlaat) aangelegd te worden die bovengronds het water afvoert
4. Binnen de stroomvoerende of bergende gebieden (Wet beheer Rijkswaterstaatswerken en PKB Grote rivieren) kan geen schade worden geclaimd bij de overheden, wanneer wateroverlast ontstaat bij een

situatie die statistisch gezien slechts 1 keer per 250 jaar voorkomt. Gesteld wordt in de waterparagraaf dat er een beschermingsniveau van 1:250 is gerealiseerd

5. Indien oppervlaktewater aanwezig en/of noodzakelijk is in het plangebied, wordt dat vastgelegd in het bestemmingsplan. Ook de ondergrondse bergings- en infiltratievoorzieningen worden in het bestemmingsplan vastgelegd
6. Groenvoorzieningen mogen worden ingezet voor waterhuishoudkundige doeleinden. –
 - Hierbij geldt dat hooguit 50 % van de oppervlakte van de voorziening wordt ingericht, of dat de groenvoorziening slechts beperkt wordt gebruikt voor waterhuishoudkundige doelen. –
 - De minimale totale oppervlakte van de groenvoorzieningen die voor frequent gebruik in aanmerking komen, is 100 m². Hierbij wordt slechts een extensieve vorm van (recreatief) nevengebruik toegestaan. –
 - Met een beperkt gebruik wordt een gebruik van statistisch gezien 1 keer in de twee jaar bedoeld. –
 - Beeldkwaliteit, draagvlak bij de bewoners en de groenstructuur spelen hier een belangrijke rol. Goede afstemming met in eerste instantie de groenmedewerkers en later met de direct belanghebbenden / aanwonende is hierbij noodzakelijk
7. Geen 'ontoegankelijke' voorziening met infiltratiekratten in beheer bij gemeente Gennep
8. Geen gebruik van uitlogende materialen
9. Bij het afvoeren van het regenwater van verharde oppervlaktes naar infiltratievoorzieningen worden bladvang en zandfilters geplaatst
10. In natte gebieden (drooglegging minder dan 1,0 m) wordt kruipruimte-loos gebouwd. Wanneer de drooglegging minder dan 0,5 m bedraagt wordt op de betreffende locatie niet gebouwd, of slechts na het ophogen van het plangebied

Doorwerking projectgebied

Huidige situatie

Bestaande situatie bebouwing en verhard oppervlak

In de bestaande situatie is de locatie deels verhard. In de huidige situatie is sprake van circa 5.864 m² (bebouwing 2.864 m² en verharding (voersilo's 3.000 m²) verhard oppervlak. In figuur 2 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven.

Ligging van beschermingszones, reserveringsgebieden.

Op basis van de Omgevingsverordening Limburg blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone. Vanuit grondwaterkwaliteit zijn er dan ook geen belemmeringen.

Huidige verwerking hemelwater

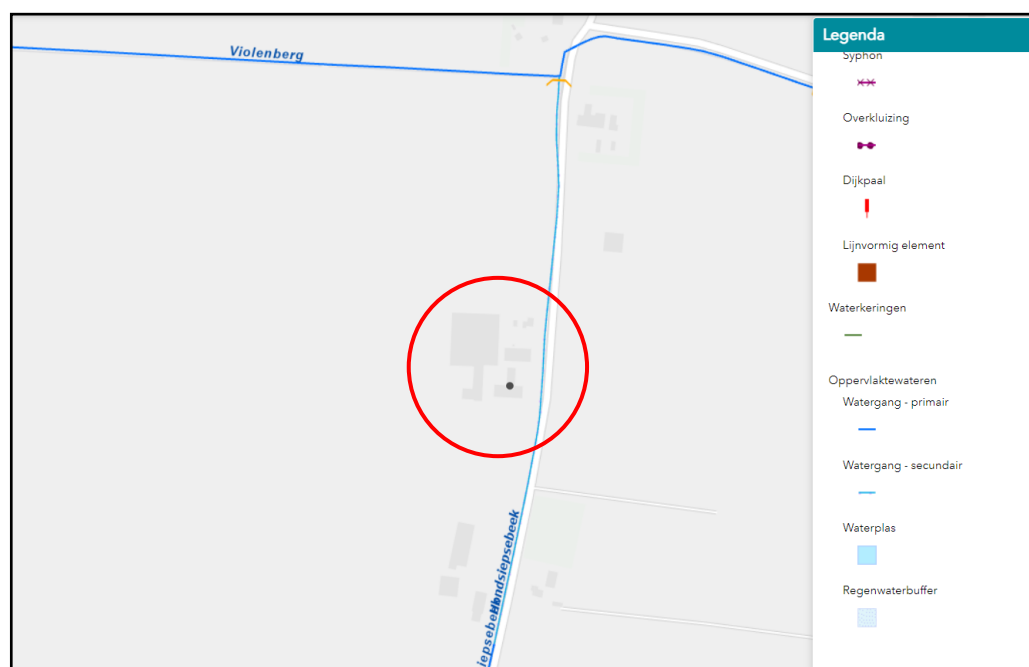
In de huidige situatie wordt het hemelwater dat valt op de bestaande bebouwing en de verharding afgevoerd naar het omliggende land. Enkel het vuilwater van de woningen gaat op het riool.

Aanwezig oppervlaktewater en waterkeringen

Navolgend is een uitsnede van de leggerkaart van het Waterschap weergegeven.

Figuur 15

Uitsnede legger

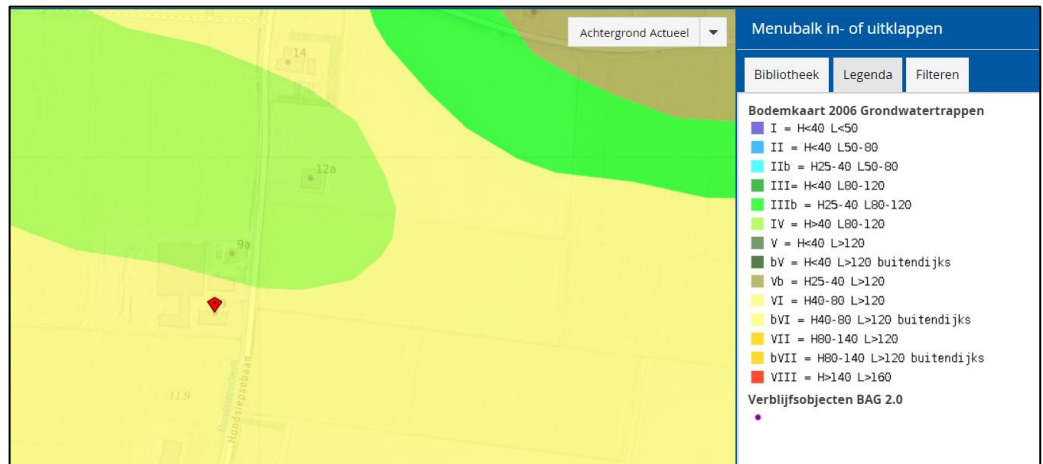


Uit de legger blijkt dat ten voorlans het plangebied een secundaire watergang is gelegen. Deze watergang maakt geen onderdeel uit van voorliggende omgevingsplanwijziging. Fysiek vinden ook binnen de beschermingszone geen ontwikkelingen plaats. Ook wordt geen water op deze watergang afgevoerd.

Grondwaterstanden

Figuur 16

Uitsnede bodemkaart
2006 Grondwatertrap-
pen.



De locatie in een gebied met grondwatertrap VI met een hoogste stand tussen 40-80 cm en een laagste stand onder de 120 cm. Bij de aanleg van de poel en greppel resteert hiermee voldoende ruimte voor opvang hemelwater extra verharding en is een dergelijke voorziening goed mogelijk.

Toekomstige situatie*Beschrijving plan*

Met de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een beperkte toename van verhard oppervlak door de realisatie van een mestsilo en het herbouwen van de werkplaats/machineberging. Met de realisatie van de bedrijfswoning wordt de bestaande bedrijfswoning gesloopt. In de beoogde situatie zal het verhard oppervlak toenemen tot circa 6.388 m² verhard oppervlak (bebouwing 3.388 m² en verharding (voersilo's 3.000 m²). Hiermee is netto sprake van een toename van 524 m² verhard oppervlak. Een uitgebreide beschrijving van de ontwikkeling is opgenomen in paragraaf 2.2.

*Ontwerp nieuw watersysteem***Hemelwater**

De gemeente streeft bij nieuwbouw en herstructurering naar het volledig afkoppelen van hemelwater en zo veel mogelijk verwerken binnen het plangebied, conform het Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024.

Er is voor gekozen om hemelwater dat valt op de nieuwe bebouwing op te vangen en te infiltreren in de bodem middels een greppel langs de nieuwe woning en een poel voor de nieuwe loods. Uitgaande van circa 155 m² woning is $155 \times 0,1 = 15,5$ m³ aan infiltratiecapaciteit nodig in de greppel. De gemiddelde hoogste grondwaterstand bedraagt 45 cm. Met een diepte van 40 cm, is een oppervlak van 38,75 m² noodzakelijk aan berging. Hiervoor is ruim voldoende ruimte. Bij de omgevingsvergunningaanvraag zal op basis van de exacte omvang van de woning de infiltratievoorziening worden gedimensioneerd. Dit geldt ook voor de infiltratie van het hemelwater dat valt op de te realiseren loods. Dit wordt geïnfilteerd in de poel die een oppervlak dient te krijgen van $386 \times 0,1 / 0,4 = 96,5$ m². De mestsilo behoeft geen infiltratievoorziening daar het hemelwater dat hier op valt eenvoudig rondom kan wegvloeien over het agrarisch grasland.

Afvalwater

In de huidige situatie is er vanaf de locatie een aansluiting aanwezig op het riool langs de Hondsiepsebaan. Hierop is zowel het vuilwater (van huishoudelijke aard) afkomstig van de sanitaire voorzieningen in beide bedrijfswoningen als van het bedrijf aangesloten. In de nieuwe situatie zal het afvalwater afkomstig van de te slopen en verplaatsen bedrijfswoning vervallen. Daarvoor in de plaats wordt de nieuwe bedrijfswoning aangesloten op de riolering ten behoeve van de sanitaire voorzieningen. Hemelwater wordt afgekoppeld. De verwachting is dat dit geen problemen geeft, doordat de hoeveelheid afvalwater gelijk blijft.

Grondwater

De beoogde ontwikkeling is niet van wezenlijke invloed op de grondwaterstand in het plangebied.

Waterkwaliteit & beheer

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitlogbare materialen, zoals lood, koper, zink niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water (bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Geconcludeerd kan worden dat er met het voorliggend initiatief geen gemeentelijke en waterschapsbelangen in het geding zijn. Er is derhalve geen belemmering aanwezig vanuit het aspect water.

5.9 NATUUR

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura 2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura 2000-gebieden van belang.

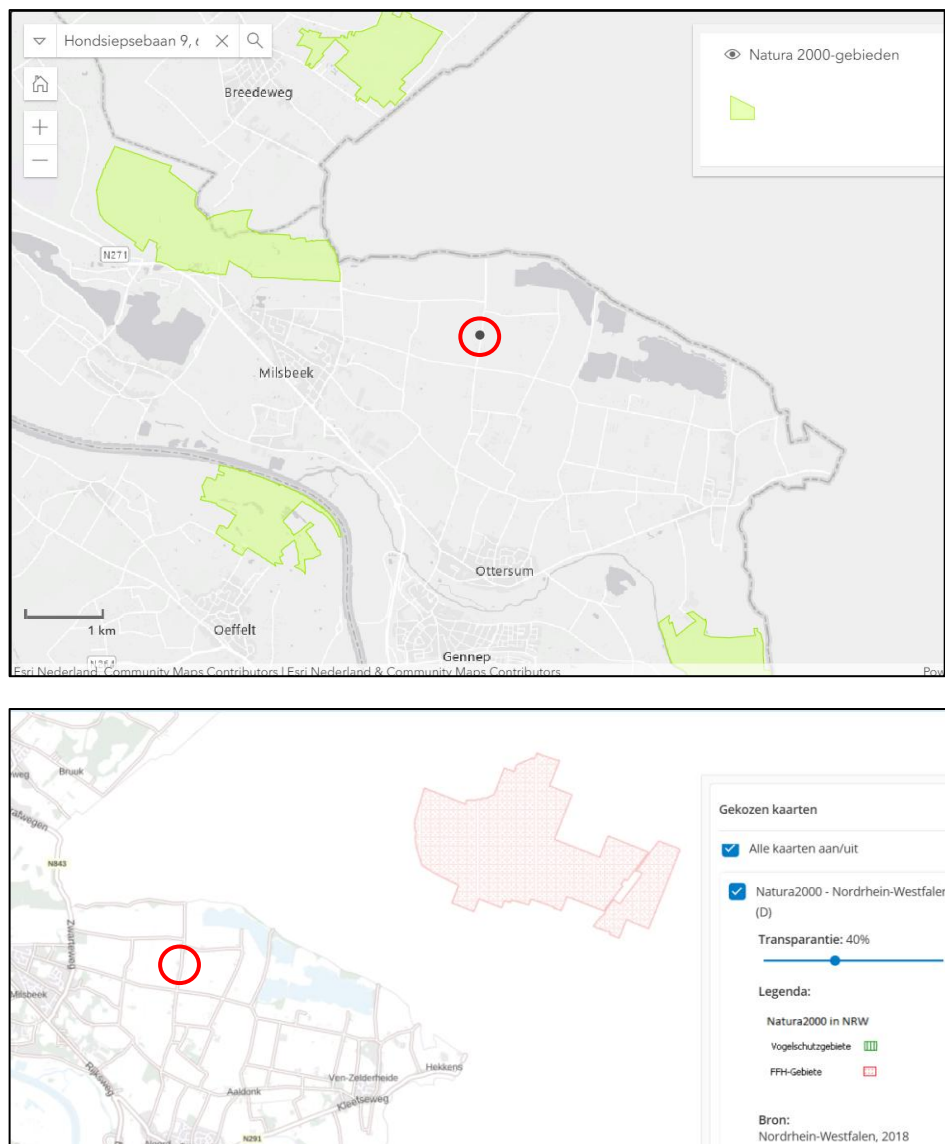
Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, ed.

Doorwerking projectgebied

Gezien de afstand tot de omliggende natuurgebieden, welke ten minste 2,8 kilometer is (Maasduinen), zijn effecten op gebieden al grotendeels uit te sluiten (door bijvoorbeeld, geluid, licht of trillingen), behalve door stikstofemissie. Om te kijken of er met het plan nadelige effecten zijn op de Natura 2000-gebieden door stikstofemissie, zijn met behulp van het rekenprogramma AE-RIUS berekeningen gemaakt van de stikstofdepositie in de aanlegfase van de te slopen en realiseren bouwwerken. Uit deze berekening blijkt dat er geen nadelige effecten zijn op Natura 2000-gebieden. Deze berekening is als bijlage bij dit plan gevoegd. In de gebruiksfase treden geen veranderingen op in de stikstofemissie.

Figuur 17

Natura 2000-gebieden in de omgeving in Nederland en Duitsland



Concluderend kan gesteld worden dat de toekomstige ontwikkeling niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden in de omgeving.

Natuurnetwerk Nederland

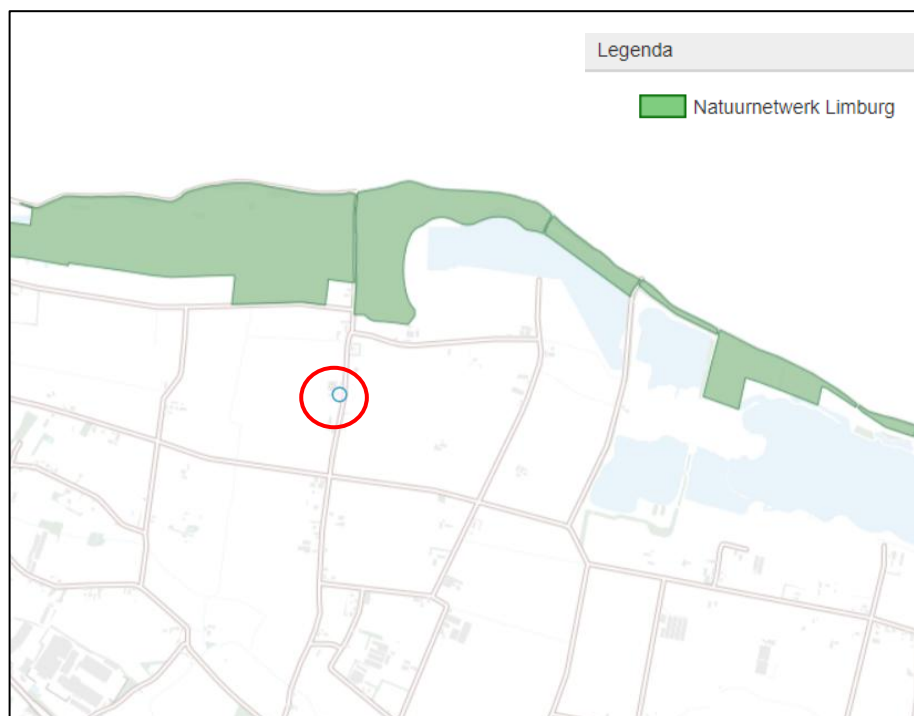
In de omgeving van het plangebied zijn diverse gronden gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)). De NNN is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

Doorwerking projectgebied

Op navolgende luchtfoto is het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving weergegeven. De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in of nabij delen van de NNN. Het plan vormt derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van de NNN.

Figuur 18

NNN in de omgeving



Soortenbescherming

De Omgevingswet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen, is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Doorwerking projectgebied

Met onderhavige ontwikkeling is sprake van de realisatie van een bedrijfswoning en mestsilo op grasland dat buiten het broedseizoen wordt gemaaid voor voederwinning. Aangezien ook de bouw zal plaats vinden buiten het broedseizoen van weidevogels, zijn er geen (beschermde) planten- en diersoorten in het geding. De bestaande bedrijfswoning en schuur die worden gesloopt zijn volledig dicht en intensief gebruikt als woning en werkplaats. Gelet op het intensieve gebruik en isolatie van beide gebouwen kan de aanwezigheid van (beschermde) planten- en diersoorten worden uitgesloten.

Het aspect natuur vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.10

CULTUURHISTORIE

Ruimtelijke plannen dienen rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis.

De provincie Limburg heeft in een digitale kaart cultuurhistorische elementen weergegeven. In navolgende figuur is een uitsnede van de kaart weergegeven.

Figuur 19

Uitsnede landschappelijke elementen met cultuurhistorische waarde



Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen in gebied met sedert 1830 weinig veranderd verkaveling. Er zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Dit betreft het karakter van het gebied in zijn algemeenheid vanwege het oude verkavelingspatroon en cultuurlandschap. De ontwikkeling draagt hier positief aan bij door de sloop van de bebouwing kort aan de weg. De nieuwe bedrijfswoning en loods worden gerealiseerd verder van de weg binnen het bestaande erf, wat ingepast wordt met beplanting. Daarmee doet het geen inbreuk op het landschap. Met de inpassing en situering is rekening gehouden met oude structuren ter plaatse. Het een en ander is nader toegevoegd in het landschappelijk- en stedenbouwkundig inpassingsplan.

De gemeente Gennep vindt het belangrijk dat het cultuurhistorisch erfgoed bewaard blijft. Daarom is hier beleid voor vastgesteld. Dat beleid is gericht op het behoud van monumentale gebouwen of gebieden. De gemeente Gennep heeft op dit moment 25 rijksmonumenten en 29 gemeentelijke monumenten. Er zijn ook nog gebouwen die geen formele status hebben, maar die wel de moeite van het beschermen waard zijn. Op onderhavige locatie zijn geen

monumentale gebouwen of gebieden aangewezen en ook geen gebouwen die het beschermen waard zijn.

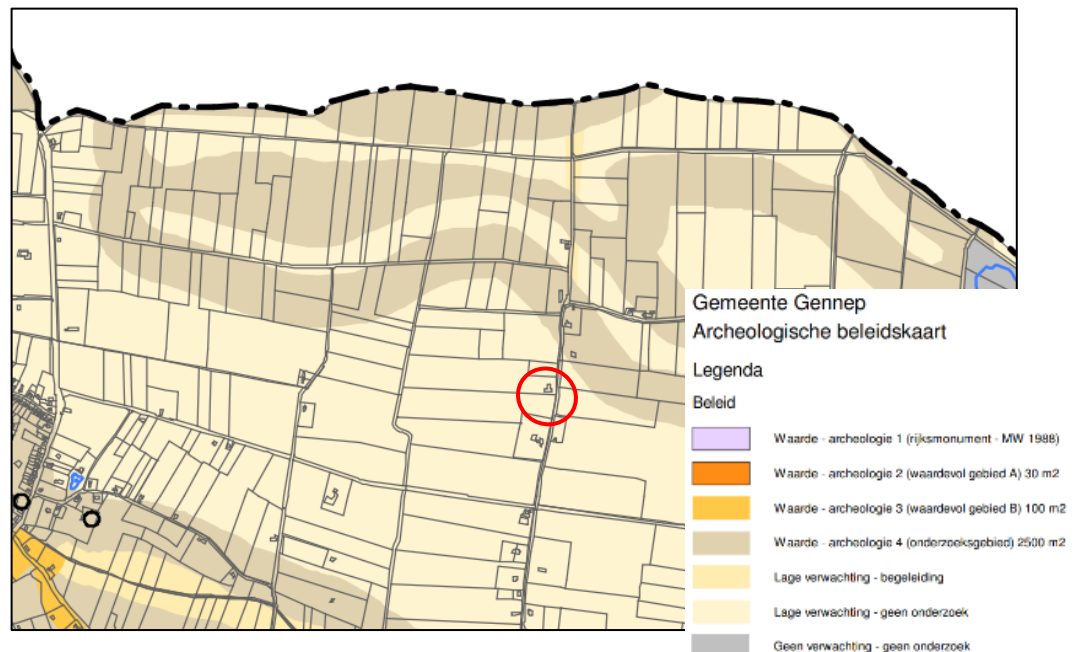
5.11 **ARCHEOLOGIE**

Archeologische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk worden ontzien. Archeologisch erfgoed dient bij uitgangspunt te worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. In gebieden met een hoge en middelhoge indicatieve verwachting dient in principe een verkennend booronderzoek te worden uitgevoerd.

De gemeente Gennep heeft een archeologische beleidskaart opgesteld. Deze is op 18 november 2010 vastgesteld. Het perceel heeft volgens dit beleid een lage archeologische verwachting. Een archeologisch onderzoek is niet benodigd.

Figuur 20

Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart.



Concluderend kan gesteld worden dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Mochten er bij toekomstige werkzaamheden toch archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – zo spoedig mogelijk worden gemeld bij het bevoegd gezag.

5.12 **VERKEER EN PARKEREN**

Momenteel zijn er vier inritten aanwezig. Allen zijn aan de voorzijde van het erf gelegen, aan de Hondsiepsebaan. Met de ontwikkeling komt de inrit ten zuiden van de te slopen bedrijfswoning te vervallen. De nieuwe woning zal worden ontsloten middels de bestaande inrit aan de noordzijde van het plan gebied. De nieuwe werkplaats/machineberging wordt ontsloten middels bestaande verharding en nieuw aan te leggen stukje verharding aansluitend aan

de bestaande inrit aan de noordzijde van het plan gebied. Aangezien het aantal verkeersbewegingen niet wijzigt, vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering ten aanzien van het aspect mobiliteit.

Daarnaast is van belang dat voorzien blijft in voldoende parkeervoorzieningen. Per bedrijfswoning zijn (minstens) 2 parkeerplaatsen voor eigen gebruik onder te brengen als vereist in de Nota Parkeernormen Gennep 2015.

5.13 VOLKSGEZONDHEID

Voor toetsing van het aspect volksgezondheid bij initiatieven in relatie tot veehouderijen, wordt de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxinetoetsingskader 1.0' gehanteerd. Door middel van dit toetsingskader wordt getoetst of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het toetsingskader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen.

De locatie ligt op meer dan 250 meter van pluimvee- en varkenshouderijen. Het endotoxinetoetsingskader vormt daarmee geen belemmering.

In het kader van het VGO-rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden' is het tevens van belang of in de nabije omgeving van de locatie zich een geitenhouderij bevindt. Uit het rapport komt naar voren dat een verhoogde kans op longontsteking bestaat voor omwonenden in een straal van 2 kilometer rond geitenhouderijen. Binnen een straal van 2 km ten opzichte van de locatie is geen geitenhouderij gelegen. Om deze reden hoeft hier niet verder naar gekeken te worden.

Bij ruimtelijke besluiten zoals omgevingsplannen, moet altijd worden afgewogen of er sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locatie'. Eén van de leidende is dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor (toekomstige) bewoners geborgd moet zijn. De aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat wordt doorgaans beoordeeld aan de hand van normen. Bijvoorbeeld aan een maximaal hinderpercentage en bijbehorende geurbelasting van veehouderijen of aan grenswaarden voor de maximale concentratie fijn stof (PM10) in de buitenlucht. Gezien de voldoende afstand tot aan te toetsen veehouderijen is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij gaat het om de herbouw van een bestaande bedrijfswoning bij een melkveehouderij.

5.14 KABELS EN LEIDINGEN

Voorafgaand aan het grondverzet voor de oprichting van de woning en de voorziene grondwerkzaamheden zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien aangezien voor zover bekend ter plaatse van de betreffende locatie op het perceel geen kabels of leidingen in de ondergrond aanwezig zijn. Bij de realisering van het project zal rekening worden gehouden met eventuele overige feitelijke belemmeringen.

5.15 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

Op grond van wettelijke procedureregels dienen B&W een beoordelingsbesluit te nemen dat voor dit plan geen milieueffectrapportage (MER) hoeft te worden opgesteld. In het besluit m.e.r. is opgenomen voor welke voorgenomen activiteit een m.e.r.-plicht of m.e.r. beoordelingsplicht geldt om te toetsen of sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Hoewel het realiseren van woningen in beginsel onder onderdeel J (stedelijk ontwikkelingsproject), categorie J11 van bijlage 5 bij het Omgevingsbesluit valt, wordt de herbouw van een woning niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Omgevingsbesluit. Ook is geen sprake van een uitbreiding van het agrarisch bedrijf. Het Omgevingsbesluit is daarom niet van toepassing en een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling is niet nodig. Het plan kan doorgang vinden.

5.16

DUURZAAMHEID EN KLIMAATADAPTATIE

Het plan draagt positief bij aan een klimaatbestendige en adaptieve woonomgeving. De woning wordt ontwikkeld in een groene omgeving met veel aandacht voor de beplanting waardoor hittestress zo veel mogelijk wordt voorkomen. Ook komt dit de biodiversiteit ten goede. Het hemelwater wordt op een juiste manier verwerkt op de locatie. De verwachting is niet dat overlast wordt ervaren door hoogwater. De woning wordt tot slot gerealiseerd minimaal op basis van BENG.



6

JURIDISCH KADER TAM-OMGEVINGSPLAN

6.1 ALGEMEEN

Onderhavig TAM-omgevingsplan vormt een wijziging van het omgevingsplan. Realisatie van de bedrijfswoning en mestsilo op de gewenste locatie is in strijd met het tijdelijke onderdeel bestemmingsplan 'Buitengebied Gennep', waardoor het omgevingsplan gewijzigd moet worden. Het TAM-omgevingsplan is op het oog een omgevingsplan dat losstaat van de rest van het omgevingsplan. Toch is het functioneel en juridisch een integraal onderdeel van het omgevingsplan. Om te zorgen dat het TAM-omgevingsplan juridisch één geheel is met het omgevingsplan van rechtswege, wordt het als het ware als een nieuw hoofdstuk toegevoegd. Onderhavig TAM-omgevingsplan dient dus ook als dusdanig gelezen te worden, in samenhang met de bruidsschat van het omgevingsplan. Daarom is er in de regels van onderhavig TAM-omgevingsplan een pre-ambule opgenomen, waarin staat dat het plan vigeert als hoofdstuk 22a van het omgevingsplan.

6.2 REGELS

Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen. Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Gennep. Dat betekent dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling aan de Hondsiepsebaan (tenzij ze daarmee strijdig zijn). Daarom worden in de regels alleen maar bepalingen opgenomen welke specifiek relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling. Zo is er voor dit plan ook gekozen om niet de specifieke bepaling over het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan nauwelijks wordt afgeweken van de bruidsschat. Op de onderdelen waar dit wel gebeurt (bijvoorbeeld reken- en meetbepalingen) zijn specifieke voorrangsbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 2 - functies en activiteiten. Conform de eisen vanuit de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk de toegestane functies en activiteiten beschreven voor de specifieke locatie. Alhoewel de regels niet hoeven te voldoen aan de SVBP, en er dus over 'functies en activiteiten' wordt gesproken in plaats van 'bestemmingen', staan deze op de verbeelding behorend bij onderhavig plan nog wel aangeduid als zijnde 'bestemming'. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet juist gepubliceerd kan worden op de (nog tijdelijke) landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor onderhavig TAM-omgevingsplan is beoogd zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij de regels en bepalingen voor

vergelijkbare functies en activiteiten uit het tijdelijk deel omgevingsplan Gennep (bestemmingsplan 'Buitengebied Gennep'). Deze zijn wel dusdanig omgevormd dat deze voldoen aan de regels van de Omgevingswet.

Hoofdstuk 3: Algemene regels. Voor dit hoofdstuk zijn er algemene bepalingen opgenomen die alleen betrekking hebben op de artikelen uit dit TAM-omgevingsplan. Hier zitten bijvoorbeeld algemene bouw- en functieregels in die gelden voor het gehele grondgebied van de ontwikkellocatie.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht. In TAM-omgevingsplannen hoeven geen bepalingen te worden opgenomen voor het overgangsrecht. Echter, in onderhavig TAM-omgevingsplan wordt een bestaande bedrijfswoning vervangen door een nieuwe bedrijfswoning, waarbij deze eerst wordt gerealiseerd alvorens de bestaande te slopen. Daarom zijn er overgangsrechtelijke bepalingen opgenomen, zodat gebruik van de bestaande bedrijfswoning mag worden voortgezet zolang de nieuwe ontwikkeling nog niet is gerealiseerd.

6.3 **VERBEELDING**

De verbeelding is opgesteld conform de technische eisen van IMRO2012. Dat betekent dat er op de verbeelding wel 'bestemmingen' zijn te zien, en dat specifieke functies als zijnde 'functieaanduidingen' worden benoemd.



7

UITVOERBAARHEID

7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze paragraaf wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven. Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een omgevingsplanwijziging voor rekening komen van de initiatiefnemer.

7.1.1 Financieel economische haalbaarheid

De omgevingsplanwijziging voorziet in nieuwe bouw mogelijkheden. Artikel 12.1 Ow 'Verhaal van kosten, verbonden aan grondexploitatie' is dan ook van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s). Het verhaal van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via exploitatieregels / exploitatievoorschriften. De gemeente Gennep heeft de voorkeur om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen.

Dit plan is een particulier initiatief. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten die voortvloeien uit het plan zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. In de anterieure overeenkomst is ook vastgelegd dat de eventuele nadeelcompensatie voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7.1.2 Kostenverhaal

Daar waar nodig zal op basis van artikel 12.8 Ow het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalsbeschikking.

Tevens worden voor het in behandeling nemen van de omgevingsplanwijziging leges in rekening gebracht.

7.1.3 Nadeelcompensatie

Voor iedere omgevingsplanwijziging wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten op basis van art. 4.5 Awb, in dit geval zijn de eventuele nadeelcompensatiekosten in de anterieure overeenkomst opgenomen.

7.2 **MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

7.2.1 *Participatie & omgevingsdialog*

Het aangeven hoe er geparticipeerd is bij een gebiedsontwikkeling (motiveringsplicht) met een TAM-omgevingsplan is een vereiste onder de Omgevingswet. Dit dient gedaan te worden conform de eisen uit artikel 10.2 uit het Omgevingsbesluit (motiveringsplicht vroegtijdige publieksparticipatie omgevingsplan). In dit hoofdstuk wordt dit traject en de uitkomst ervan te worden beschreven.

Initiatiefnemer heeft vroegtijdig bij uitwerking van het plan de direct omwonenden benaderd om te horen of er op- of aanmerkingen zijn. Er kon dan worden gekeken of deze verwerkt konden worden in het plan. Eind april en begin mei 2024 zijn de omwonenden benaderd. Uit de gesprekken zijn geen bezwaren op het plan naar voren gekomen.

7.2.2 *Bevoegd gezag en afstemming met ketenpartners*

De gemeente Gennep betreft het bevoegd gezag voor wijziging van het omgevingsplan.

Ter vooroverleg is het ontwerp-omgevingsplan voorgelegd aan de provincie Limburg en het waterschap Limburg.

Het waterschap heeft de volgende reactie gegeven:

Wij adviseren om het gehele plan af te koppelen 100 mm in 24 uur. Het gehele plan inclusief bestaand is ongeveer 6400 m². Dat betekent dat er 640 m³ aan berging gerealiseerd moet worden. Op het moment dat het hemelwater loost richting het oppervlaktewaterlichaam Hondsiepsebeek dan is het een eis en vergunningsplichtig. Daarnaast adviseren wij om te kijken of alle duikers in de nieuwe situatie nog nodig zijn. Verder dient er contact opgenomen te worden met rijkswaterstaat. Het gehele plan ligt in het bergend regime van de Maas.

Het afkoppelen van het riool is reeds het geval, enkel het vuilwater van de woningen gaat op het riool. Het hemelwater dat valt op de bestaande bebouwing en de verharding vloeit weg naar het omliggende land, hier wijzigt niets in. Voor het realiseren van 640 m³ berging is ook geen mogelijkheid gezien de hoge grondwaterstand. Wel is het mogelijk een voorziening te treffen voor de nieuwe woning en loods wat ook geschied. Ter plaatse van de te slopen bestaande woning wordt een poel gerealiseerd en bij de nieuwe een greppel. Bij Rijkswaterstaat is een vergunningaanvraag in behandeling.

7.2.3 *Vaststellingsprocedure*

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsbesluit op het Omgevingsplan is geregeld in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb. Het ontwerp-omgevingsplan heeft voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze over het ontwerp omgevingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Er is geen zienswijze naar voren gebracht. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot vaststelling van dit omgevingsplan.



8

BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE

8.1 IS SPRAKE VAN EEN EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES?

De ontwikkeling voorziet in de vergroting van het agrarisch bouwblok aan de Hondsiepsebaan 9-9a te Ottersum tot 1,5 hectare ten behoeve van het realiseren van een mestopslag en het verplaatsen van een bedrijfswoning. Dit zorgt voor een stedenbouwkundige verbetering en het woon- en leefklimaat ter plaatse. Gezien de voorziene landschappelijke inpassing heeft het tevens een landschappelijke meerwaarde.

Met inachtneming van hetgeen omschreven in hoofdstuk 5, waarbij getoetst is aan alle relevante ruimtelijke en milieuaspecten, en de bijbehorende onderzoeksrapportages, blijft er met uitvoering van voorliggend plan sprake van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving, en daarmee sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.