



TAM - Omgevingsplan

Hoofdstuk 22G Panoven 10a-12 Gennepe

Gemeente Gennepe

NL.IMRO.0907.TI22GPanoven12BUI-ON01



Colofon

TAM-Omgevingsplan: Hoofdstuk 22G: Panoven 10a-12 Gennep

Rapportnummer: 2024.3246

Status: Ontwerp

Datum: 12 februari 2025

Projectlocaties

Panoven 10a-12

6591 MB Gennep

Percelen Ottersum, sectie E, 370 en 3720

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Mgr. Bekkersstraat 56

5846 AJ Ledeacker

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

© februari 2025 Reland

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



Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel.....	6
1.3 Plangebied	6
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding.....	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Huidige situatie plangebied.....	7
2.4 Omgevingsplan	9
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	12
3.1 Inleiding.....	12
3.2 Projectbeschrijving.....	12
3.3 Stedenbouwkundige en Landschappelijke inpassing	14
HOOFDSTUK 4 Beleidskaders	19
4.1 Inleiding.....	19
4.2 Rijksbeleid.....	19
4.3 Provinciaal beleid.....	20
4.4 Gemeentelijk beleid	22
HOOFDSTUK 5 Fysieke leefomgeving	26
5.1 Erfgoed	26
5.2 Beschermen van de gezondheid	27
5.3 Bodem.....	27
5.4 Water(systemen).....	28
5.5 Ecologie	31
5.6 Geluid.....	33
5.7 Kwaliteit van de buitenlucht	34
5.8 Volksgezondheid.....	36
5.9 Geur	38
5.10 Externe veiligheid.....	39
5.11 Milieubelastende activiteiten	41
5.12 Niet-gesprongen explosieven	44
5.13 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	44
5.14 Mobiliteit.....	44
5.15 Duurzaamheid en klimaatadaptatie	46



5.16	Trillingen	47
5.17	Lichthinder	47
5.18	Slagschaduw.....	48
5.19	Toetsing Besluit m.e.r./m.e.r.-beoordeling.....	48
HOOFDSTUK 6 Belangenafweging en conclusie		50
HOOFDSTUK 7 Uitvoerbaarheid.....		51
7.1	Economische uitvoerbaarheid	51
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51

Bijlagen

Bijlage I: Landschappelijk inpassingsplan Panoven 12
 Bijlage II: Landschappelijk inpassingsplan Aaldonksestraat/Waldstraat
 Bijlage III: Landschappelijk inpassingsplan Langehorst/Boerderijweg
 Bijlage IV: Bodemonderzoek Aaldonksestraat/Waldstraat
 Bijlage V: Bodemonderzoek Langehorst/Boerderijweg
 Bijlage VI: Toelichting AERIUS-berekeningen
 Bijlage VII: AERIUS-berekening bouwfase
 Bijlage VIII: AERIUS-berekening gebruiksfase
 Bijlage IX: Quikscan flora/fauna Panoven 12
 Bijlage X: Quikscan flora/fauna Aaldonksestraat/Waldstraat
 Bijlage XI: Quikscan flora/fauna Langehorst/Boerderijweg
 Bijlage XII: Akoestisch onderzoek Aaldonksestraat/Waldstraat
 Bijlage XIII: Akoestisch onderzoek Langehorst/Boerderijweg
 Bijlage XIV: Participatieverslag Panoven 10a - 12
 Bijlage XV: Participatieverslag Aaldonksestraat/Waldstraat
 Bijlage XVI: Participatieverslag Langehorst/Boerderijweg

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan Panoven 12 te Gennep is een (voormalige) varkenshouderij gevestigd. Met het oog op de toekomst heeft initiatiefnemer besloten om de locatie te herontwikkelen en deel te nemen aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties (LBV). Met deelname aan de LBV-regeling dient planologisch geregeld te worden dat ter plaatse geen veehouderij meer kan worden geëxploiteerd. Daarnaast wordt een deel van de aanwezige stallen en voorzieningen gesloopt. De gesloopte stalmeters zullen worden ingezet in de gemeentelijke pilot-regeling 'Ruimte voor vrijkomende agrarische bebouwing' om twee woningbouwtitels te genereren. Hierbij ontstaat de mogelijkheid om ter plaatse van de percelen, die kadastraal bekend staan als Ottersum, sectie E, 370 en 3720, ieder één woning te realiseren. Hiernaast zal de bedrijfswoning aan Panoven 10a, welke planologisch verbonden is met de locatie Panoven 12, worden afgesplitst en zal deze bedrijfswoning worden omgezet naar een burgerwoning.

Naast sloop van een deel van de huidige varkenstallen aan Panoven 12, zal ook de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' worden verwijderd. Dit geldt als voorwaarde om aan de LBV-regeling te mogen deelnemen. De agrarische functie blijft behouden waarbij specifiek een agrarisch technisch hulpbedrijf is toegestaan. Om dit mogelijk te maken zal een functieaanduiding 'agrarisch technisch hulpbedrijf' worden opgenomen.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, dient een planologische procedure doorlopen te worden. In dit geval is een herziening van het Omgevingsplan noodzakelijk. Middels een herziening van het Omgevingsplan worden de volgende zaken geregeld;

- Het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' ter plaatse van de locatie Panoven 12;
- Het toevoegen van een aanduiding 'agrarisch-technisch hulpbedrijf' ter plaatse van de locatie Panoven 12;
- De locatie Panoven 10a wordt losgekoppeld van de locatie Panoven 12 en omgezet naar een woonfunctie;
- Op het kadastrale perceel Ottersum, sectie E 3720 (hoek Langehorst/Boerderijweg) wordt een woonbestemming gecreëerd middels een Ruimte-voor-Ruimte titel;
- Op het kadastrale perceel Ottersum, sectie E 370 (hoek Aaldonksestraat/Waldstraat) wordt een woonbestemming gecreëerd middels een Ruimte-voor-Ruimte titel.

Door initiatiefnemer is een principeverzoek bij de gemeente Gennep ingediend waarbij onderhavig planvoornemen is toegelicht. Dit verzoek is ambtelijk, in overleg met de wethouder, besproken. Op 27 augustus 2024 is door de gemeente Gennep een formeel besluit (zaaknummer 757208) genomen, waarbij is besloten om in principe medewerking te verlenen aan het initiatief.

1.2 Doel

Het doel van dit omgevingsplan is om de bedrijfsbeëindiging, sloop van een deel van de bedrijfsbebouwing en functiewijziging van de 'intensieve veehouderij' naar een 'agrarisch-technisch hulpbedrijf' ter plaatse van Panoven 12 te Gennep juridisch te borgen. Hiernaast ziet de ontwikkeling toe op het afsplitsen van de tweede bedrijfswoning aan Panoven 10a. Tevens voorziet dit omgevingsplan in de realisatie van twee woningbouwkavels ter plaatse van de percelen die kadastraal bekend staat als Ottersum, sectie E, 370 en 3720.

1.3 Plangebied

Het plangebied bestaat uit drie deelgebieden. Deze deelgebieden worden in deze toelichting aangehaald als plangebied 1 (Panoven 10a en 12), plangebied 2 (perceel Ottersum, sectie E, 370 aan de Aaldonksestraat/Waldstraat) en plangebied 3 (perceel Ottersum, sectie E, 3720 aan de Langehorst/Boerderijweg) (zie figuur 1).



Figuur 1: Locaties drie plangebieden in het buitengebied van Gennep

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit omgevingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie en de omgeving van de planlocatie worden beschreven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de beoogde situatie met een landschappelijke inpassing. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, - provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk is de ontwikkeling getoetst aan het beleid en de regelgeving. Hoofdstuk 5 toetst het plan aan de milieutechnische uitvoerbaarheid. Vanuit verschillende omgevingsaspecten wordt bekeken of het plan effect heeft op deze aspecten en/of deze aspecten invloed hebben op de ontwikkeling. Verder wordt in hoofdstuk 6 de belangenafweging en conclusie benoemd en wordt in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

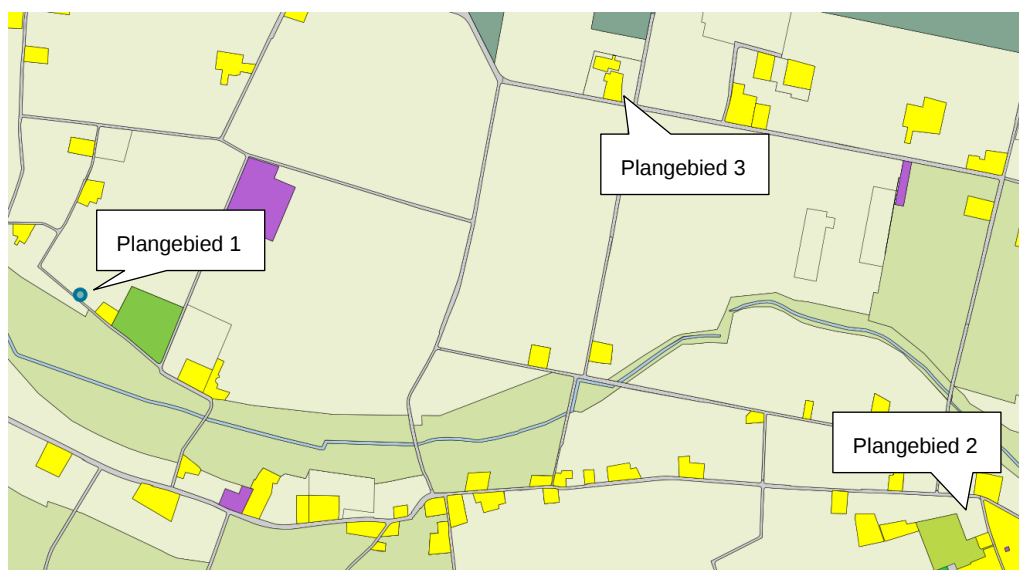
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

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

2.2 Gebiedsprofiel

Plangebied 1 is op een afstand van circa 1,5 kilometer ten noorden van de kern van Ottersum gelegen. Plangebied 2 ligt aangrenzend aan de kern van Ven-Zelderheide. Plangebied 3 ligt ten noordwesten van Ven-Zelderheide en ten noorden van Ottersum op een afstand van ca. 2 kilometer van beide kernen. Alle drie de plangebieden maken onderdeel uit van het buitengebied van de gemeente Gennep. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een open landschap met voornamelijk landbouwgronden en graslanden. Ten noorden van het plangebied is natuurgebied 'Reichswald' gelegen. Dit natuurgebied vormt tevens de grens met Duitsland. De functies in de omgeving worden met name gekenmerkt door agrarische bedrijvigheid in combinatie met burgerwoningen. De overige direct aangrenzende gronden van de plangebieden zijn in gebruik als agrarische gronden en woningen, aangrenzend aan plangebied 2 is een sportveld aanwezig. In figuur 2 zijn de functies in de omgeving weergegeven.



Figuur 2 Functies in de omgeving van de drie plangebieden. De gele locaties betreffen woonfuncties, de groene locaties betreffen agrarische functies.

2.3 Huidige situatie plangebied

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

Plangebied 1: Panoven 10a en Panoven 12

Plangebied 1 bestaat uit twee subgebieden (figuur 3). Deze subgebieden worden in deze motivering aangehaald als Panoven 10a (kadastraal perceel, gemeente Gennep, sectie C, perceelnummer 1898) en Panoven 12 (kadastrale percelen, gemeente Gennep, sectie C, perceelnummers 2067, 2068 en 1375).

Aan Panoven 12 zijn in de huidige situatie varkensstallen, loodsen en een mestsilo aanwezig. In totaal bedraagt de oppervlakte van de aanwezige bedrijfsbebouwing ca. 4000 m². Naast de bedrijfsbebouwing is er tevens een bedrijfswoning aanwezig.

Aan Panoven 10a is planologisch gezien een tweede bedrijfswoning aanwezig. Feitelijk gezien is deze niet in gebruik als bedrijfswoning aangezien de woning al geruime tijd wordt bewoond door derden die geen binding hebben met het agrarische bedrijf.



Figuur 3: Kadastrale percelen, met in rood de kavels behorende bij plangebied 1

Plangebied 2: Aaldonksestraat / Waldstraat

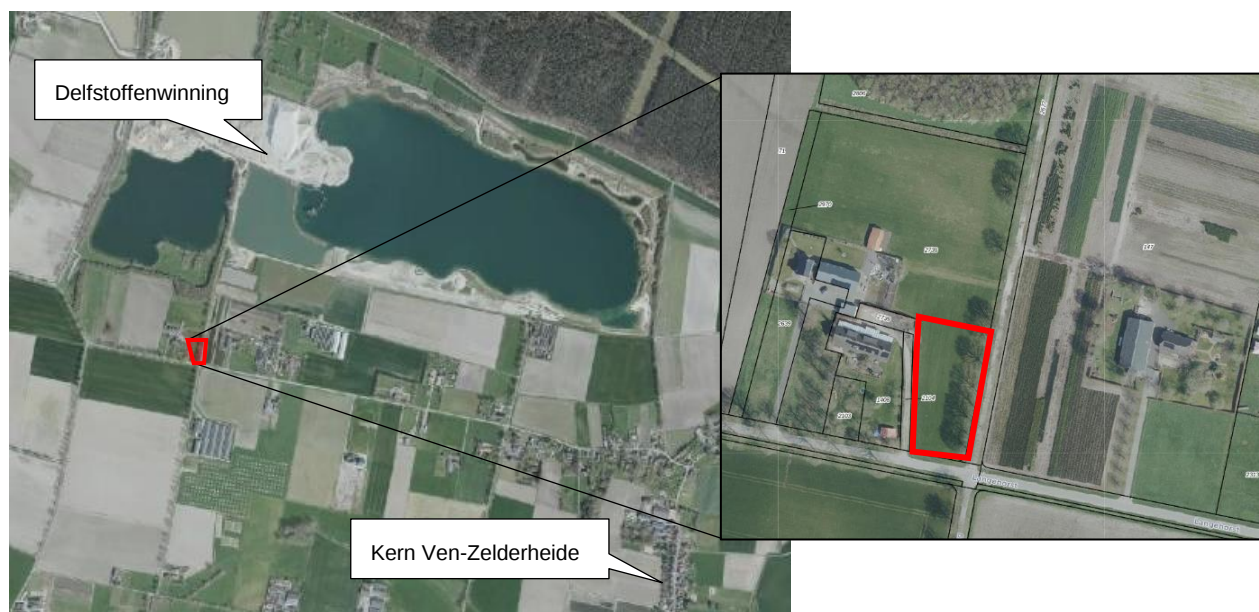
Het perceel bevindt zich op de hoek van de Aaldonksestraat en Waldstraat en de percelen staan kadastraal bekend als Ottersum, sectie E, 370 (figuur 4). De locatie maakt deel uit van het buitengebied van de gemeente Gennep en ligt ten noorden van de kern Ven-Zelderheide. Het voornemen bestaat om een nieuwe woning te realiseren op dit perceel. Dit perceel ligt tegen de rand van het dorp aan, een woning hier kan de afronding van de kern verzorgen. In de nabije omgeving van dit perceel zijn voornamelijk woonfuncties, agrarische gronden en enkele agrarische bedrijven aanwezig. Aansluitend aan de locatie is ook een sportveld aanwezig.



Figuur 4: Kadastrale percelen, met in rood de kavels behorende bij plangebied 2

Plangebied 3: Langehorst / Boerderijweg

Het perceel bevindt zich op de hoek van de Langehorst en Boerderijweg en staat bekend als kadastraal perceel Ottersum, sectie E, 3720 (figuur 5). De locatie maakt deel uit van het buitengebied van de gemeente Gennep en ligt ten noordwesten van de kern Ven-Zelderheide in het bebouwingslint van de Langehorst. Het voornemen bestaat om een nieuwe woning te realiseren op het perceel. In de nabije omgeving zijn voornamelijk woonfuncties, agrarische gronden en enkele agrarische bedrijven aanwezig. Ten noorden van de locatie liggen de plassen van de delfstoffenwinning.



Figuur 5: Kadastrale percelen, met in rood de kavels behorende bij plangebied 3

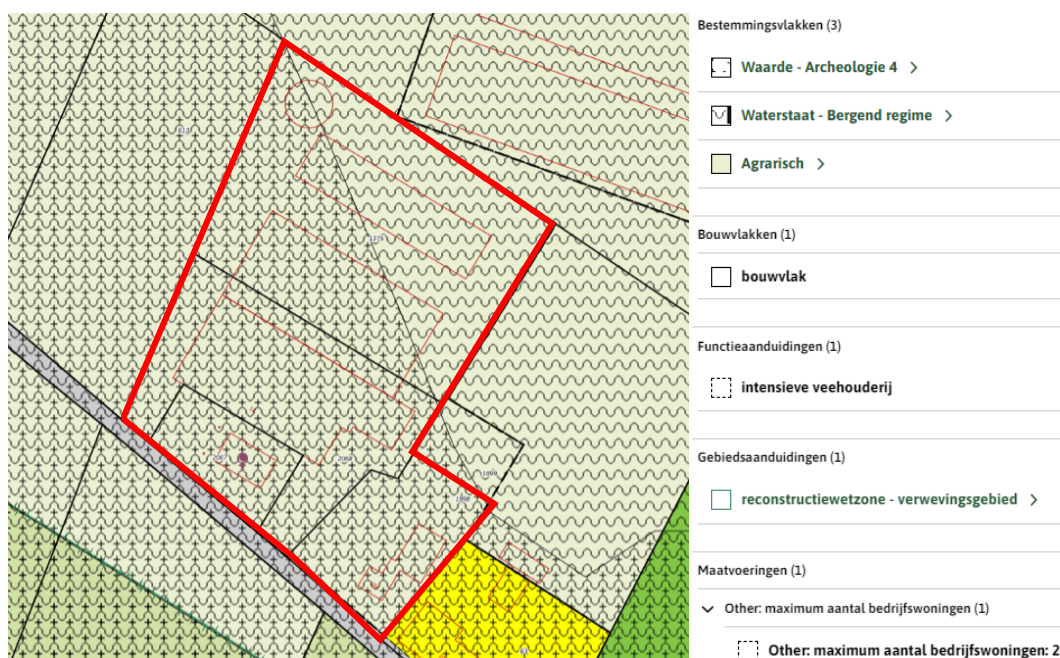
2.4

Omgevingsplan

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

Plangebied 1: Panoven 10a en Panoven 12

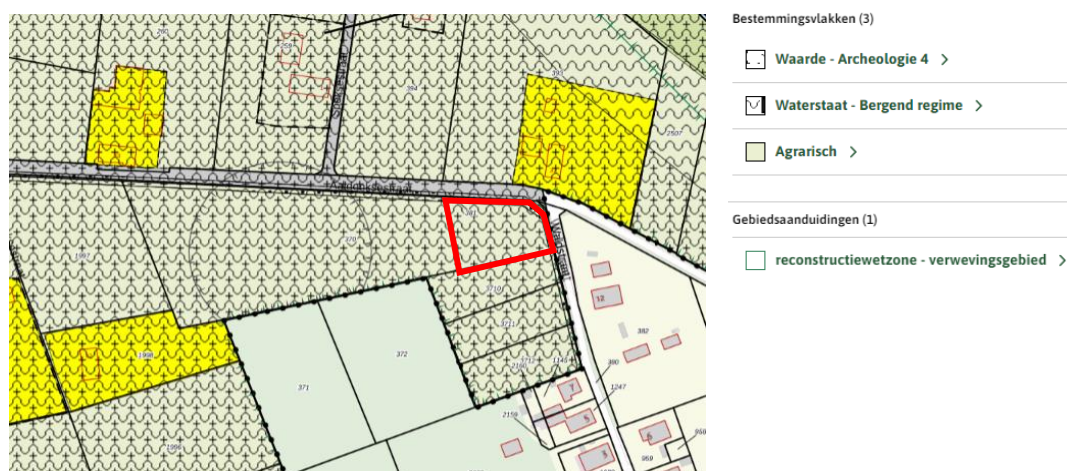
Conform het omgevingsplan van rechtswege heeft het plangebied 1 de enkelbestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak, de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de maatvoering 'maximumaantal bedrijfswoningen: 2'. Tevens heeft (een gedeelte) van de locatie de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waterstaat – Bergend regime' (figuur 6).



Figuur 6: Vigerende omgevingsplan 'Buitengebied Gennep (geconsolideerde versie)' met plangebied 1 rood omkaderd

Plangebied 2: Aaldonksestraat / Waldstraat

Binnen omgevingsplan van rechtswege heeft het perceel de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waterstaat – Bergend regime'. Daarnaast kent de locatie de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' (figuur 7).



Figuur 7: Vigerende omgevingsplan 'Buitengebied Gennep (geconsolideerde versie)' met plangebied 2 rood omkaderd

Plangebied 3: Langehorst / Boerderijweg

Binnen omgevingsplan van rechtswege kent het perceel de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waterstaat – Bergend regime'. Daarnaast kent de locatie de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' (figuur 8).



Figuur 8: Vigerende omgevingsplan 'Buitengebied Gennep (geconsolideerde versie)' met plangebied 3 rood omkaderd

Conclusie

De beoogde ontwikkeling zoals hierboven reeds benoemd en in de navolgende paragraaf is uitgewerkt, is niet rechtstreekt mogelijk. Het doorlopen van een planologische procedure is dan ook noodzakelijk.

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

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

3.2 Projectbeschrijving

De wens van de initiatiefnemer is om de bedrijfsgebouwen voor Panoven 12 voor een groot deel te amoveren en in te zetten in de gemeentelijke pilot-regeling 'Ruimte voor vrijkomende agrarische bebouwing' van de gemeente Gennep. Conform deze regeling is het mogelijk om per 1.000 m² aan gesloopt bedrijfsgebouwoppervlak één woningbouwtitel te realiseren, waarbij geldt dat er per slooplocatie maximaal twee titels gegenereerd kunnen worden. In dit geval is er sprake van één afzonderlijke bedrijfslocatie waardoor er een maximum van twee woningbouwtitels gegenereerd kan worden.

Plangebied 1: Panoven 10a en Panoven 12

De wens is om de agrarische activiteiten te beëindigen, en een agrarisch technisch hulpbedrijf te starten. Hierdoor zal Panoven 12 van een agrarische bedrijfsfunctie naar een niet-agrarische bedrijfsfunctie omgeschakeld worden. De herontwikkeling gaat gepaard met de sanering van een groot deel van de bedrijfsgebouwen (ca. 2.900 m²). Het restant van de bebouwing (ca. 1.100 m²) zal behouden blijven. De bebouwing aangeduid als 'D' in figuur 9 zal worden herbouwd. In de huidige situatie heeft deze bebouwing een oppervlakte van ca. 500 m². In de beoogde situatie wordt deze bebouwing uitgebreid naar 600 m² waardoor in de beoogde situatie in totaal 1.700 m² aan bedrijfsbebouwing resteert. De resterende en herbouwde bebouwing zal worden gebruikt ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf. De totale sloop van bedrijfsgebouwen bedraagt circa 2.300 m².

In de beoogde situatie zal ter plaatse een agrarisch technisch hulpbedrijf worden gevestigd. Het bedrijf zal voornamelijk werkzaamheden verrichten voor agrarische en agrarisch verwante bedrijven en incidenteel voor een particulier. Voorkomende werkzaamheden zijn onder andere mechanische onkruidbestrijding, maaiwerkzaamheden en werkzaamheden waarvoor een tractor of verrijker benodigd zijn. Deze werkzaamheden vinden doorgaans op gronden van derden plaats. De locatie zelf wordt onder andere ter beschikking gesteld als opslaglocatie voor meststoffen en akker- en tuinbouwproducten. Verder zal er ook opslag van (agrarische) machines, werktuigen en voertuigen plaatsvinden.

De bewoners van Panoven 10a hebben geen binding met het agrarische bedrijf gevestigd op Panoven 12, terwijl planologisch gezien de woning als 2e bedrijfswoning is bestemd. Afsplitsen van de woning was tot voorkort niet mogelijk, gezien de aanwezige veehouderij aan Panoven 12. Gezien het feit dat de veehouderij aan Panoven 12 wordt gestaakt is het tevens mogelijk om de bedrijfswoning aan Panoven 10a om te schakelen naar een burgerwoning.

	Huidige functie	Oppervlakte (ca.)	Toekomstige Situatie
A	Bedrijfswoning met erf		Bedrijfswoning
B	Bedrijfswoning met erf en bijgebouw		Burgerwoning incl. bijgebouw
C	Schuur	200 m ²	Bedrijfsgebouw
D	Varkensstal	500 m ² (wordt 600 m ²)	Sloop – Herbouw
E	Varkensstal	2.400 m ²	Sloop
F	Loods	800 m ²	Bedrijfsgebouw
G	Silo	80 m ²	Bedrijfsgebouw



Figuur 9: Beoogde situatie plangebied 1

Plangebied 2: Aaldonksestraat / Waldstraat /

De initiatiefnemer heeft de locatie op de hoek van de Aaldonksestraat - Waldstraat op het oog als potentiële woningbouwlocatie. Dit perceel ligt tegen de rand van het dorp aan, een woning hier kan de afronding van de kern verzorgen. In de nabije omgeving van dit perceel zijn voornamelijk woonfuncties, agrarische gronden en enkele agrarische bedrijven aanwezig. Aansluitend aan de locatie is ook een sportveld aanwezig.

Plangebied 3: Langehorst / Boerderijweg

De initiatiefnemer ziet de locatie op de hoek van de Langehorst - Boerderijweg als potentiële woningbouwlocatie. Gezien het perceel gelegen is in een bebouwingslint van de Langehorst, kan hierop aangesloten worden. In de nabije omgeving zijn voornamelijk woonfuncties, agrarische gronden en enkele agrarische bedrijven aanwezig. Ten noorden van de locatie liggen de plassen van de delfstoffenwinning.



3.3

Stedenbouwkundige en Landschappelijke inpassing

In deze paragraaf wordt de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de beoogde woningen en bijgebouwen toegelicht. In onderstaande figuren is de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van beide percelen weergegeven. Voor een uitgebreidere toelichting, wordt verwezen naar bijlagen I, II en III.

Plangebied 1: Panoven 10a en Panoven 12

Voor het bepalen van de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met de omgevingsvisie, de Leidraad landschappelijke inpassing en het provinciale beleid (zie bijlage I). Ook is geprobeerd elementen te kiezen die een zo groot mogelijke bijdrage hebben aan de verhoging van de biodiversiteit van het plangebied. De ingrediënten die hieruit zijn gebruikt zijn;

- *Singel versterken*; het plangebied wordt aan drie zijdes begrenst door een singel. Om de ecologische waarde en kwaliteit van de singel te verbeteren en tevens het zicht op de achtergelegen stallen te beperken, wordt de singel doormiddel van aanplant verbreed en versterkt;
- *Solitaire bomen*; om de zichtlijn richting het westen te behouden wordt de te versterken singel niet doorgetrokken tot aan de zuidwestelijke perceelgrens. In plaats daarvan wordt een overgang gerealiseerd door solitaire bomen aan te planten;
- *Bomenrij*; er wordt een bomenrij aangeplant direct ten zuiden van de grootste schuur. Deze wordt aangeplant met inheemse loofboomsoorten. De bomenrij zorgt ervoor dat de achterliggende schuur uit het zicht wordt onttrokken;
- *Hoogstamboomgaard*; waar de varkenstallen worden verwijderd wordt een hoogstamboomgaard aangelegd. Hoogstamboomgaarden langs het woonhuis zijn karakteristiek voor de regio en zijn interessant voor diverse vogels en insecten.
- *Bloemrijkgrasland*; Langs de rand van het plangebied en onder het grootste deel van de hoogstamboomgaard zal een mengsel voor een bloemrijkgrasland worden ingezaaid. Hierdoor ontstaan een bloemrijkgrasland, die de diversiteit aan insectensoorten zal verhogen.



Figuur 10 Landschappelijke inpassing Panoven 10a/12

Het bebouwd oppervlak in de vorm van varkenstallen neemt aanzienlijk af. De vrijgekomen ruimte wordt ingericht als hoogstamboomgaard. Hetgeen karakteristiek is voor het landschap. Het verwijderen van de stallen komt de openheid van het landschap ten goede. De blijvende stallen worden uit het zicht onttrokken. Daarnaast neemt de ecologische waarde van het plangebied toe. Met name voor vogels en insecten wordt het gebied aantrekkelijker.

Plangebied 2: Aaldonksestraat / Waldstraat

De landschappelijke inpassing van de nieuwe woning op de hoek van de Waldstraat en Aaldonksestraat is zorgvuldig afgestemd op zowel de historische context als de bestaande ruimtelijke en landschappelijke kenmerken van de omgeving (zie bijlage II). De woning wordt geplaatst met de kopgevel gericht op de Waldstraat, op ongeveer 10 meter afstand van de straat. Deze positionering weerspiegelt de oriëntatie van de oorspronkelijke boerderijwoning die hier ooit stond en sluit aan op de rooilijnen van de omliggende bebouwing. Qua schaal en architectuur sluit de woning aan bij de bestaande bebouwing, met één verdieping en een zadel- of wolfskap, wat zorgt voor een harmonieus geheel binnen het bestaande bebouwingslint. Omdat het nieuwe erf een eenheid vormt met de woningen aan Aaldonksestraat 37 en Waldstraat 12, zonder directe verbinding met de woningen verder zuidwaarts langs de Waldstraat, vindt de ontsluiting plaats via de Aaldonksestraat.

Aan de noord- en oostzijde van het kavel wordt een lage beukenhaag gerealiseerd, in lijn met de erfafscheiding van Aaldonksestraat 37. Dit zorgt voor een continuïteit in het landschapsbeeld en behoudt het zicht op de kopgevel van de woning vanaf de zuidzijde van de Waldstraat. Een hoge beukenhaag die doorloopt tot aan de Waldstraat aan de zuidzijde van het erf wordt vermeden, zodat de zichtlijnen naar de woning intact blijven.



Om de entree naar het dorp vanuit westelijke richting te versterken, wordt aan de westzijde van het perceel een robuuste landschapshag aangelegd. Deze haag markeert de overgang tussen de dorpsrand en het omliggende agrarische gebied en sluit aan op het bestaande struweel langs de Aaldonksestraat 37. Door deze landschappelijke structuur door te trekken, wordt de overgang tussen dorp en buitengebied duidelijker afgebakend en krijgt het perceel een heldere landschappelijke grens.

Aan de noordwestelijke hoek van het perceel wordt een hoogstamfruitboomgaard aangelegd, in lijn met de kleinschalige boomgaarden in de omgeving. De boomgaard, samengesteld uit diverse fruitsoorten, verhoogt niet alleen de ecologische waarde van het gebied, maar versterkt ook de landschappelijke entree van het dorp vanaf de Aaldonksestraat.

Tot slot wordt op de zuidwestelijke hoek van het perceel een statige solitaire boom geplant. Deze boom fungeert als een markant element dat op natuurlijke wijze de grens van het perceel markeert en een speels, landschappelijk accent toevoegt aan het gebied.



Figuur 11: Landschappelijke inpassing Aaldonksestraat/Waldstraat

Plangebied 3: Langehorst / Boerderijweg

De landschappelijke inpassing van de nieuwe woning aangrenzend aan het bestaande bebouwingscluster van Langehorst 1 en 3 is zorgvuldig afgestemd op de karakteristieke openheid en zichtlijnen van het omringende landschap (zie bijlage III). Het doel is om de nieuwe woning naadloos in te passen, waarbij zowel de ruimtelijke kwaliteit van het landschap behouden blijft als de eenheid binnen het bebouwingscluster wordt versterkt. Onderstaande afbeelding geeft de bestaande situatie en de beoogde kaders van de nieuwe bestemming weer.



De nieuwe woning wordt op minimaal 25 meter van de Langehorst gerealiseerd, met een voorkeur voor een grotere afstand van 30 tot 35 meter, zodat de bebouwing meer geclusterd is bij de bestaande erven. Deze positionering zorgt ervoor dat er vanaf de kruising Langehorst- Boerderijweg zicht behouden blijft op de kopgevel van de bestaande langgevelboerderij, wat bijdraagt aan de ruimtelijke samenhang binnen het bebouwingscluster.



Figuur 12: Landschappelijke inpassing Boerderijweg/Langehorst

Om een speels karakter te creëren binnen het cluster, wordt de woning enigszins gedraaid ten opzichte van Langehorst 3. Hierdoor ontstaat een dynamisch ensemble, terwijl de nieuwe woning toch duidelijk onderdeel uitmaakt van het bebouwingscluster. Het bijgebouw wordt aan de noordzijde van de woning geplaatst en achter de voorgevelrooilijn die op de Boerderijweg gericht is. Deze plaatsing zorgt ervoor dat het bijgebouw grotendeels uit het zicht blijft, terwijl de woning zelf het meest prominente element van het erf blijft.

Aan de oost- en zuidzijde van het erf wordt een brede haag gerealiseerd om de landschappelijke eenheid te versterken. Deze haag markeert het buitenste kader van het bebouwingscluster, maar wordt bewust niet doorgetrokken langs de oprit of aan de noordzijde, om de visuele prominentie van de ontsluiting via de Langehorst te behouden. De toegangsweg aan de Boerderijweg wordt daarom ook niet voorzien van bomenrijen of opgaande beplanting. Aan de noord- en westzijde van het perceel is indicatief een beukenhaag ingetekend. Aan de westzijde kan een hogere beukenhaag bijdragen aan de privacy van het erf, terwijl aan de noordzijde een lagere haag de zichtlijnen naar het open landschap behoudt. Deze haag wordt echter niet als vastgelegd element meegenomen binnen het inpassingsplan.

De bestaande statige bomenlanen langs de Boerderijweg en Langehorst, die kenmerkend zijn voor het landschap, worden gerespecteerd. Opgaande beplanting wordt daarom uitsluitend aan de noordwestzijde van het plan toegepast, zodat de

bestaande lanen als markante landschapselementen behouden blijven. Aan deze zijde wordt een boomgroep van berkenbomen aangeplant, wat aansluit bij de bestaande landschappelijke elementen van het erf van Langehorst 3 en zo bijdraagt aan de versterking van het bebouwingscluster.

Tot slot wordt aan de zuidzijde van het erf, grenzend aan de Langehorst, een hoogstamfruitboomgaard aangelegd met soorten als appel, peer, kers of pruim. Dit refereert aan het traditionele gebruik van de gronden tussen de weg en de bebouwing voor boomgaarden. De keuze voor kleinere fruitbomen voorkomt dat de woning volledig aan het zicht wordt onttrokken, zodat de visuele samenhang binnen het cluster intact blijft.

HOOFDSTUK 4 Beleidskaders

4.1 Inleiding

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

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

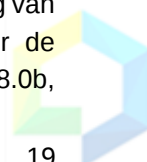
Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening te worden gehouden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de NOVI.

Doorwerking projectgebied

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

4.2.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

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



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

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van het Nationaal belang 'efficiënt gebruik van de ondergrond', oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen geldt daarom dat de ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

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

Doorwerking projectgebied

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

4.2.4 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

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

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de lange termijn visie voor de periode 2021 tot 2030-2050 uitgewerkt en wordt richting gegeven aan toekomstbestendige ontwikkelingen. Hierbij wordt steeds de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving gezocht.

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

Provinciaal belang

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

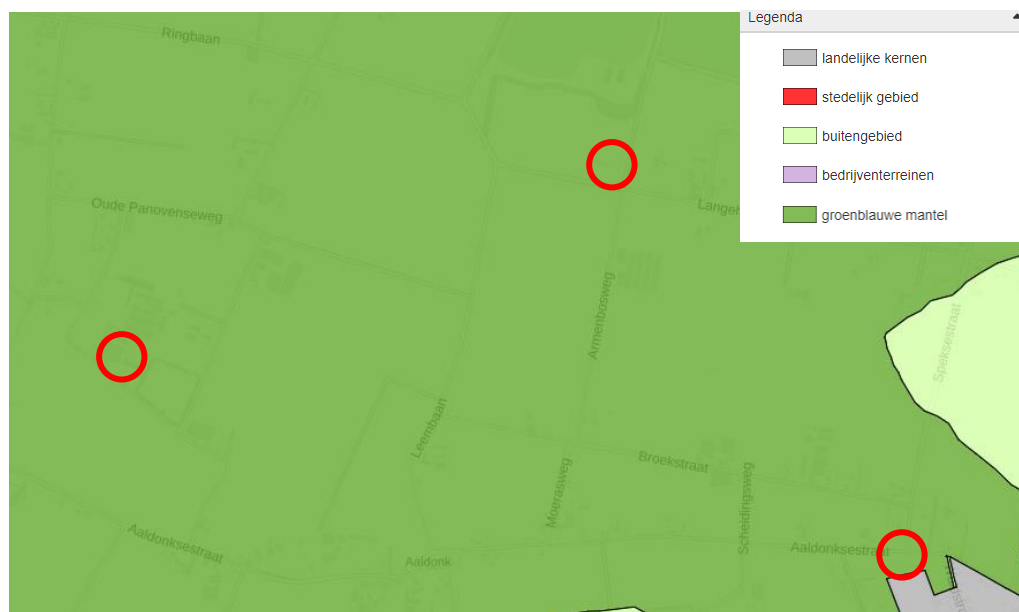
Om de verwachte leegstand van agrarische bebouwing in de gemeente Gennep aan te pakken is de gemeentelijke regeling 'Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's)' in het leven geroepen. Door in ruil voor de sloop van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen planologische medewerking te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

4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2021

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

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

Conform de kaart zijn de drie plangebieden gelegen binnen de zone 'Groenblauwe mantel' (figuur 13).



Figuur 13 Uitsnede kaart 'Landschappen' plangebieden rood omkaderd

Verder blijkt uit de kaarten dat het plangebied niet gelegen is binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. De locaties zijn, zoals weergegeven in figuur 13, gelegen in 'groenblauwe mantel'. Vanuit de Omgevingsverordening Limburg zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Gennep

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

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

Uit de structuurvisie blijkt dat het plangebied in het deelgebied 'Landelijk, door natuur omarmd' is gelegen. De agrarische sector, waarbinnen hoogwaardige landbouw een plek kan krijgen, draagt het karakter van het landelijk gebied. De agrarische sector staat echter onder druk door allerlei ontwikkelingen (toenemende eisen voor voedselveiligheid en dierenwelzijn, gezonde ecosystemen, hoogwatermaatregelen, zandafgravingen). Daarnaast is er sprake van leegstand van agrarische bebouwing en de verwachting is dat deze aanzienlijk zal toenemen omdat meerdere agrarische bedrijven komende jaren gaan stoppen. Langdurige leegstand van agrarische bebouwing kan leiden tot verloedering, gevaarlijke situaties, verrommeling en illegaal gebruik van leegstaande gebouwen. De aanpak van deze leegstand vraagt om een integrale, regionale benadering, waarbij een oplossingsrichting moet worden gezocht in een brede coalitie van provincie, gemeenten en zakelijke stakeholders (bijv. banken,

ruimtelijke en milieuadviseurs, makelaars) gericht op een integrale aanpak (zowel het economisch, ruimtelijk als sociaal domein). Inmiddels heeft de gemeente Gennep de Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing in het leven geroepen om de (verwachte) leegstand van agrarische bebouwing aan te pakken. De agrarische bedrijvigheid binnen het plangebied wordt in het kader van deze gemeentelijke regeling definitief beëindigd waardoor verloedering, verrommeling wordt tegengegaan en de milieusituatie ter plaatse zal verbeteren.

De gemeente Gennep hanteert voor ontwikkelingen in de kernen en het buitengebied het zogenaamde kwaliteitsmenu. Deze regeling geeft kansen voor ontwikkelingen waarbij de kwaliteit van het buitengebied en de leefomgeving in de kernen verbeterd. In voorgenomen ontwikkeling is een bijdrage in het kader van het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu echter niet verplicht. De kwaliteitsbijdrage wordt namelijk al gerealiseerd in de vorm van bedrijfsbeëindiging en sloop middels de 'Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing'. In navolgende paragraaf 4.4.2 wordt deze regeling verder toegelicht.

4.4.2

Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing

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

1. In aanvulling op de beschikbare 10 woningen ingevolge het besluit van 24 maart 2020 zijn 15 woningen extra beschikbaar voor een periode van 5 jaar (2022 – 2027). Dat brengt het totaal op 25 woningen. Nadat deze 25 woningen planologisch zijn geregeld en/of de termijn van vijf jaar is verstreken, wordt de 'Pilot geëvalueerd'.
Er zijn nog geen 25 woningen middels deze regeling planologisch geregeld en de termijn van vijf jaar is nog niet verstreken. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
2. Per 1.000 m² aanwezige VAB's kan een burgerwoning (met behorende bijgebouwen) worden gerealiseerd.
In onderhavige ontwikkeling wordt in eerste instantie een oppervlakte van circa 2.900 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesaneerd, hiervan wordt 600 m² herbouwd. Hierdoor vindt netto 2.300 m² sloop plaats, waardoor twee woningbouwtitels worden gegenereerd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
3. Een oppervlakte aan VAB's van minder dan 1.000 m² komt niet in aanmerking voor een woningbouwtitel. Wel bestaat de mogelijkheid om dit restant aan te vullen tot 1.000m² door elders in de gemeente VAB's te slopen mits:
 - a. herbouw op de betreffende locatie daarna niet meer mogelijk is, en
 - b. dit in één ruimtelijke procedure wordt geregeld.



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

4. Uitgangspunt is dat alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het voormalige agrarische bedrijfsperceel wordt gesloopt met uitzondering van een maximum van 200 m² per woning in de nieuwe situatie. Deze resterende oppervlakte aan bebouwing kan worden ingezet als bijgebouw bij de woningen. Mits goed gemotiveerd, ruimtelijk aanvaardbaar en in overeenstemming met het doel van onderhavig beleid kan van deze maatvoering worden afgeweken.

De initiatiefnemer wenst ca. 1.100 m² bedrijfsbebouwing te behouden en ca. 600 m² te herbouwen van de gesloopte varkensstal. Deze bebouwing dient ten behoeve van de vestiging van een nieuw agrarisch technisch hulpbedrijf.

5. Er geldt een maximaal van twee nieuwe woningen per (sloop-)locatie.
In voorgenomen ontwikkeling worden twee woningbouwkavels gerealiseerd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

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

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

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

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

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

Omliggende (agrarische) bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelmogelijkheden beperkt. Dit blijkt ook uit paragraaf 5.11. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

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

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

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

De regels behorend bij de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan Buitengebied zijn overeenkomstig van toepassing.

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

De intensieve veehouderij wordt definitief beëindigd en de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt geborgd waardoor geen aanvullende bijdrage geleverd hoeft te worden.

12. De initiatiefnemer gaat de volgende verplichtingen aan:

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

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

13. De 'Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's) gemeente Gennep' is niet van toepassing als één van onderstaande situaties aan de orde is:

- a. Het agrarisch bedrijf wordt voortgezet;
- b. Er wordt gebruik gemaakt van (subsidie)regelingen gericht op sloop van de gebouwen, met uitzondering van een subsidieregeling voor de verwijdering van asbest, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden.

Het agrarische bedrijf wordt definitief beëindigd. Er is geen gebruik gemaakt van (subsidie)regelingen gericht op de sloop van bebouwing. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Conclusie

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

HOOFDSTUK 5 Fysieke leefomgeving

5.1 Erfgoed

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

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

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

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

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

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

5.1.1 Cultuurhistorie

Het is verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

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



5.1.2

Archeologie

Vanuit artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 van het Bkl kan een gemeente lokale regels opstellen over archeologisch onderzoek. Deze regels worden dan opgesteld om archeologische monumenten in de bodem te beschermen of om deze deskundig te laten opgraven. Op de drie plangebieden ligt de bestemming 'Waarde – Archeologie 4', voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht bij het oprichten van bouwwerken met een oppervlak groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm.

Bij alle drie de plangebieden is geen sprake van het oprichten van bouwwerken met een groter oppervlak dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm. De voorgenomen ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering met betrekking tot het aspect archeologie.

5.2

Beschermen van de gezondheid

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

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

5.3

Bodem

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

Bodemfunctieklassenkaart

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

1. Landbouw en natuur
2. Wonen
3. Industrie

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

In dit geval zijn alle drie de plangebieden gelegen binnen gronden welke bestemd zijn voor agrarische functies. Binnen plangebied 1 zal de bestemming ter plaatse van Panoven 12 onveranderd blijven. Omdat de functie niet wijzigt en gevoeliger wordt, is bodemonderzoek ter plaatse van Panoven 12 niet noodzakelijk.

Voor Panoven 10a geldt dat de agrarische functie wordt omgezet naar een woonfunctie. De functie wordt gevoeliger. Echter hebben ter plaatse van Panoven 10a nooit agrarische bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. Alle stallen en voorzieningen t.b.v. de agrarische functie zich altijd achter Panoven 12 bevonden. Op het perceel van Panoven 10a hebben in het verleden nooit bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Voor de plangebieden 2 en 3 geldt dat deze altijd in gebruik zijn geweest voor agrarische doeleinden. Op beide gronden hebben landbouwactiviteiten plaatsgevonden waarbij gewassen zijn verbouwd. Omdat de functie van de gronden waarop bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden gevoeliger wordt, heeft een bodemonderzoek plaatsgevonden om de milieuhygiënische conditie vast te stellen.

Bodemonderzoek Aaldonksestraat/Waldstraat

Voor de locatie Aaldonksestraat/Waldstraat (plangebied 2) geldt dat een verhoogde concentratie aan nikkel is gevonden in twee grondmengmonsters. Echter overschrijden de verhoogde waardes de interventiewaarde niet.

Uit een analyse van het grondwatermonster zijn geen verhoogde waardes aangetroffen die de voorkeurswaarde overschrijden.

Tot slot heeft een visuele inspectie plaatsgevonden naar asbestverdacht materiaal in de bovengrond. Er zijn mengsels met baksteen aangetroffen, maar deze worden niet als asbestverdacht beschouwd.

Geconcludeerd kan worden dat het onderzoek geen aanleiding geeft om nader bodemonderzoek te verrichten. De bodemgesteldheid vormt geen belemmering voor de bouw en het in gebruik nemen van een woning. Het bodemonderzoek dat is uitgevoerd voor de Aaldonksestraat/Waldstraat is opgenomen als separate bijlage IV.

Bodemonderzoek Langehorst/Boerderijweg

Uit het onderzoek is gebleken dat voor de locatie Langehorst/Boerderijweg (plangebied 3), geen grondwaardes zijn gemeenten die de interventiewaarde overschrijden. Ook voor het onderzochte grondwater zijn geen waardes gemeten die de interventiewaarden overschrijden. Tevens zijn geen asbestverdachte materialen gevonden op het maaiveld en in de vrijkomende grondmonsters.

Gelet op het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de milieuhygiënische conditie van de bodem geen belemmering vormt voor de functieverandering van agrarisch naar wonen. Het bodemonderzoek voor de Langehorst/boerderijweg is opgenomen als bijlage V.

5.4

Water(systemen)

In deze paragraaf wordt uiteengezet op welke wijze bij onderhavige ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect water en watersystemen. Deze paragraaf bestaat uit sub paragrafen waarin achtereenvolgens het wettelijk toetsingskader, de



waterkundige situatie ter plaatse, eventuele te treffen maatregelen en de conclusie worden besproken.

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

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

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

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

Doorwerking projectgebied

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

Bodem en grondwater

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

Oppervlaktewater

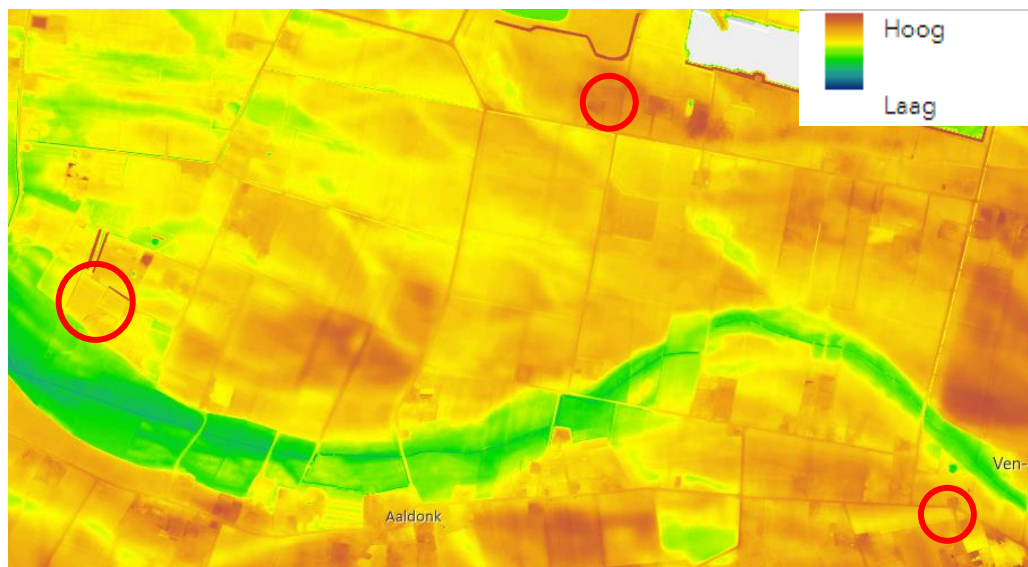
Nabij de drie plangebieden bevindt zich op ca. 2,5 km afstand de Maas. Hiermee is het plangebied gelegen binnen de begrenzing van het rivierbed van de Maas. Voor nieuwe plannen binnen het rivierbed is vereist dat deze ontwikkelingen geen bedreiging mogen vormen voor de waterafvoer of die vergroting van de afvoercapaciteit feitelijk kunnen belemmeren. Ter bescherming van de afvoercapaciteit is in het omgevingsplan een dubbelbestemming 'Waterstaat – Bergend regime' opgenomen voor alle drie de plangebieden

Deze dubbelbestemming voorziet in de mogelijkheid tot de berging van rivierwater. Bouw- en aanlegactiviteiten zijn in principe alleen toegestaan indien dit in lijn is met de waterbergingsdoelen in het gebied. De realisatie van de woningbouwkavels brengt een economische waardevermeerdering met zich mee, waarmee ook sprake is van een

hogere schade bij een mogelijke overstroming. De Beleidslijn grote rivieren gaat uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoogwater voor activiteiten in het rivierbed. Initiatiefnemers in het rivierbed zijn zelf aansprakelijk voor schade en zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen.

Uit de hoogtekaart (figuur 14) blijkt dat de gronden waarop de nieuwe woningen worden gerealiseerd, hoger zijn gelegen dan de omliggende gronden en in het geval van de projectlocatie Langehorst-Boerderijweg zelfs hoogwatervrij zijn gelegen. Om de afname in waterbergend vermogen tot het minimum te beperken, is in het geval van de projectlocatie Aaldonksestraat-Waldstraat compensatie noodzakelijk. Deze compensatie geschiedt door middel van het extra waterbergend vermogen als gevolg van Koningsven de Diepen.

Voor wat betreft de locatie waar op dit moment de varkenshouderij is gevestigd (Panoven 12), geldt dat er kan worden geconcludeerd dat door de sloop van (voormalige) bedrijfsbebouwing, het waterbergend vermogen ter plaatse zal toenemen. De beoogde ontwikkeling heeft derhalve geen invloed op uitvoerbaarheid van dit omgevingsplan. Er zijn voor wat betreft dan ook geen belemmeringen te verwachten.



Figuur 14: Hoogte kaart buitengebied Gennep met plangebieden rood omcirkeld

Omdat de nieuw te realiseren woningen beide zijn gelegen binnen het 'waterbergend rivierbed' is een waterwetvergunning noodzakelijk vanuit Rijkswaterstaat. Voor beide locaties geldt dat een waterwetvergunning is verleend door Rijkswaterstaat. In de vergunning is vastgelegd dat er geen noodzaak is voor het nemen van waterbergende maatregelen ten aanzien van rivierwater binnen de projectlocaties.

Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied zal worden geloosd op het bestaande rioleringsstelsel. In de beoogde situatie worden twee woningen gerealiseerd waar in de toekomst mogelijk afvalwater van af zal komen. De woningen zullen dan aangesloten worden op het bestaande rioleringsstelsel. Gezien de beperkte omvang van de

ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van afvalwater.

Hemelwater

Het Waterschap Limburg en de gemeente Gennep streven ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het plangebied te verwerken. Aan Panoven 12 is sprake van een afname van verhard oppervlak. Hemelwater krijgt zodoende de kans ter plekke te infiltreren op de grond. Op de locatie zijn tevens al voorzieningen aanwezig om zoveel mogelijk hemelwater op eigen terrein op te vangen.

Op de locaties Aaldonksestraat/Waldstraat en Langehorst/Boerderijweg neemt door de realisatie van nieuwe bebouwing het verhard oppervlak toe. Hemelwater krijgt hierdoor minder mogelijkheden om direct in de grond te infiltreren. Op deze locaties zullen echter voorzieningen worden getroffen ten behoeve van de opvang en/of infiltratie van hemelwater. Dit aspect zal nader worden uitgewerkt in de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit.

Conclusie

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

5.5 Ecologie

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

5.5.1 Natura 2000

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

1. niet voor een Natura 2000-activiteit in gevallen aangewezen in een omgevingsverordening.
2. in gevallen aangewezen in een omgevingsverordening niet voor zover het gaat om gevolgen die samenhangen met een bij de omgevingsverordening bepaalde factor die een daarbij bepaalde drempel niet overschrijdt.

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



Aanlegfase

De stikstofberekening ten tijde van de aanlegfase heeft als doel om in kaart te brengen of, ten tijde van de sloop- en bouwwerkzaamheden, er stikstofdepositie ontstaat. Wanneer uit de berekening blijkt dat er meer dan 0,00 mol/ha/jaar stikstofdepositie ontstaat, is een omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten noodzakelijk. In bijlage VII is de stikstofdepositie berekening gedurende de aanlegfase weergegeven. Uit deze berekening blijkt dat er geen toename in stikstofdepositie ontstaat.

Gebruiksfase

De gebruiksfase voorziet in de eventuele stikstofdepositie die ontstaat, nadat het gehele plan is gerealiseerd en in gebruik is genomen. Ook voor deze situatie geldt dat wanneer er meer dan 0,00 mol/ha/jaar depositie ontstaat er een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit noodzakelijk is. Uit de berekening, zie bijlage VIII, blijkt dat in de gebruiksfase geen toename in stikstofdepositie is.

Conclusie

Gelet op het feit dat zowel gedurende de aanlegfase als in de gebruiksfase geen toename in stikstofdepositie ontstaat, is een omgevingsvergunning in het kader van Natura 2000-activiteiten niet noodzakelijk.

5.5.2

Flora en fauna

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

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

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

Panoven 10a/12 (plangebied 1)

Binnen plangebied 1 is enkel de locatie Panoven 12 onderzocht. Voor Panoven 10a geldt namelijk dat er geen bouw en/of sloopwerkzaamheden plaatsvinden waardoor een ecologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Het uitgevoerde onderzoek (zie bijlage IX) heeft enkel betrekking op de locatie Panoven 12, daar waar sloopwerkzaamheden van voormalige varkensstallen plaatsvinden. Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen. Een nadere inventarisatie evenals een extra veldonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Aaldonksestraat/Waldstraat



Op basis van de uitgevoerde quickscan op de locatie aan de Aaldonksestraat/Waldstraat kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen (zie bijlage X). Met de voorgenomen ontwikkelingen gaat geen leefgebied van beschermde soorten verloren. Daardoor zijn er geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Omgevingswet. Het plangebied bestaat uit braakliggende grond met een beperkte hoeveelheid vegetatie, bestaande uit kleine plantjes en opkomend gras. Langs de randen is meer begroeiing aanwezig, waaronder enkele algemene plantensoorten zoals paardenbloem, gestreepte witbol en brandnetel. Er is geen bebouwing of bomen aanwezig. Hierdoor is het plangebied volledig ongeschikt als nest- of verblijfplaats van beschermde, gebouw bewonende diersoorten. Een nadere inventarisatie evenals een extra veldonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Langehorst/Boerderijweg

Op basis van de uitgevoerde quickscan kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen (zie bijlage XI). Met de voorgenomen ontwikkelingen gaat geen leefgebied van beschermde soorten verloren. Daardoor zijn er geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Omgevingswet. Het plangebied bestaat uit gemaaid weiland met hogere vegetatie buiten de afrastering. De flora bestaat uit algemene soorten zoals paardenbloem, witte klaver, duizendblad, smalle weegbree, jacobskruiskruid, vlasbekje en brandnetel. Er is geen bebouwing aanwezig. Hierdoor is het plangebied volledig ongeschikt als nest- of verblijfplaats van beschermde, gebouw bewonende diersoorten. Een nadere inventarisatie evenals een extra veldonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht..

Conclusie

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

5.6

Geluid

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

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

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

Voldoen aan de standaardwaarde is vanzelfsprekend het hoofduitgangspunt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. Als voldaan wordt aan de standaardwaarde, is het geluid in ieder geval aanvaardbaar en de kans op gezondheidsschade klein. Het



bevoegd gezag mag echter meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen. Dit 'gemeentelijk geluidsbeleid' kan zij dan opnemen in het gemeentelijke Omgevingsplan overeenkomstig de vereisten uit de instructieregels van het Bkl.

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

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

Het voornemen bestaat, om aan Panoven 12 de bedrijfsbebouwing te saneren en om twee woningen te realiseren in het buitengebied van Gennep. Voor plangebied 2 en 3 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen of aan de standaardwaarde van 53 dB kan worden voldaan. Wanneer de geluidsbelasting lager dan de standaardwaarde bedraagt, vormt het aspect geluid geen belemmering voor de ontwikkeling. Wanneer de standaardwaarde wordt overschreden maar onder de grenswaarde van 70 dB blijft, kan de gemeente ontheffing verlenen voor hogere grenswaarden. Onderstaand worden kort de conclusies benoemd.

Aaldonksestraat/Waldstraat

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de standaardwaarde van 53 dB niet wordt overschreden. De maximale geluidsbelasting, afkomstig van wegverkeerslawaaï, bedraagt 46 dB. Het aspect geluid vormt voor deze locatie geen belemmering. Het akoestisch onderzoek is weergegeven in bijlage XII

Langehorst/Boerderijweg

Voor de locatie aan de Langehorst/Boerderijweg geldt dat de standaardwaarde van 53 dB niet wordt overschreden. De geluidsbelasting bedraagt ter plaatse maximaal 46 dB. Gelet hierop vormt het aspect geluid geen belemmering voor de voorgenomen plannen. Het akoestisch onderzoek is opgenomen als bijlage XIII.

5.7

Kwaliteit van de buitenlucht

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

Bij het vaststellen van een Omgevingsplan dient het bevoegd gezag te toetsen of aan de (rijks)omgevingswaarde wordt voldaan. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde



- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging (Een plan is ‘NIBM’ als dat blijkt uit de NIBM-Tool, of als deze valt onder de ‘standaardgevallen niet in betekende mate luchtkwaliteit’ (artikel 5.54 Bkl).);
- d. een plan betreft een locatie waarvoor in artikel 5.52 Bkl een uitzondering is opgenomen.

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

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

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

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor de drie plangebieden bedraagt de achtergrondconcentratie voor fijnstof respectievelijk circa $14,48 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}) ter plaatse van plangebied 1, circa $14,22 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}) ter plaatse van plangebied 2 en circa $14,34 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}) ter plaatse van plangebied 3. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de gestelde grenswaarden.

Tevens dient te worden opgemerkt dat de fijnstofconcentratie ter plaatse van plangebied 1, wordt verminderd doordat er in de toekomst geen landbouwhuisdieren meer gehouden mogen worden.

Stikstofdioxide

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (NO_2). Voor de drie plangebieden bedraagt de achtergrondconcentratie voor fijnstof respectievelijk circa $9,204 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (NO_2) ter plaatse van plangebied 1, circa $8,074 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (NO_2) ter plaatse van plangebied 2 en circa $8,511 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (NO_2) ter plaatse van plangebied 3. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de gestelde grenswaarden.

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

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



Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerkers een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Met betrekking tot de milieuaspecten dienen veehouderijen te voldoen aan de wet- en regelgeving. Indien niet kan worden voldaan aan de milieuaspecten, zal een vergunning niet worden verleend. De vastgestelde regels in de wet zullen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen. Bij het naleven van de milieuwetgeving worden de volksgezondheidsrisico's rondom de projectlocaties tot een minimum beperkt.

Nog steeds worden er onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijke relatie tussen (intensieve) veehouderij en de volksgezondheid. Een onderdeel hiervan zijn endotoxinen. Endotoxinen zijn celwandresten van bacteriën die bij mensen onder meer luchtwegklachten kunnen veroorzaken. Endotoxinen verspreiden zich via stof uit stallen. De belangrijkste bronnen zijn varkens en pluimvee. Landelijk gezien bestaat er nog geen toetsingskader ten aanzien van endotoxinen. Het bevoegd gezag bepaalt of er voor veehouderijen maatregelen voor endotoxinen nodig zijn. Daarnaast maakt het bevoegd gezag een afweging of in het ruimtelijk spoor sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van endotoxinen.

Een passende maatregel hierbij is voldoende afstand tussen veehouderijen en gevoelige objecten. Endotoxinen deeltjes zitten gehecht aan stofdeeltjes, met name stofdeeltjes groter dan PM₁₀, dat bekend staat als fijnstof. Omdat endotoxinen onderdeel uitmaken van fijnstof (PM₁₀) kan op basis van de fijnstofemissie worden bepaald wat de afstand is tussen veehouderijen en gevoelige objecten.

In de notitie 'handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid' is een formule opgenomen om de fijnstofemissie te vertalen in een richtafstand in meters. Met de richtafstand kan worden beoordeeld of de endotoxine blootstelling naar de omgeving past binnen de advieswaarde van 30 EU(endotoxinen-units)/m³. Deze advieswaarde is door de Gezondheidsraad van het Rijk geadviseerd. Wanneer een gevoelig object buiten de richtafstand van de endotoxinen richtlijn is gelegen, is sprake van een aanvaardbare situatie.

5.8.1 Toetsing

Middels dit omgevingsplan worden twee nieuwe gevoelige objecten in de vorm van burgerwoningen gerealiseerd en worden twee percelen herbestemd. In de directe nabijheid van de nieuwe woningen aan de Boerderijweg/Langehorst en Aaldonksestraat/Waldstraat zijn geen intensieve veehouderijen gelegen. Het aspect volksgezondheid is derhalve geen belemmering.

Voor de locaties Panoven 10a en Panoven 12 geldt dat in de directe nabijheid, namelijk Hoevensestraat 3, een pluimveehouderij aanwezig is waar in totaal 198.240 leghennen worden gehouden. Deze leghennen hebben een totale fijnstofemissie (PM₁₀) van 4.599,5 kg/jaar.

Voor het houden van leghennen is in de notitie 'handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid' de volgende formule opgenomen;

$$\text{Afstand (in meters)} = 14,1291356 * X ^{0,315114337}$$

Waarbij X de emissie van fijnstof (PM₁₀) is in kg per jaar.

De richtafstand die van toepassing is in de huidige situatie bedraagt;

$$6,46065585 * (4.559,5 ^{0,315114337}) = 201 \text{ meter.}$$

Op basis van het bovenstaande geldt dat er een minimale richtafstand geldt van 201 meter ten opzichte van gevoelige objecten. De afstand geldt tussen het dichtstbijzijnde emissiepunt afkomstig van het bedrijf aan de Hoevensestraat 3 en de woningen Panoven 10a en Panoven 12. In de onderstaande afbeeldingen zijn de emissiepunten en bijbehorende richtafstanden weergegeven.



Figuur 15: Emissiepunten Hoevensestraat 3



Figuur 16: Endotoxinen afstand in meters

Uit de afbeeldingen blijkt dat niet direct kan worden voldaan aan de endotoxinen richtlijn. De afstand tussen het dichtstbijzijnde emissiepunt (stal 6) en de woning gelegen aan Panoven 12 bedraagt 119 meter. De woning aan Panoven 10a ligt op 141 meter afstand van het dichtstbijzijnde emissiepunt. De richtlijn maakt geen onderscheid tussen reguliere woningen en bedrijfswoningen. Omdat het gaat om bestaande (bedrijfs)woningen, verandert de situatie in de beoogde situatie niet voor het aspect volksgezondheid. Het bedrijf aan Hoevensestraat 3 wordt dan ook niet meer belemmerd dan in de huidige situatie het geval is. Het aspect volksgezondheid vormt dan ook geen belemmering.

5.9

Geur

Het Bkl vormt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 het toetsingskader, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen en/of vaste afstanden. In de Omgevingswet is aangegeven dat sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde ontwikkeling.

Individuele geurhinder

In het Bkl zijn in artikel 5.109 standaardwaarden opgenomen die gelden voor landbouwhuisdieren waar bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn opgenomen. Voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactoren gelden de vaste afstanden zoals opgenomen in artikel 5.112 van het Bkl. Gemeenten hebben de bevoegdheid om in het omgevingsplan afwijkende geurnormen en afstanden op te nemen. Tot het moment dat een gemeente een omgevingsplan heeft vastgesteld blijven, indien een



geurverordening van kracht was onder de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), de geurnormen en afstanden uit de geurverordening van kracht. Indien een gemeente geen geurverordening onder de Wgv heeft vastgesteld, gelden de regels zoals opgenomen in artikel 5.109 en 5.112 van het Bkl.

In dit geval worden er twee geurgevoelige objecten toegevoegd welke onder de pilot 'Ruimte-voor-Ruimte' worden opgericht. Derhalve gelden de regels uit artikel 5.111 en 5.115 van het Bkl. De afstand tussen deze woningen en het dichtstbijzijnde emissiepunt van stallen dient minimaal 50 meter te bedragen. Uit paragraaf 5.11 blijkt dat ruimschoots kan worden voldaan aan de richtafstanden. Er vinden derhalve geen onevenredige effecten plaats ten aanzien van omliggende veehouderijen.

Voor de (bedrijfs)woningen aan Panoven 10a en Panoven 12 geldt dat deze in de huidige situatie beperkt beschermd worden voor de geur van omliggende veehouderijen. In de toekomstige situaties zullen beide woningen geen onderdeel meer uitmaken van een veehouderij. Voor woningen welke op of na 19 maart 2000 een functionele binding hadden met het bedrijf gelden regels uit artikel 5.110 van het Bkl. Daaruit blijkt dat voor beide woningen een minimale afstand geldt van 50 meter tot aan het dichtstbijzijnde emissiepunt van stallen waar dieren worden gehouden met een geuremissiefactor.

De dichtstbijzijnde veehouderij is de pluimveehouderij gelegen aan de Hoevensestraat 3 te Ottersum, ten noorden van het plangebied. Beide woningen aan Panoven 10a en Panoven 12 liggen op ruim 100 meter van de dichtstbijzijnde stal. Derhalve wordt voldaan aan de minimale afstand van 50 meter conform artikel 5.110 van het Bkl. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgestelde ontwikkeling.

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

5.10

Externe veiligheid

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

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

Het betreft de volgende activiteiten:

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



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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Aandachtsgebieden

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

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

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

- brandaandachtsgebied
- explosieaandachtsgebied
- gifwolkaandachtsgebied

Toetsing

Middels de EV signaleringskaart is getoetst of het projectgebied binnen een aandachtsgebied ten aanzien van de externe veiligheid ligt (figuur 17). Doordat de drie plangebieden buiten de $PR10^{-6}$ contour is gelegen is het aspect plaatsgebonden risico niet relevant voor onderhavige ontwikkeling.





Figuur 17 EV signaleringskaart plangebied rood omcirkeld

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

5.11

Milieubelastende activiteiten

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

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

Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde richtafstanden). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur. Het ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen heeft als doel om:

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



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

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

Doorwerking projectgebied

In dit geval zijn de planlocaties gelegen in een gemengd lint van (agrarische) bedrijvigheid (m.n. intensieve veehouderijen) en woonbestemmingen aan doorgaande wegen. Er is geen sprake van een rustig buitengebied. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom met 1 stap worden verkleind. Daarnaast zijn er sprake van twee (voormalige) bedrijfswoningen die een voormalige binding hebben met een veehouderij. In deze gevallen kan ook gebruik worden gemaakt van artikel 5.110 van het Bkl. In onderstaande tabel is de toets aan de van toepassing zijnde afstanden weergegeven. De werkelijke afstand heeft betrekking op de afstand tussen de beoogde woningen en de grens van het bouwvlak van omliggende bedrijven.

Afstanden tot woning Panoven 10a:

Adres	Functie	VNG-classificatie	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan Ja/nee
Hoevensestraat 1	Agrarisch bedrijf - Intensieve veehouderij	3.2	50 m*	190 m	Ja
Hoevensestraat 3	Intensieve veehouderij - Pluimveehouderij	4.1	50 m*	105 m	Ja
Panoven 2	Sport - Manege	3.1	30 m**	50 m	Ja
Panoven 12	Agrarisch bedrijf - Technisch hulpbedrijf	3.1	30 m**	15 m	Nee

* Conform regels artikel 5.110 Bkl (zie paragraaf 5.9 geur)

** Met 1 stap verkleind

Uit bovenstaande tabel blijkt dat overwegend aan de richtafstanden kan worden voldaan. Enkel ten opzichte van de beoogde bedrijfsvoering aan Panoven 12 kan niet worden voldaan aan de richtafstand. Het aspect met de grootste richtafstand betreft in deze situatie 'geluid' en heeft een richtafstand van 30 meter. Binnen 30 meter van de woning is enkel de oostelijke inrit van het bedrijf gelegen. De overige bebouwing bevindt zich buiten de richtafstand. Zwaar verkeer zal in overwegende mate gebruik gaan maken van de westelijke inrit. De oostelijke inrit zal overwegend worden gebruikt door licht verkeer. In de beoogde situatie wordt dan ook geen geluidsoverlast verwacht ten aanzien van de beoogde bedrijfssituatie.

Afstanden tot beoogd bedrijf Panoven 12:

Adres	Functie	VNG-classificatie	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan Ja/nee
Hoevensestraat 1	Agrarisch bedrijf - Intensieve veehouderij	3.2	50 m*	190 m	Ja
Hoevensestraat 3	Intensieve veehouderij - Pluimveehouderij	4.1	50 m*	105 m	Ja
Panoven 2	Sport - Manege	3.1	30 m**	50 m	Ja

*Conform regels artikel 5.110 Bkl

** Met 1 stap verkleind

Aan alle afstanden voor het aspect bedrijven en milieuzonering wordt voldaan voor de locatie aan Panoven 12. Daarnaast betreft Panoven 12 een bedrijfswoning. Bedrijfswoningen genieten een beperktere bescherming ten opzichte van burgerwoningen.

Daarnaast dient ook de toekomstige situatie aan Panoven 12 te voldoen aan de richtafstand. De beoogde bedrijfsactiviteiten zijn samen te vatten als dienstverlening ten behoeve van de landbouw. Gezien de omvang van de bebouwing moet het bedrijf worden gezien als milieucategorie 3.1. In de toekomstige situatie is de woning aan Panoven 10a de meest maatgevende locatie. Overige woningen zijn op grotere afstand gelegen. Uit de voorgaande paragraaf blijkt dat niet aan de richtwaarde kan worden voldaan. Desondanks is er in de beoogde situatie geen (geluids)overlast te verwachten.

Gelet op het bovenstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden de omliggende bedrijven niet beperkt in hun functioneren, hiermee vormt deze herontwikkeling geen belemmering voor de omgeving.

Afstand tot beoogde woning Aaldonksestraat / Waldstraat

Adres	Functie	VNG-classificatie	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan Ja/nee
Kleefseweg 29	Sport - Voetbal	3.1	30 m*	40 m	Ja
Speksestraat 1	Agrarisch bedrijf - Paardenhouderij	3.1	30 m*	90 m	Ja

* Met 1 stap verkleind

Uit bovenstaande tabel blijkt dat voor de woningbouwontwikkeling aan Aaldonksestraat - Waldstraat aan alle richtafstanden wordt voldaan. Hierdoor kan worden gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omliggende bedrijven/functionies niet beperkt worden in hun functioneren, hiermee vormt deze herontwikkeling geen belemmering voor de omgeving.

Afstand tot beoogde woning Langehorst / Boerderijweg

Adres	Functie	VNG-classificatie	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan Ja/nee
Armenbosweg 10	Caravanopslag	2	10 m*	140 m	Ja
Langehorst 2	Agrarisch bedrijf - Paardenhouderij	3.1	30 m*	230 m	Ja
Langehorst 5	Agrarisch bedrijf	2	10 m*	55 m	Ja

** Met 1 stap verkleind*

Aan alle afstanden voor het aspect bedrijven en milieuzonering wordt voldaan voor de beoogde woningbouwontwikkeling op het perceel aan Langehorst - Boerderijweg. Hierdoor is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en worden de omliggende bedrijven niet beperkt in hun functioneren, hiermee vormt deze herontwikkeling geen belemmering voor de omgeving.

Conclusie

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelmogelijkheden worden beperkt. Daarnaast kan worden verondersteld dat het woon- en leefklimaat ter hoogte van de nieuwe woningen aanvaardbaar is.

5.12 Niet-gesprongen explosieven

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

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

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

5.13 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

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

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

5.14 Mobiliteit

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat verschillende rijkinstructieregels voor de instandhouding van de rijksinfrastructuur. Mobiliteit is verder een aspect dat in de omgevingsvisies, de omgevingsverordening en het omgevingsplan meeweegt vanuit een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.



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

5.14.1

Verkeer en infrastructuur

De varkenshouderij ter plaatse van Panoven 12 wordt definitief beëindigd en wordt omgezet naar een agrarisch technisch hulpbedrijf. Hierdoor zal onderhavige ontwikkeling zorgen voor een afname in het aantal zware verkeersbewegingen. Conform de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' bedraagt het aantal verkeersbewegingen voor arbeidsextensieve en bezoekersextensieve bedrijven in het buitengebied maximaal 5,7 verkeersbewegingen per 100 m² b.v.o. per etmaal. Aangezien de intensieve veehouderij een bebouwd oppervlak heeft van circa 4.000 m² zouden er maximaal 228 verkeersbewegingen per dag plaatsvinden. In werkelijkheid is het aantal verkeerbewegingen echter lager dan blijkt uit deze kencijfers.

In de nieuwe situatie aan Panoven 12 is er opnieuw sprake van een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf in het buitengebied. In de beoogde situatie is er sprake van een bebouwd oppervlak van ca. 1.700 m². Dit betekent dat er $(1.700 \times 5,7 =)$ 97 verkeersbewegingen per dag plaatsvinden, in werkelijkheid zal het aantal verkeerbewegingen echter lager dan blijkt uit deze kencijfers.

Daarnaast bestaat voorgenomen ontwikkeling uit de realisatie van twee woningbouwkavels. Conform de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' bedraagt het aantal verkeersbewegingen van en naar een vrijstaande woning in het buitengebied gemiddeld 8,6 verkeersbewegingen per woning per etmaal. Dat betekent dat het aantal verkeersbewegingen van en naar de woningen (plangebied 2 en 3) in de beoogde situatie 17,2 bedraagt. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de bestaande woningen aan Panoven 10a en Panoven 12 zal door het plan niet veranderen.

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

5.14.2

Parkeren

De gemeente Gennep heeft een specifiek beleid omtrent parkeernormen. In de Nota Parkeernormen Gennep 2024 zijn de parkeernormen per type woning en zone opgesteld. Voor een woning van tussen de 75-100 m² buiten de bebouwde kom is de norm voor het aantal parkeerplaatsen vastgelegd op 2,0 parkeerplaatsen per woning. Dat houdt in dat bij iedere woningbouwkavel in de beoogde situatie 2 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Alle percelen zijn groot genoeg om dit aantal parkeerplaatsen te realiseren, waarmee het aspect parkeren geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.

Voor de locatie Panoven 10a geldt dat de agrarische functie wordt omgezet naar een woonfunctie. Daarbij dient minimaal 2,0 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Het perceel biedt voldoende ruimte voor het aanleggen van 2,0 parkeerplaatsen.

Tot slot geldt voor de locatie Panoven 12 dat de bestaande veehouderij wordt opgeheven en een agrarisch technisch hulpbedrijf wordt opgericht. Daarbij zal in de toekomstige situatie minder bebouwing aanwezig zijn als in de huidige situatie. De onderliggende planologische functie blijft onveranderd. Het blijft immers een agrarische functie. De toekomstige functie leidt niet tot een grotere verkeersaantrekkende werking waarbij bezoekers op het bedrijf komen. Een toename van de beschikbare parkeerplaatsen is niet noodzakelijk. Het aantal beschikbare parkeerplaatsen blijft onveranderd.

5.15 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

De Omgevingswet heeft mede als doel om klimaatverandering te beperken en zo veel mogelijk tegen te gaan. Nieuwe ontwikkelingen moeten derhalve voldoen aan de klimaat- en verduurzamingsdoelen.

De Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS) is in 2016 opgesteld. Om de NAS te versnellen is in 2023 het Nationaal Uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatie (NUPKA) verschenen. Het NUPKA laat zien welke aanpak al in gang is gezet voor de komende jaren én welke extra maatregelen er nodig zijn. Het document laat daarmee zien hoe de uitvoering van de NAS wordt aangepakt en wat nodig is om te versnellen.

Zo dient er bij elke ontwikkeling in Nederland standaard rekening te worden gehouden met zeespiegelstijging, toenemende hitte, langere periodes van droogte en meer extreme neerslag. Verder moet het beleid om Nederland op tijd klimaatbestendig te maken slimmer, intensiever en inclusiever.

Naast de NAS geldt voor alle nieuwbouw sinds 1 januari 2021 dat vergunningen moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De energieprestatie bij BENG wordt bepaald aan de hand van 3 individueel te behalen eisen:

1. de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr)
2. het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr)
3. het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten (%)

Als laatste moet rekening gehouden worden met de MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) bij de aanvraag van een omgevingsvergunning. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Het gaat hierbij om nieuwbouwwoningen.

Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met nieuwbouw. Door de sloop van een deel van de bedrijfsbebouwing neemt het totaal verhard oppervlak af met betrekking tot de realisatie van twee woningbouwkavels. Aangezien enkel woningbouwkavels gerealiseerd zullen worden, zullen de BENG-berekening en LCA uitgevoerd moeten worden wanneer op deze locaties daadwerkelijk woningen gebouwd worden.



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

5.16

Trillingen

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

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

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

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

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

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

5.17

Lichthinder

Er zijn veel locaties met kunstmatige verlichting. Afhankelijk van de positionering van deze verlichting en de functies in de omgeving kan er sprake zijn van lichthinder. Dit kan verschillende soorten negatieve effecten veroorzaken. Bijvoorbeeld verstoring van het verkeer door een fel reclamebord, of natuur die van slag raakt doordat er geen sprake meer is van voldoende duisternis. Lichthinder is een thema dat decentrale overheden moeten afwegen. Rijksregels zijn er alleen voor kunstlicht in de tuinbouw bij kassen.

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

Kunstmatige verlichting kan 4 soorten negatieve effecten veroorzaken:

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



- Horizonvervuiling.

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

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

Voor de locaties Panoven 10a en Panoven 12 geldt dat de planologische situatie zal veranderen. Dit zal niet leiden tot verdere verstoring van lichthinder.

Het aspect lichthinder zorgt dan ook niet voor hinder voor onderhavige ontwikkeling.

5.18 Slagschaduw

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

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

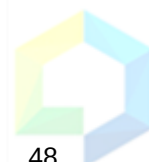
5.19 Toetsing Besluit m.e.r./m.e.r.-beoordeling

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

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

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

1. Het plan een kleine wijziging van het plan is.



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

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

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

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

In dit geval is sprake van de realisatie van twee nieuwe woningbouwkavels, de sanering van een deel van de bedrijfsbebouwing, de omzetting van een agrarisch bedrijf naar agrarisch technisch hulpbedrijf en het afsplitsen van een voormalige bedrijfswoning. Het plan is van kleinschalige aard. Er is derhalve geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Deze ontwikkeling komt ook niet voor op de lijst met genoemde projecten in bijlage V van het Omgevingsbesluit.

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect m.e.r. geen belemmering.

HOOFDSTUK 6 Belangenafweging en conclusie

Op de locatie aan Panoven 12 te Gennep is een (voormalige) varkenshouderij gevestigd. Met het oog op de toekomst heeft initiatiefnemer besloten om de locatie te herontwikkelen en deel te nemen aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties (LBV). Met deelname aan de LBV-regeling dient planologisch geregeld te worden dat ter plaatse geen veehouderij meer kan worden geëxploiteerd. Daarnaast wordt een deel van de aanwezige stallen en voorzieningen gesloopt. De gesloopte stalmeters zullen worden ingezet in de gemeentelijke pilot-regeling 'Ruimte voor vrijkomende agrarische bebouwing' om twee woningbouwtitels te genereren. Hierbij ontstaat de mogelijkheid om ter plaatse van de percelen, die kadastraal bekend staan als Ottersum, sectie E, 370 en 3720, ieder één woning te realiseren. Hiernaast zal de bedrijfswoning aan Panoven 10a, welke planologisch verbonden is met de locatie Panoven 12, worden afgesplitst en zal deze bedrijfswoning worden omgezet naar een burgerwoning.

Naast sloop van een deel van de huidige varkenstallen aan Panoven 12, zal ook de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' worden verwijderd. Dit geldt als voorwaarde om aan de LBV-regeling te mogen deelnemen. De agrarische functie blijft behouden waarbij specifiek een agrarisch technisch hulpbedrijf is toegestaan. Om dit mogelijk te maken zal een functieaanduiding 'agrarisch technisch hulpbedrijf' worden opgenomen.

Door initiatiefnemer is een principeverzoek bij de gemeente Gennep ingediend waarbij onderhavig planvoornemen is toegelicht. Dit verzoek is ambtelijk, in overleg met de wethouder, besproken. Op 27 augustus 2024 is door de gemeente Gennep een formeel besluit (zaaknummer 757208) genomen, waarbij is besloten om in principe medewerking te verlenen aan het initiatief.

De woonfuncties ter plaatse van de percelen Ottersum, sectie E, 370 en 3720 zijn passend binnen de aanwezige functies in de omgeving. Dit aangezien de ontwikkeling aan Panoven 12 zal zorgen voor de sanering van een intensieve veehouderij waarbij sloop plaats zal vinden van een deel van de bedrijfsbebouwing. Hierdoor zal meer kwaliteit toegevoegd worden aan de omgeving. Om ervoor te zorgen dat de nieuwe woningen passen binnen de reeds aanwezige woningen in de omgeving, is per locatie een landschappelijke inpassing opgesteld. Daarnaast wordt er geen afbreuk gedaan aan de kenmerken en eigenschappen van de omgeving waarbinnen de locaties gelegen zijn.

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

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



HOOFDSTUK 7 Uitvoerbaarheid

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

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

7.1.1 Financieel economische haalbaarheid

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

7.1.2 Kostenverhaal

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

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

7.1.3 Nadeelcompensatie

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

7.2.1 Participatie

Ten tijde van het opstellen van de motivering is een omgevingsdialoog uitgevoerd door de initiatiefnemers. De initiatiefnemers zijn bij de omwonende langs geweest en heeft de omwonende op de hoogte gebracht van de beoogde ontwikkeling. Hieruit is gebleken dat de omwonende geen bezwaar hebben tegen de beoogde ontwikkeling. Voor ieder plangebied is een aparte dialoog gehouden. De verslagen hiervan zijn weergegeven in bijlage XIV, XV en XVI.

7.2.2 Ontwerp

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



7.2.3

Bezwaar/Beroep

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