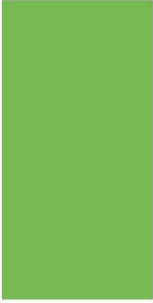
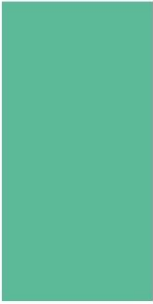


bureau leefomgeving

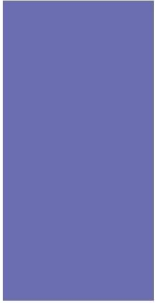
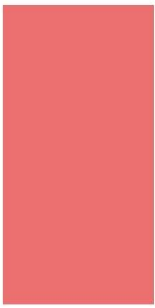


Noorderhof 16 | 5804 BV Venray | (+31) 077 – 208 6099

contact@bureauleefomgeving.nl | www.bureauleefomgeving.nl



TAM-omgevingsplan



Projectnaam:
Identificatienummer:

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22s Teelebeekstraat ong. Milsbeek
NL.IMRO.0907.TI22STeelebsongMIL-VA01

COLOFON

Concept: 14 april 2025
Ontwerp: 2 september 2025
Vastgesteld: 16 maart 2026



bureau
leefomgeving



INHOUDSOPGAVE

I	INLEIDING.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Ligging van het plangebied	4
1.3	Vigerend omgevingsplan.....	4
2	HUIDIGE SITUATIE.....	5
3	BEOOGDE SITUATIE.....	6
4	BELEIDSKADER.....	7
4.1	Rijksbeleid.....	7
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	7
4.1.2	Instructieregels Rijk (AMvB's).....	8
4.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	10
4.1.4	Nationale woon- en bouwagenda	10
4.2	Provinciaal beleid	11
4.2.1	Provinciale Omgevingsvisie Limburg.....	11
4.2.2	Omgevingsverordening 2021	13
4.2.3	Limburgse agenda woningmarkt	14
4.2.4	Woondeal 2023.....	14
4.3	Regionaal beleid.....	15
4.3.1	Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.....	15
4.4	Gemeentelijk beleid	16
4.4.1	Omgevingsvisie Gennep 'Samen maken we Gennep'	16
4.4.2	Toekomstvisie 'Geliefd Gennep 2040'	17
4.4.3	Woon(zorg)visie gemeente Gennep	17
5	FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU	18
5.1	Milieueffectrapportage	18
5.2	Bodem- en grondwaterkwaliteit	19
5.3	Bedrijven en milieuzoneringen	19
5.4	Geluid	20
5.5	Luchtkwaliteit.....	21
5.6	Geur	22
5.7	Externe veiligheid	23
5.8	Trillingen.....	24
5.9	Water	24
5.9.1	Waterbeleid	25
5.9.2	Waterhuishoudkundige situatie plangebied (huidige situatie).....	26



5.9.3	Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie).....	26
5.10	Kabels, leidingen en straalpaden	27
5.11	Natuur	27
5.11.1	Flora en fauna.....	27
5.11.2	Natura2000.....	27
5.11.3	Natuurnetwerk Nederland	28
5.12	Archeologie, cultuurhistorie en landschap.....	28
5.12.1	Archeologie	29
5.12.2	Cultuurhistorie.....	29
5.12.3	Landschap.....	29
5.13	Verkeer en parkeren	31
5.13.1	Verkeer.....	31
5.13.2	Parkeren.....	31
5.14	Duurzaamheid.....	31
5.15	Gezondheid.....	32
5.15.1	Endotoxinen	32
5.15.2	Geitenhouderij.....	32
5.15.3	Spuitzones	33
5.15.4	Explosieven.....	33
6	UITVOERBAARHEID.....	35
6.1	Financieel - economische uitvoerbaarheid.....	35
6.2	Juridische aspecten.....	35
6.2.1	Omgevingswet.....	35
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	36
6.3.1	Participatie.....	36
6.3.2	Zienswijzen.....	36
6.3.3	Vooroverleg	36
6.4	Belangenafweging.....	36
6.4.1	Wat betekent dit initiatief voor de inwoners?.....	36
7	PROCEDURE.....	37

SEPERATE BIJLAGEN:

1. Akoestisch onderzoek, HMB (kenmerk: 25215501N)
2. Verkennend bodemonderzoek, Aelmans (kenmerk: AMO240498.011)
3. Quicksan Flora en fauna, Exlan (kenmerk: E.00006450)
4. Stikstofdepositieonderzoek, De Roever Omgevingsadvies (kenmerk: 20250224.v01)
5. Landschapsplan, Guido Paumen (kenmerk: PNR 6596CK)
6. Nota van toelichting – explosieven, Saricon (kenmerk: 25S010-NvT-01)
7. Omgevingsdialoog



I INLEIDING

I.1 Aanleiding

In de gemeente Gennep is sprake van een urgent woningtekort, zo ook in de kern Milsbeek. De woningmarkt is flink aangetrokken waardoor de woningbehoefte hoger is dan de woningvoorraad. In de afgelopen jaren zijn er dan ook al diverse nieuwe woningen gerealiseerd binnen de kern. Desondanks deze ontwikkelingen blijft de behoefte aan woningen groot.

Initiatiefnemer wenst een (kleine) bijdrage te leveren aan dit heersende tekort aan passende woningen. Het voornemen bestaat om 3 woningen aan de Teelebeekstraat in Milsbeek (achterzijde Heiveld) te realiseren, te midden van de kern. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Ottersum, sectie D, nummer 4862.



Afbeelding 1 Ligging en omgeving

De locatie waar de nieuwe woningen zijn beoogd maakt onderdeel uit van het juridisch-planologische regime van het omgevingsplan “Teelebeekstraat, achter Heiveld 41-41a”. Conform dit omgevingsplan is de locatie voorzien van de functie ‘Agrarisch’. De voor ‘Agrarisch’ bestemde gronden zijn niet bestemd voor woondoeleinden en daarnaast ontbreekt de mogelijkheid tot het oprichten van gebouwen. Derhalve is op basis van het huidige juridisch-planologische kader niet mogelijk op deze locatie woningen te realiseren.

Om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren is een wijziging van het omgevingsplan (van rechtswege) noodzakelijk, conform de Omgevingswet. Gedurende de overgangsfase zal een wijziging van het omgevingsplan verlopen middels de tijdelijke alternatieve maatregel, ofwel een TAM-omgevingsplan.

I.2 Ligging van het plangebied

De woningbouwlocatie is gelegen aan de Teelebeekstraat in Milsbeek. Het betreft een locatie gelegen te midden van de kern Milsbeek, op een thans braakliggend, agrarisch, terrein. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Ottersum, sectie D, nummer 4862 en heeft een oppervlakte van circa 3.400 m².



Afbeelding 2 Luchtfoto plangebied (rood omlijnd)

Het plangebied is thans volledige ongebouwd en in gebruik als weidegrond. Ten westen van het plangebied is recent een woning gerealiseerd. Ook aan de oostzijde worden thans woningen gerealiseerd. Ten zuiden van het plangebied zijn volkstuinen gelegen. De omgeving betreft dan ook een woonomgeving, bestaande uit diverse woningtypen.

I.3 Vigerend omgevingsplan

Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen tijdelijk deel omgevingsplan en de bruidsschat. Op dit moment geldt voor het plangebied het tijdelijke omgevingsplan “Teelebeekstraat, achter Heiveld 41-41a”.

Op grond van het tijdelijke omgevingsplan kent het plangebied de functie ‘Agrarisch’ en de aanduiding ‘Waarde – Archeologie 4’.

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het hobbymatig houden van dieren alsmede extensieve (dag)recreatie. Op deze gronden is het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken uitgesloten.

De woningbouwontwikkeling past niet binnen het vigerende omgevingsplan. Om de gehele herontwikkeling in een juist juridisch-planologisch kader te plaatsen dient het omgevingsplan gewijzigd te worden.

2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is gelegen te midden van de kern Milsbeek. Milsbeek maakt onderdeel uit van de gemeente Genneep, gelegen in het noorden van Limburg. Circa 2.800 inwoners bevolken de kern.

Het plangebied is gelegen aan de Teelebeekstraat. De Teelebeekstraat betreft een kleine landweg, gelegen tussen de Heiveld in het noorden en de Langstraat in het zuiden. Het betreft een doodlopende weg vanuit weerszijde, halverwege is een fietsdoorgang voorzien.



Afbeelding 3 Luchtfoto plangebied (rood; plangebied, geel; woningbouwontwikkeling Vallei van Milsbèk)

De locatie ligt nabij de kruising van de Teelebeekstraat en Heiveld. Van oudsher waren boerderijen gesitueerd op de kruising Heiveld-Teelebeekstraat. Later breiden de erven langs de Teelebeekstraat verder uit en is er ook meer bebouwing langs deze weg te zien. Pas vanaf 1970 zijn de eerste woningen van het bebouwingslint aan de Heiveld gebouwd. Kenmerkend voor het plangebied is het agrarische karakter, desondanks de ligging te midden van de kern Milsbeek. Het betreft een agrarisch restperceel, welke in de loop der jaren steeds verder is omringd door woningen. Met de thans in aanbouw zijnde woonwijk Vallei van Milsbèk, is reeds een deel van dit agrarische restperceel herontwikkeld voor woningbouw.

3 BEOOGDE SITUATIE

Op dit moment is er sprake van grote woningbehoefte, zowel in Milsbeek als ook in de rest van de gemeente Gennep. Er is op dit moment veel vraag naar nieuwe woningen. Juist in de kleine dorpen zijn deze relatief kleine plannen van groot belang voor de lokale woningbehoefte en het waarborgen van de leefbaarheid. Door de huidige krappe woningbouwmarkt is het niet tot nauwelijks meer mogelijk om een woning in eigen dorp te kunnen bemachtigen. Hierdoor vallen veel mensen tussen wal en schip. Doorstromers vinden geen passende (grotere) woning, waardoor veel starters noodgedwongen thuis blijven wonen of vertrekken naar elders. Aan de andere kant willen senioren graag hun, vaak te grote, eengezinswoning verruilen voor een kleinere beter passende woning, maar ook deze zijn niet tot nauwelijks beschikbaar. Hierdoor moeten valide en mindervalide ouderen noodgedwongen hun dorp, waar zij hun hele leven hebben gewoond, verlaten. De leefbaarheid in dit soort kleine kernen kan hierdoor niet meer gewaarborgd worden.

Om een bijdrage te kunnen leveren aan dit heersende woningtekort is initiatiefnemer voornemens om 3 woningen te realiseren. De woningen zijn beoogd op de thans ongebouwde percelen gelegen aan de Teelebeekstraat en achter de woningen Heiveld 31 tot en met 39 en aansluitend bij de in aanbouw zijnde, woonwijk Vallei van Milsbèk.



Afbeelding 4 Beoogde ontwikkeling

Ruimtelijke kwaliteit

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling worden de gronden geheel herontwikkeld. Beoogd zijn drie vrijstaande, levensloopbestendige woningen in de categorie dure koop. Iedere woning is gelegen op een ruim perceel variërend tussen de 1.000 m² en 1.300 m². De woningen zijn bereikbaar via een, nieuw aan te leggen, weg vanuit de woonwijk Vallei van Milsbèk. Kavel 2 en 3 worden ontsloten middels een gedeelde inrit. De kavels worden aan weerszijde begrensd door een groenstrook, iets ten zuidwesten van het plangebied zijn staan twee uilenkasten. Aan de noordzijde richting de woningen aan de Heiveld is een hoge groene afscheiding voorzien (zie paragraaf 5.1.1.3). De groenstrook en inpassing zorgen voor een kwalitatieve invulling welke indirect ook ten goede komt aan het woongenot van de nieuwe bewoners.

Het plangebied is gelegen te midden van de bebouwde kom van Milsbeek. Stedenbouwkundig gezien wordt zoveel als mogelijk aangesloten bij de omliggende bebouwing. De nieuw te realiseren woningen passen functioneel dan ook in de omgeving en vormen een passende uitbreiding van de kern.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en water robuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;

2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Alhoewel de NOVI zich niet specifiek uit laat over dergelijke kleinschalige initiatieven betreft het een initiatief waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en waarbij er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat met het initiatief wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's): het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving. In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Omgevingsbesluit

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

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels voor het omgevingsplan. Het grootste deel heeft betrekking op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afdeling 5.1 Bkl). De instructieregels zijn van toepassing op het stellen van regels in het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de omgevingswet. Aan deze regels mogen geen economische motieven ten grondslag liggen, die leiden tot strijd met de Europese dienstenrichtlijn (artikel 5.1a Bkl).

Het Bkl bevat instructieregels voor de volgende hoofdonderwerpen:

- Waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- Beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- Beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;



- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In enkele bijzondere gevallen kan het college van burgemeester en wethouders de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Instructieregels van afdeling 5.1 Bkl gelden, zoals gezegd, alleen voor de omgevingsplanregels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het grootste deel van de Bkl-instructieregels is dus niet van toepassing op omgevingsplanregels met een ander oogmerk. Over de onderwerpen waarvoor het Bkl geen instructieregels heeft opgenomen (onderwerpen die buiten het toepassingsbereik van de instructieregels vallen) is de gemeente vrij om regels te stellen, mits dat past binnen de andere kaders natuurlijk.

Het Rijk hanteert verschillende typen instructieregels, die meer of minder afwegingsruimte bieden:

1. Betrekken bij: de gemeente moet aandacht schenken aan feiten of verwachtingen over feiten, maar heeft daarbij veel keuzeruimte;
2. Rekening houden met: deze formulering stuurt inhoudelijk de belangenafweging; als de gemeente daar goede redenen voor heeft, is afwijken gemotiveerd toegestaan;
3. In acht nemen of een vergelijkbare dwingende formulering: de gemeente moet zich bij de uitoefening van de bevoegdheid aan de achterliggende norm houden.

Een belangrijke verbeterdoelstelling van de Omgevingswet is dat decentrale overheden meer bestuurlijke afwegingsruimte krijgen. Deze afwegingsruimte is in de instructieregels van het Bkl vormgegeven door voor een aantal thema's (geluid, geur en trillingen) standaardwaarden en grenswaarden op te nemen. Overname van de standaardwaarde kan in beginsel zonder aanvullende motivering. Gebruikmaking van de ruimte tussen standaard- en grenswaarde vergt wel een aanvullende motivering. Samenvattend is de afwegings- of beslisruimte afhankelijk van:

1. het type instructieregel (zie hierboven);
2. de aard van de norm (open of gesloten); en
3. flexibiliteitsopties die binnen de instructieregel worden geboden.

Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Als het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) of het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voor een bepaalde activiteit geen regels stellen, heeft de gemeente in principe de beleidsvrijheid om in het omgevingsplan daar zelf regels over te stellen. Daarbij gelden uiteraard grenzen:

- het moet de fysieke leefomgeving betreffen;
- als het al uitputtend geregeld is in wetgeving die niet opgaat in de Omgevingswet, kan het niet in het omgevingsplan geregeld worden, tenzij het met een ander oogmerk gebeurt;
- de instructieregels van het Bkl kunnen bepalen dat voor een bepaald onderwerp regels moeten worden gesteld in het omgevingsplan en daarbij ook hoe.

Als het Bal of Bbl voor bepaalde activiteiten of bouwwerken wel regels stellen, is het mogelijk dat er maatwerkregels worden opgenomen in het omgevingsplan. Maatwerkregels zijn gebiedsgerichte algemene regels in het omgevingsplan waarmee wordt afgeweken van Bal- of Bbl-regels. Bij de regels uit het Bal is generiek maatwerk mogelijk, tenzij er specifieke uitzonderingen worden aangegeven. Bij de regels in het Bbl is dat andersom: maatwerkregels zijn alleen mogelijk als dat specifiek wordt toegestaan. Als maatwerkregels mogelijk zijn, geven Bal en Bbl aan binnen welke grenzen daarmee kan worden afgeweken of nader worden ingevuld ten opzichte van de Bal-/Bbl-regels.



De gemeente kan op grond van het Bal en Bbl maatwerkvoorschriften stellen voor specifieke situaties. Deze voorschriften maken geen deel uit van het omgevingsplan, maar zijn individuele besluiten. Bij het opstellen of wijzigen van het omgevingsplan is het belangrijk om bestaande maatwerkvoorschriften mee te nemen. Ze kunnen soms worden omgezet in algemene maatwerkregels in het plan. Dat bevordert consistent beleid en maakt het mogelijk om oude maatwerkvoorschriften in te trekken. Zeker bij veelvoorkomende onderwerpen is dit vaak een toekomstbestendige oplossing.

Toetsing

- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal): Doordat er sprake is van een functiewijziging en verandering in het gebruik dient er rekening te worden gehouden met het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl): Naast de functiewijziging is er ook deels sprake van de activiteit bouwen / aanleggen. Met het project worden nieuwe bouwwerken (geen gebouw zijnde) toegevoegd. Dit dient te worden getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl): Omdat er functies worden toegevoegd die (mogelijk) invloed hebben op de leefomgeving, omliggende woningen en functies dient er ook getoetst te worden aan het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

In hoofdstuk 5, van onderhavige onderbouwing wordt aan de hand van de aspecten van de fysieke leefomgeving aangetoond dat er wordt voldaan aan de sectorale aspecten die voortvloeien uit het Omgevingsbesluit, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Voor zover de instructieregels relevant zijn voor de voorliggende ontwikkeling, worden deze regels in Hoofdstuk 5 Fysieke leefomgeving en milieu bij het betreffende aspect behandeld. Uit deze toets blijkt dat de ontwikkeling past binnen de kaders uit deze AMvB's.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Conform artikel 5.129g Bkl geldt dat bij een wijziging van het omgevingsplan en buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling de ladder van toepassing is, dit om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen.

De ladder is uitsluitend van toepassing als een 'stedelijke ontwikkeling' wordt gerealiseerd. Het begrip "stedelijke ontwikkeling" is daarbij als volgt gedefinieerd: *"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."*

De Afdeling is in een eerdere zaak van oordeel geweest dat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling van woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening indien er in er meer dan 11 woningen mogelijk gemaakt worden. (ABRvS, 16 september 2015, ECLI:NL:2015:2921).

Onderhavig planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 3 woningen derhalve is geen er sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er hoeft dan ook niet aan de ladder getoetst te worden.

4.1.4 Nationale woon- en bouwagenda

De Nationale Woon- en Bouwagenda stelt het Rijk in staat om de diverse bouw- en woonopgaven samen en in samenhang met andere belangen aan te pakken, te financieren en te monitoren. Zo wordt gebouwd aan een samenleving waarin het rechtvaardig en prettig wonen is.

De agenda kent drie kerndoelen:

1. Beschikbaarheid: voldoende woningen voor iedereen. De bouw van 900.000 woningen tot en met 2030, met als streven twee derde betaalbaar.
2. Betaalbaarheid: woonlasten sluiten beter aan bij het inkomen. Het aantal huishoudens dat te hoge woonlasten draagt ten opzichte van het inkomen neemt af.



3. Kwaliteit: voldoende woningen voor aandachtsgroepen en ouderen, perspectief voor kwetsbare wijken en duurzame huisvesting bereikbaar voor iedereen.'

Conclusie

De realisatie van 3 woningen in de kern Milsbeek sluit aan bij de uitgangspunten van de Nationale Woon- en Bouwagenda, doordat het bijdraagt aan de woningbouwopgave, inspeelt op de lokale behoefte en doorstroming bevordert. De kleinschalige ontwikkeling is goed uitvoerbaar, versterkt de ruimtelijke kwaliteit van het dorp en past binnen de beleidslijn om vooral in of aan bestaande kernen te bouwen met oog voor leefbaarheid en differentiatie in het woningaanbod.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014).

In de Omgevingsvisie wordt de langetermijnvisie (2030-2050) beschreven. Er wordt continue gezocht naar de goede balans tussen beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie komen vraagstukken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen. Daarnaast komen er ook autonome vraagstukken aan bod die van groot provinciaal belang zijn. Het Rijnlands model, dat staat voor overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap en dat zich richt op de lange termijn, op waarden als kwaliteit en geluk, is hierbij het uitgangspunt. Het document is dynamisch en flexibel, dit biedt mogelijkheden om het document te actualiseren met het oog op (eventuele) toekomstige veranderingen.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;

- a. *In stedelijk c.q. bebouwd gebied;* Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
- b. *In landelijk gebied;* Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

2. **Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie;** Tot 2020 groeide het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk was aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT werd een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering,



robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

- 3. Klimaatadaptieve en energietransitie;** Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen. Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Samen met hun partners wil de provincie een voortreffelijk woon- en leefomgeving realiseren; een leefomgeving waar mensen zich prettig voelen. Het is belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelfgekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen. Dit doet de provincie door toe te werken naar een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, die waar mogelijk op het juiste moment beschikbaar én betaalbaar zijn.

De provincie faciliteert daarbij flexibiliteit op de woningmarkt en stimuleert flexibele woonvormen waardoor aan de veranderde woonwensen en -behoeften van een diverse groep mensen tegemoetgekomen kan worden.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het oprichten van 3 woningen in Milsbeek. Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen het POVI.



4.2.2 Omgevingsverordening 2021

In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

De volgende regels uit de Omgevingsverordening zijn in dit geval van toepassing:

- Wonen, werken en recreëren.



Afbeelding 5 Uitsnede POL-kaart

Wonen, werken en recreëren

In de Omgevingsverordening Limburg 2021, artikel 12.1, is opgenomen dat de motivering bij een plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- Rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- Sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk behoefteonderzoek;
- Over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- Het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
- Realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Conclusie

Onderhavig initiatief is hierboven getoetst aan het rijksbeleid en het provinciaal beleid en wordt hieronder getoetst aan het regionale en gemeentelijk beleid (zie paragrafen 4.3.1 en 4.4 voor een nadere motivering) en is hierin passende



bevonden. Daarnaast geldt dat initiatieven kleiner dan 10 woningen niet regionaal afgestemd hoeven te worden, dit is in het kader van onderhavige ontwikkeling dan ook niet noodzakelijk. Gelet op bovenstaande blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling passend is.

4.2.3 Limburgse agenda woningmarkt

Het beleid van de Provincie op het gebied van Wonen is vastgelegd in de Limburgse Agenda Wonen 2020 – 2023. De Limburgse ambitie 'De juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment beschikbaar', geldt nog steeds en krijgt met deze Limburgse Agenda Wonen een invulling. Er wordt de komende jaren toe gewerkt naar een voortreffelijke woon- en leefomgeving, waar mensen zich prettig voelen.

Een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt biedt voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, op het juiste moment beschikbaar en betaalbaar. Een dergelijke woningmarkt biedt voldoende mogelijkheden door doorstroom (wooncarrière), is toekomstbestendig (duurzaam en klimaatbestendig) en woningen zijn betaalbaar (zowel voor corporaties als voor kopers en huurders).

De provincie stimuleert en daagt partijen uit om hun mogelijkheden (instrumenten en eigen kracht) optimaal in te zetten om gezamenlijk de woonopgave vorm te geven én tot uitvoering te brengen. De Provincie is belangenbehartiger van de regionale woningmarkt.

Het primair belang is het optimaal dienen van alle inwoners door de vraagstukken die zich voordoen bij partijen te agenderen. Samenwerken aan deze opgaven in plaats van elkaar beconcurreren is het uitgangspunt.

Conclusie

De ontwikkeling van drie vrijstaande woningen in de kern Milsbeek sluit aan bij de Limburgse Agenda Woningmarkt, doordat het inspeelt op de lokale en regionale woningbehoefte, bijdraagt aan de kwaliteit en vitaliteit van kleine kernen en zorgt voor differentiatie in het woningaanbod. De kleinschalige toevoeging versterkt de leefbaarheid van Milsbeek, past binnen de bestaande ruimtelijke structuur en sluit aan bij het streven naar woningbouw op passende locaties met oog voor demografische ontwikkelingen en leefomgeving.

4.2.4 Woondeal 2023

Op 9 maart 2023 is door de Minister voor VRO, Provincie Limburg, Limburgse Gemeenten, Waterschap Limburg en Limburgse Woningcorporaties de 'Woondeal Limburg' ondertekend. In de Woondeal staat dat er in Limburg 26.550 woningen bijkomen in de periode tot en met 2030 met een ambitie voor 20.000 extra. Het grootste deel in de sociale huur, de middenhuur en de betaalbare koop.

In Limburg zijn er drie woonregio's te onderscheiden binnen de Woondeal, te weten Noord-, Midden- en Zuid-Limburg. Gennep maakt onderdeel uit van de regio Noord-Limburg. Noord-Limburg heeft de grootste groeipotentie en hiermee de grootste bouwopgave om de huishoudensgroei te faciliteren van Limburg. Vanuit het perspectief rust en ruimte is er aandacht voor meer leefbaarheid en woonkwaliteit in alle kernen van Noord-Limburg, door het toevoegen van duurzame toekomstgerichte woningen voor senioren en starters, met hierbij voldoende keuzemogelijkheden voor alle inwoners van de gemeenten. Dit is kenmerkend voor de specifieke identiteit en eigenheid van alle dorpskernen in Noord-Limburg en draagt bij aan de vitaliteit om te (blijven of gaan) wonen in een aantrekkelijk deel van de provincie, dat gunstig gelegen is ten opzichte van de andere provincies.

De komende tijd worden de bouwplannen voor Limburg verder uitgewerkt. Gemeenten, regio, provincies en het Rijk werken samen met woningbouwcorporaties en marktpartijen om dit proces te versnellen. De Provincie Limburg ondersteunt gemeenten hierbij door partijen aan elkaar te verbinden, kennis te delen en te ondersteunen.

Conclusie



De toevoeging van drie woningen levert een bijdrage aan het realiseren van een gevarieerd woningaanbod, zoals beoogd in de woondeal, waarin differentiatie naar type, prijsklasse en doelgroep een belangrijk uitgangspunt vormt. Het project sluit aan bij de ambitie om kwalitatieve woningbouw te realiseren op locaties die aansluiten bij bestaande kernen, met behoud van landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit. Daarmee draagt deze ontwikkeling bij aan een toekomstbestendige, leefbare en vitale kern, in lijn met de doelstellingen van de Woondeal Limburg.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De gemeente Gennep heeft samen met de gemeenten in Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg) afspraken gemaakt over de regionale woningmarkt. In 2016 resulteerde dit in de 'Regionale Structuurvisie wonen Noord-Limburg'. Ondertussen is op 22 september 2020 de geactualiseerde 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' vastgesteld. Op grond van artikel 2.1, lid 3 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020 – 2024' de status van een intergemeentelijke structuurvisie. Hierdoor heeft het document een juridische status en een zelfbindend karakter.

Een van de centrale opgaven in de Regionale Woonvisie is de kwalitatieve mismatch tussen de (toekomstige) woningbehoefte en de bestaande woningvoorraad. Hierover staat aangegeven dat bij nieuwbouw bij voorkeur ingezet dient te worden op de realisatie van toekomstbestendige en flexibele woonsegmenten.

Hierbij dienen de huishoudprognose van E'til (Progneff) als referentieprognose ten aanzien van het aantal nog toe te voegen nieuwbouwwoningen. Echter, de kwalitatieve toets is leidend. Progneff wordt daardoor als basis gehanteerd, maar er is (indien kwalitatief wenselijk) ruimte om 'goede dingen' te blijven realiseren. Daarvoor gelden de volgende regionale uitgangspunten:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Gekeken dient te worden naar koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- De regio streeft sociale en duurzame woonconcepten na;
- Er wordt gezocht naar aansluiting op de landelijk, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen.

Aanvullend is daarnaast in de Regionale Woonvisie tevens opgenomen dat:

- Naast nieuwbouw dient er ook gekeken te worden naar de potentie van de bestaande voorraad en hoe deze zich verhoudt tot de veranderende (kwalitatieve) behoefte.
- Ook dient er aandacht te zijn voor de huisvesting van specifieke doelgroepen, zoals starters en ouderen. Ten aanzien van deze doelgroepen wordt vooral ingezet op het realiseren van geschikte woningen voor ouderen, daar op deze manier de doorstroming wordt bevorderd. Zo ontstaat er tevens ruimte voor de starter op de woningmarkt.
- Vraag en aanbod dienen in de regio beter met elkaar in evenwicht te zijn. De oplossing hiervoor ligt grotendeels binnen de bestaande woningvoorraad.
- Leefbaarheid in kleine kernen staat onder druk. Toevoegen van woningen (in kleine mate) kan helpen om de leefbaarheid te verbeteren, maar vooral om de doorstroming te bevorderen.

De beoogde woningen vormen een uitbreiding van de kern Milsbeek. De woningen zijn beoogd op het thans onbebouwd perceel en sluiten aan op de woningen gelegen aan de Heiveld en de nieuwe, gelijknamige, woonwijk Vallei van Milsbèk. De ontwikkeling draagt bij aan een evenwichtige en vraaggerichte woningvoorraad, passend bij de lokale behoefte en bevolkingssamenstelling. De kleinschalige woningbouw ondersteunt de leefbaarheid van de kleinere kernen, bevordert doorstroming binnen de regio en past binnen de ambitie om kwaliteit, differentiatie en toekomstbestendigheid van het woningaanbod in Noord-Limburg te versterken. Aangezien er minder dan 10 woningen gerealiseerd worden is

afstemming in het regionale overleg niet aan de orde. Gezien de aard van het initiatief en de vraag naar woningen binnen de dorpen sluiten de nieuwe woningen aan op de regionale uitgangspunten op basis van de Regionale Woonvisie.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Gennep ‘Samen maken we Gennep’

De Omgevingsvisie Gennep is opgesteld met het oog op de komende jaren. In de Omgevingsvisie beschrijft de gemeente hoe zij aankijkt tegen de toekomst en wat zij graag zou willen bereiken in de komende jaren. Trends en ontwikkelingen hebben hun invloed op deze toekomstvisie. Er zijn vijf trends benoemd binnen de Omgevingsvisie waar de gemeente de nadruk op legt:

- Klimaat en duurzaamheid;
- Bevolkingsdoelstellingen;
- De digitale netwerksamenleving;
- Participatiesamenleving;
- Gezondheid.

Tevens zet de gemeente ook in op een viertal speerpunten. De speerpunten komen voort uit de maatschappelijke opgaven, de gemeentelijke identiteit en bijeenkomsten met bewoners en belanghebbenden. De vier thema's zijn:

- Cultuurrijk Gennep;
- Krachtige kernen, sterke werkgebieden;
- Hoog, droog en veilig Gennep;
- Sterke samenleving en (digitale) verbindingen.

In de Omgevingsvisie wordt ingezet op het realiseren van een woningmarkt, die voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek biedt. Voor een gezonde woningmarkt wil de gemeente werken aan een woningaanbod dat kwalitatief én kwantitatief aansluit op de toekomstige woonbehoefte. Met een divers woningaanbod, om zowel voor ouderen als jongeren voldoende toegankelijke woningen te hebben.

Planspecifiek

Op basis van de speerpuntenkaart is het plangebied aangeduid als onderdeel van de kern Milsbeek. Voor de kern Milsbeek wordt ingezet op een aanbod van wonen en voorzieningen die gericht is op alle doelgroepen. Alsook het samen werken met inwoners aan een aantrekkelijke en toekomstbestendige omgeving.

Met het realiseren van deze nieuwe woningen kan een bijdrage geleverd worden aan het heersende woning tekort. Daarnaast voorziet het initiatief in het realiseren van woningen voor diverse doelgroepen, waar thans veel vraag naar is. Hiermee worden enerzijds nieuwe woonmogelijkheden gerealiseerd, maar ook passende en kwalitatieve woningen. Ten slotte draagt het initiatief bij aan een duurzaam Milsbeek.

Kwaliteitsbijdrage

Zoals de Omgevingsvisie omschrijft dient bij ontwikkelingen binnen de gemeente een kwaliteitsbijdrage te worden voldaan, deze regeling is vastgelegd in het kwaliteitsmenu. Een regeling voor het buitengebied en een voor ontwikkelingen in de kernen. Deze regeling geeft kansen voor ontwikkelingen waarbij de kwaliteit van de leefomgeving verbeterd.

Onderhavige planvoornemen is gelegen in de kern van Milsbeek. Een kwaliteitsbijdrage geldt voor alle woningbouwinitiatieven, die niet rechtstreeks zijn toegestaan in het geldende planologische regime. Een kwaliteitsverbetering vindt bij voorkeur plaats op eigen terrein.

Conform de visie is er sprake van een kwaliteitsverbetering wanneer het gaat om additionele kwaliteitsverbetering, oftewel een aanvullende of extra waardevolle verbetering boven op de basiskwaliteit die wordt gevraagd.



In dit plan zijn de volgende onderdelen aan te merken als additionele kwaliteitsverbetering:

1. Er zijn door initiatiefnemer twee uilenkasten gerealiseerd;
2. Er wordt additioneel groen gerealiseerd, onder andere ten behoeve van het leefgebied van de uilen.
3. Alle drie de woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd.

Op grond van het bovenstaande is door de gemeente ingestemd met bovenstaande basishouding inzake de kwaliteitsbijdrage en tevens af te zien van een financiële fondsbijdrage. Voor het landschapsplan wordt verwezen naar paragraaf 5.12.3.

4.4.2 Toekomstvisie 'Geliefd Gennep 2040'

De toekomstvisie Gennep 2040 dient als een kompas voor de gemeente. In 2040 is de gemeente Gennep groen, gezellig, gastvrij, goed bereikbaar en geliefd. Het toekomstbeeld voor de gemeente Gennep in 2040 kan als volgt worden beschreven:

Bij aankomst in de gemeente word je begroet door een groen, divers landschap, waar aandacht is voor klimaat en biodiversiteit. Daarnaast word je verwelkomd door een gastvrije gemeenschap, waarbij een grote gemeenschapszin heerst. Hierdoor floreert in Gennep het verenigingsleven, dankzij betrokken vrijwilligers en ondernemers die ieder hun steentje bijdragen. Als gevolg hiervan zijn de kernen van de gemeente Gennep levendig, met gezellige restaurants en winkels en een rijke cultuurhistorie. Hierdoor trekt Gennep veel dagjesmensen en toeristen, die zorgen voor een goed ondernemersklimaat. Daarnaast zijn er voldoende betaalbare en energieneutrale woningen voor jonge gezinnen, maar ook woonhofjes en mantelzorgwoningen voor ouderen.

Conclusie

Een van de ambities in de toekomstvisie is het bieden van woningen voor elke doelgroep, onderhavig initiatief voorziet in het bieden van deze woningen. De woningen bieden nieuwe woonkansen in de kern Milsbeek. Hiermee wordt dan ook aangesloten bij de toekomstvisie.

4.4.3 Woon(zorg)visie gemeente Gennep

Op 30 september 2024 heeft de gemeente de woon(zorg)visie 'Samen bouwen aan het nieuwe wonen' vastgesteld. In deze visie is er speciaal aandacht voor de combinatie van wonen en zorg. De gemeente Gennep streeft naar een prettige omgeving waar mensen van alle leeftijden zich thuis voelen en de zorg kunnen ontvangen die ze nodig hebben.

In de huidige woningmarkt is het voor veel mensen lastig een geschikte woning te vinden. Dit geldt voor diverse doelgroepen. In de woon(zorg)visie beschrijft de gemeente hoe ze omgaan met de vragen, behoeften en uitdagingen. De gemeente streeft ernaar in de komende jaren 800 nieuwe woningen te bouwen in de gemeente. De nieuwe woningen zullen het profiel van Gennep versterken en de sociaaleconomische structuur verbeteren. Hoofdaccenten in de Woon(zorg)visie zijn: zorgen dat er voor alle doelgroepen voldoende geschikte en betaalbare woonruimte is en dat er aandacht is voor de leefbaarheid binnen wijken en buurten. En uiteraard is duurzaamheid ook een belangrijk thema.

De gemeente zet in op het realiseren van een uitstekend woonklimaat voor bestaande en toekomstige inwoners door te sturen op voldoende en betaalbare woningen, van de juiste kwaliteit op een geschikte locatie. Hierbij is er oog voor de bestaande woningvoorraad én nieuwbouw. De woningen moeten divers, levensloopvriendelijk en toekomstbestendig zijn. Bij nieuwbouw en transformatie wordt ingezet op bevordering van de doorstroming.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het realiseren van drie, levensloopbestendige woningen. Het realiseren van deze woningen voorziet in een (kleine) bijdrage aan het heersende woningtekort, daarnaast wordt doorstroming gestimuleerd. Het initiatief is passend binnen de woon(zorg)visie.



5 FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU

Met de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met de invloed op de diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en er dient sprake te zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.1 Milieueffectrapportage

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob). Of een besluit over een project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V van het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Om te bepalen of m.e.r. noodzakelijk is dient bepaald te worden of de activiteit voor komt in de tabel in bijlage V Ob. Bijlage V heeft als ingang (1^e kolom) de omschrijving van een project. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaan dan om besluiten waarmee toestemming voor een project wordt verleend. Of voor een besluit een mer-plicht of mer-beoordelingsplicht geldt volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarde uit kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Beoordeling

Op grond van categorie J11 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen. Onder deze categorie vallen ook onder andere woningbouw, de bouw van kantoren, universiteiten, bioscopen, theaters, woonboulevards, ziekenhuizen en scholen. Ook dergelijke stedelijke projecten in “dorpen” vallen eronder. Hiertoe moeten ook alle voorzieningen worden gerekend die moeten worden getroffen voor dat project, zoals de aanleg van infrastructuur. Opgemerkt wordt dat het begrip verschilt van het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’, zoals dat wordt gehanteerd bij de Ladder van duurzame verstedelijking.

Conclusie

Uit toetsing aan artikel 16.36, lid 3 en 4 Ow volgt dat een besluit tot wijziging van het omgevingsplan voor onderhavig project valt onder J11, maar niet voldoet aan de waarden zoals vastgelegd in kolom 2. Er wordt derhalve volstaan met een plan-mer-beoordeling. Er kan derhalve worden volstaan met een plan-mer-beoordeling indien voldaan wordt aan de onderdelen a en b van lid 2 zoals hierboven beschreven.

Onderhavige planvoornemen voorziet in het realiseren van 3 nieuwe woningen en betreft derhalve een kleine wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Gennep. Ten opzichte van het gemeentelijk omgevingsplan als geheel betreft het plan een klein gebied op lokaal niveau waarvoor gemeente het bevoegd gezag is. Op basis van voorgaande kan worden geconcludeerd dat volstaan kan worden met een plan-mer-beoordeling.

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 5 van deze ruimtelijke motivering. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde plan-mer-beoordeling in het kader van artikel 16.36 lid 3 en 4 Ow.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die aanzienlijke milieueffecten kent. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit besluit te kunnen nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is een goede bodemkwaliteit voor de beoogde activiteiten en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem opgenomen in paragraaf 5.1.4.5. Hierin wordt bepaald voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid. Bovenstaande kaders worden getoetst in het uitgevoerde bodemonderzoek.

Conclusie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek kan concluderend gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Er is weliswaar sprake van een zeer lichte verhoging cadmium in de bovengrond, maar dit leidt niet tot negatieve gevolgen voor de veiligheid en het milieu. Daarmee is de grond functioneel geschikt voor het beoogde doel.

5.3 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Met ingang van de Omgevingswet worden het ruimtelijke en fysieke spoor verder geïntegreerd.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. De uitgave 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet' (2024). Kern van deze publicatie is om de toelating van bedrijven te reguleren op basis van een voor een locatie beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieuwaarden.

De Lijst van bedrijfsactiviteiten biedt goede aanknopingspunten voor een indicatie van de inpasbaarheid van activiteiten, aan de hand van de SBI-codes (2008). Deze lijst is geactualiseerd in de publicatie ten behoeve van het functiemenging en het mogelijk maken van maatwerk. Daarnaast zijn de toetsbare aspecten geur en geluid. Ook is er de categorie 'FM' opgenomen, FM staat voor functiemenging. Functiemenging is mogelijk in gebieden waar naast wonen ook andere functies aanwezig zijn. Dit zijn functies die naar aard en invloed op de omgeving geschikt zijn voor de ligging in een gebied met functiemengingen inclusief wonen.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect dat in de lijst is genoemd. Het plangebied is te typeren met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

De milieuruimte van de milieubelastende functies in de omgeving is geïnventariseerd aan de hand van de SBI-code en de grootste bijbehorende zone voor geur en geluid. In de directe omgeving (straal van 250 meter) bevinden zich geen milieubelastende functies.

¹ Verkennend bodemonderzoek, Aelmans (kenmerk: AMO240498.011)

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Geluid

Vele functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterrein en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere objecten. Ieder bevoegd gezag heeft de algemene taak tot een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (artikel 4.2, Omgevingswet). Het bevoegd gezag beoordeelt in het omgevingsplan het geluid bij toelaten van een geluidgevoelig gebouw. Instructieregels die deze algemene taak invullen, staan in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Toelaten kan ook een aanpassing zijn van bestaande regels in het omgevingsplan, zoals bijvoorbeeld het wijzigen van het beschermingsniveau of de functie van een gebouw. De waarden en eisen gelden op een geluidgevoelig gebouw dat langer dan 10 jaar is toegestaan.

De volgende geluidbronsoorten hebben een aandachtsgebied: rijkswegen, provinciale wegen, gemeentewegen, waterschapswegen, hoofdspoorwegen, lokale spoorwegen en industrieterreinen. Het bevoegd gezag houdt bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied rekening met het belang van het beschermen van gezondheid en milieu. Het Bkl bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid op een geluidgevoelig object gelegen binnen het aandachtsgebied van een geluidbronsoort. Als het geluid op een geluidgevoelig gebouw voldoet aan de standaardwaarde, dan is het geluid in ieder geval aanvaardbaar (hoofregel Bkl). Het bevoegd gezag mag meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar toelaten. Bij geluid tussen de standaardwaarde en de grenswaarde vindt een bestuurlijke afweging plaats. Geluid boven de grenswaarde is, behoudens enkele uitzonderingen, niet toegestaan.

De eisen uit het Bkl zijn van toepassing op het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Artikel 5.78r van het Bkl stelt dat de eisen niet van toepassing zijn op geluidgevoelige gebouwen voor zover die al rechtmatig op een locatie zijn toegestaan.

Geluid door activiteiten

Artikel 5.1.4.2 kent een splitsing tussen geluid door activiteiten en geluid door specifieke activiteiten, dit artikel is dan ook van toepassing op alle denkbare activiteiten, met uitzondering van geluid van woonactiviteiten. Het gaat hierbij niet alleen om geluid van bedrijven en/of instellingen, maar bijvoorbeeld ook geluid afkomstig van locaties waar openbare voorzieningen zijn voorzien, zoals groen of speeltuinen. Het staat echter de gemeenteraad vrij om hier geluidwaarden aan te stellen.

Wegverkeerslawai

Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. De Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG) bevat de geluidsgegevens van heel Nederland. Aan de hand van de CVGG kan worden afgelezen of een bepaalde locatie binnen een geluidsaandachtsgebied is gelegen. Momenteel is de CVGG nog niet volledig en ontbreken er nog gegevens. Op grond van het overgangsrecht (art. 17.5 Or) geldt in dat geval aan weerszijden van de weg een geluidsaandachtsgebied op basis van richtafstanden.

Beschrijving	Aandachtsgebied
Een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken met een rijsnelheid van ≤ 30 km/u	100 meter
Een weg, bestaande uit 1 of 2 rijstroken met een rijsnelheid > 30 km/u, of; Een spoorweg bestaand uit 1 of 2 sporen	200 meter
Een weg bestaande uit 3 of meer rijstroken, of; Een spoorweg bestaande uit 3 of meer sporen	350 meter

Conclusie



In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek² uitgevoerd. De locatie is gelegen binnen het geluidaanbachtgebied van gemeentewegen (Heiveld, Teelebeekstraat, Vuurtest, Terracotta/Aardewerk). Er is voor deze onderzoekslocatie geen sprake van enige andere bron met een geluidaanbachtgebied. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan concluderend gesteld worden:

- dat voor elke relevante geluidbronsoort voldaan wordt aan de standaardwaarde;
- dat geen aanvullende maatregelen nodig zijn om te voldoen aan de eisen aangaande de gevelgeluidwering;
- dat de nieuwe woonfunctie geen inbreuk doet op de geluidruimte van omliggende bedrijven/inrichtingen;
- dat sprake blijft van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

5.5 Luchtkwaliteit

Het gebruik van de fysieke leefomgeving kan ongewenste bijwerkingen met zich meebrengen op het gebied van luchtkwaliteit. De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels zoals opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Hier worden de grenswaarden beschreven voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Achtergrondwaarden

De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het toestaan van de activiteit:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof (PM_{2,5}) ter plaatse 8,2 µg/m³, de concentratie fijn stof (PM₁₀) 14,2 µg/m³ en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 9,7 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende.

Het Besluit NIBM

Een aantal veelvoorkomende activiteiten dragen niet in betekende mate (NIBM) aan de concentratie van een bepaalde stof. Voor deze activiteiten is dan ook geen toetsing noodzakelijk. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende

² Akoestisch onderzoek, HMB (kenmerk: 25215501N)

mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (artikel 5.53 en 5.54 Bkl) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land. Een project is in NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Woningbouw draagt pas IBM bij aan de luchtkwaliteit als er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden. In dit geval is sprake van het realiseren van slechts drie nieuwe woningen. Het initiatief valt daarom onder de 3% norm. Het initiatief draagt

zodoende 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen conform Ow en Bkl en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.6 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Rijksregels zouden zorgen voor het relatief vaak moeten vaststellen van maatwerkvoorschriften. Daarom is uitgangspunt dat geurhinder vooral in decentrale instrumenten zoals in het omgevingsplan wordt geborgd.

Artikel 5.92 Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Een omgevingsplan voorziet erin dat geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Aan die aanvaardbaarheid wordt voldaan door in het omgevingsplan toepassing te geven aan de in deze paragraaf opgenomen standaardwaarden op een geurgevoelig gebouw. Onder bepaalde omstandigheden kan een hogere of lagere grenswaarde aanvaardbaar zijn. Bij zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen kan een hogere waarde worden toegestaan dan de grenswaarden. Artikel 5.91 geeft aan dat geurgevoelige gebouwen in ieder geval gebouwen met een woon-, onderwijs-, of bijeenkomstfunctie voor kinderopvang betreffen.

Ondanks dat geur vooral een lokaal aspect is, is het voorkomen of beperken van geurhinder één van de oogmerken van de rijksregels artikel 2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In het Bal zijn regels opgenomen over het verplicht binnen uitvoeren van activiteiten en beperkingen van emissies naar lucht die indirect ook een positief effect hebben op geuremissies.

De regels over geur in paragraaf 5.1.4.6 zijn een voortzetting van het Activiteitenbesluit milieubeheer en voor zover het gaat om de geurregels voor het houden van landbouwhuisdieren zijn deze regels ook een voortzetting van de Wet geurhinder en veehouderij en de Regeling geurhinder en veehouderij. De geurregels beogen eenzelfde beschermingsniveau te bieden en voorzien in een beleidsneutrale omzetting.

Gemeenten leggen in het omgevingsplan waarden en/of afstanden vast ten aanzien van geur door een activiteit op een geurgevoelig object. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijke omgevingsplan dan gelden, indien van toepassing:

- de gemeentelijke geurverordening;
- of, op grond van artikel 22.1 en 22.2 Ow de geurregels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer;
- en de Wet geurhinder en veehouderij, als onderdeel van de Bruidsschat.

Deze regels maken onderdeel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.



Veehouderijen

Conform artikel 5.109 Bkl geldt dat de geur op een geurgevoelig object, gelegen binnen de bebouwde kom en binnen een concentratiegebied, niet meer mag bedragen dan 3,0 Ou/m³ (voorgrondbelasting). Dit betekent dat iedere individuele veehouderij 3,0 Ou/m³ mag emitteren op een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. De geurbelasting op een geurgevoelig object kan uitsluitend berekend worden bij een veehouderij waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden (dit betreffen doorgaans de intensieve veehouderijen). Bij een veehouderij waar dieren zonder geuremissiefactoren worden gehouden geldt een minimale vaste van 50 meter (gevel stal) en 100 meter (emissiepunt stal).

Binnen een straal van 500 meter rondom het plangebied is conform de kernregistratie dierverblijven (KRD) slechts één veehouderij gelegen. Dit betreft een paardenhouderij aan de Langstraat 34, op een afstand van 150 meter van het plangebied. Deze veehouderij is echter in 2023 gesaneerd en de locatie is herontwikkeld voor woningbouw. Derhalve zijn er thans geen actieve veehouderijen aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. Regels omtrent externe veiligheid zijn gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico die op een locatie is toegestaan.

In het Bkl (bijlage VII) is een lijst opgenomen met activiteiten die aangewezen zijn als risicobron. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels omtrent het plaatsgebonden risico (PR) en aandachtgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven;
- Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen;
- Windturbines.

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)



Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifvolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouwweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouwweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

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

Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

Inventarisatie risicobronnen

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van de risicokaart bevinden er zich in de wijde omgeving geen risicovolle activiteiten. Het plangebied is dan ook niet gelegen binnen een beschermingszone van mogelijke omliggende risicovolle activiteiten.

Conclusie

Gezien het ontbreken van risicovolle activiteiten hoeft er niet getoetst te worden aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.8 Trillingen

Paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl is op hoofdlijnen van toepassing op het toelaten op een locatie van een activiteit, anders dan het wonen, die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaakt in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, dat is toegelaten op grond van een omgevingsplan. En op het toelaten van een trillinggevoelig gebouw waarop trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz worden veroorzaakt door een activiteit, anders dan het wonen, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan. Onder andere binnen gebouwen toegelaten woonruimten zijn trillinggevoelig.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen gebied waarbij trillingen aan de orde zijn. Derhalve vormt het aspect trillingen geen belemmeringen in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

5.9 Water

Bij het realiseren van nieuwe bebouwing en/of het toestaan van nieuwe activiteiten kan er sprake zijn van wijzigingen in de waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied. Het wettelijk kader is afhankelijk van zowel gemeentelijk beleid als



het beleid van het waterschap. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen in het Bkl. Artikel 5.37 Bkl geeft aan dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Deze paragraaf geeft verder specifieke instructieregels over onderdelen van watersystemen in het omgevingsplan, waaronder primaire waterkeringen, grote rivieren en het IJsselmeergebied, waarbij onder andere het rivierbed en reserveringsgebieden worden aangewezen.

5.9.1 Waterbeleid

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap, de Omgevingsvisie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. Het waterbeleid in de provinciale omgevingsvisie sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- Herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur;
- Schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- Duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- Een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Conform de Provinciale Omgevingsvisie Limburg gelden er voor de projectlocatie geen waterkundige waarden.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Gennep 2020 – 2024

Het verbrede Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) beschrijft op hoofdlijnen hoe invulling wordt gegeven aan de rioleringszorg. Het betreft een visie en strategie voor de lange termijn. Voor nieuwbouwprojecten hanteert de gemeente het principe dat afvalwater en hemelwater gescheiden moeten worden ingezameld. Hemelwater dient voor zover mogelijk op het eigen terrein verwerkt te worden. In nieuwe situaties is het uitgangspunt dat het hemelwater gescheiden van het afvalwater wordt ingezameld, vastgehouden of afgevoerd. In nieuwe gebieden met een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel (apart riool voor de inzameling en afvoer van hemelwater) moet het hemelwater op het hemelwaterstelsel aangesloten zijn. Het hemelwater wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk geïnfiltreerd op eigen terrein. Hieraan stelt de gemeente onder andere de volgende eisen:

- Absolute infiltratievoorzieningen kunnen een bui met een herhalingstijd van T=100 jaar (100 mm in 24 uur) verwerken. Wanneer dit aantoonbaar niet mogelijk is, dient minimaal een bui met een herhalingstijd van T=10 jaar (50 mm in 24 uur) geborgen te worden;
- Binnen de stroomvoerend of bergende gebieden (Wet beheer Rijkswaterstaatswerken en PKB Grote rivieren) kan geen schade worden geclaimd bij de overheden, wanneer wateroverlast ontstaat bij een situatie die statistisch gezien slechts 1 keer per 250 jaar voorkomt. Gesteld wordt in de waterparagraaf dat er een beschermingsniveau van 1:250 is gerealiseerd;

- Indien oppervlaktewater aanwezig en/of noodzakelijk is in het plangebied, wordt dat vastgelegd in het bestemmingsplan. Ook de ondergrondse bergings- en infiltratievoorzieningen worden in het bestemmingsplan vastgelegd;
- Groenvoorzieningen mogen worden ingezet voor waterhuishoudkundige doeleinden. Hierbij geldt dat hooguit 50 % van de oppervlakte van de voorziening wordt ingericht, of dat de groenvoorziening slechts beperkt wordt gebruikt voor waterhuishoudkundige doelen. De minimale totale oppervlakte van de groenvoorzieningen die voor frequent gebruik in aanmerking komen, is 100 m²;

5.9.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

Op de Bodemkaart van Nederland worden de gronden van het projectgebied aangeduid als laarpodzolgronden bestaande uit grofzand.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt de omgeving van het plangebied een goede bodemdoorlatendheid te hebben van 1,5-10 m/dag.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2021.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied of directe omgeving geen oppervlaktewater van betekenis ligt. Ook in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal voor de nieuwe woningen te zijner tijd een aansluiting gemaakt worden op het bestaand gemeentelijk rioleringsstelsel.

Rijkswaterstaat

Het plangebied maakt onderdeel uit van een oppervlaktewaterlichaam in beheer bij het Rijk dat geen kanaal is. Er gelden echter in dit gebied geen beperkingen vanuit het waterstaatwerk (in dit geval het rivierbed). Als gevolg van de ligging in het rivierbed kan er wel hoogwater optreden. Bij schade als gevolg hiervan kan geen schadevergoeding verhaald worden op het Rijk. De initiatiefnemer bouwt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid.

Op 18 juni 2020 is door de minister het voornemen uitgesproken om de status als rivierbed voor gebieden achter de te versterken primaire keringen te laten vervallen. Op moment dat de primaire kering op hoogte is zal de status van rivierbed ter plekke komen te vervallen evenals de uitzondering op tegemoetkoming schade bij overstroming.

5.9.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op het realiseren van drie nieuwe woningen, hierdoor zal het verhard oppervlakte toenemen. Thans zijn de exacte afmetingen van de nieuwe woningen nog niet bekend. Aangenomen wordt dat de woningen circa 100 m² groot worden en er een gelijk oppervlakte aan verharding rondom de woning zal worden aangelegd. Derhalve wordt uitgegaan van een toename aan verharding van 200 m² per kavel.

Conform de GRP is het uitgangspunt dat een infiltratievoorziening een bui van T=100 binnen 24 uur kan borgen. Iedere kavel dient derhalve te worden voorzien van een infiltratievoorziening met een minimale inhoud van 20 m³ (200 * 0,1).



In deze fase van het planvoornemen is nog niet bekend hoe deze infiltratievoorzieningen vorm zullen krijgen. Er kan echter worden aangenomen dat er per kavel meer dan voldoende ruimte beschikbaar is om een dergelijke voorziening aan te leggen. Dit kan in de vorm van bijvoorbeeld grindkoffers, kratten, greppel of een wadi. Ook kan het oppervlakte aan verharding gereduceerd worden door het gebruik van bijvoorbeeld waterdoorlatende tegels. Aangezien er voldoende mogelijkheden zijn om op eigen terrein in de benodigde waterberging te voorzien, wordt het plan uitvoerbaar geacht. De concrete uitwerking van de waterberging wordt opgenomen bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woningen.

5.10 Kabels, leidingen en straalpaden

Grotere kabels en leidingen worden middels een planologische beschermingszone vastgelegd. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Conclusie

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

5.11 Natuur

De Europese natuurwetgeving was in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden. De Wnb gaat in het kader van de Omgevingswet op in het Aanvullingsbesluit natuur en Aanvullingsregeling Natuur. Deze overgang is beleidsneutraal, de thans geldende normenkaders, instrumenten en bevoegdheidsverdeling blijven dan ook ongewijzigd.

5.11.1 Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de bouw van de woningen hierop te onderzoeken is een quickscan flora- en fauna³ uitgevoerd.

Op basis van de uitgevoerde quickscan kan concluderend gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatief effect heeft op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfsplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effecten beschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting of instandhouding van beschermde diersoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

De zorgplicht blijft onverminderd van toepassing. Wat kort gezegd inhoudt dat al het mogelijke gedaan moet worden om het doden van dieren te voorkomen en eventueel aanwezige individuen te laten vluchten als zij verstoord worden.

5.11.2 Natura2000

Sommige projecten hebben mogelijk significant negatieve gevolgen voor een Natura 2000-gebied. Voor die projecten moet eerst een passende beoordeling plaatsvinden (artikel 16.53c, Ow). Die beoordeling moet zekerheid geven dat het project de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten. In artikel 8.76b zijn de beoordelingsregels omtrent Natura2000-activiteiten opgenomen.

³ Quickscan Flora en fauna, Exlan (kenmerk: E.00006450)

In de regels is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura2000-gebieden een Natura2000-vergunning vereist is, mits uitgesloten kan worden dat een project geen merkbaar c.q. negatief effect heeft voor wat betreft de stikstofdepositie ter plaatse van omliggende Natura2000-gebieden. Een mogelijk negatief effect komt voort door verzuring en/of vermessing, van het initiatief, op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermessing veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Stikstofdepositie kan plaatsvinden, afhankelijk van het beoogde project, gedurende de (ver)bouw-/aanlegfase, sloopfase en gebruiksfase. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Boschhuizerbergen, ligt op circa 3 km van het plangebied. Over een afstand van 3 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermessing.

Conclusie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een stikstofberekening⁴ uitgevoerd voor de realisatie- en gebruiksfase. Op basis van de uitgevoerde berekeningen kan concluderend gesteld worden dat er in zowel de realisatie als in de gebruiksfase geen sprake is van een relevante bijdrage aan de stikstofdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden.

5.11.3 Natuurnetwerk Nederland

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

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen op gronden die onderdeel zijn van het Natuurnetwerk Nederland.

5.12 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

De wet- en regelgeving rondom cultureel erfgoed en archeologie is vastgelegd in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het fundament voor de bescherming van rijksmonumenten, oftewel het cultureel erfgoed. In de Erfgoedwet staan de regels met betrekking tot het roerend cultureel erfgoed en de aanwijzing van rijksmonumenten en in de Omgevingswet staan de regels met betrekking tot het aanwijzen van ruimtelijke cultureel erfgoed, zoals stads- en dorpsgezichten en de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving.

Voor de bescherming van het landschap geldt voor Nederland het Europees landschapsverdrag. Dit verdrag erkent dat landschappen onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving.

Paragraaf 5.1.5.5 van het Bkl geeft aan dat in het omgevingsplan rekening dient te worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Met het oog op het belang van het behoud van cultureel erfgoed worden in een omgevingsplan in ieder geval regels gesteld ter bescherming van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed, waarbij rekening moet worden gehouden met de in artikel 5.1.30 Bkl genoemde beginselen.

⁴ Stikstofdepositieonderzoek, De Roever Omgevingsadvies (kenmerk: 20250224.v01)

5.12.1 Archeologie

De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek. Dit kan de gemeente doen om archeologische monumenten in de bodem te beschermen of ze deskundig te laten opgraven.

Gedurende de overgangsfase zijn de regels omtrent het aspect archeologie nog niet opgenomen in het Omgevingsplan. Deze zijn opgenomen in het gemeentelijke archeologiebeleid, op termijn worden deze regels opgenomen in het Omgevingsplan. Ook zijn er in de bruidsschat enkele bepalingen opgenomen over de aanvraagvereisten bij het slopen van bouwwerken in een gemeentelijke of rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht.

Conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart is het plangebied gelegen in het gebied 'waarde 4'. Dit betekent dat er een onderzoeksplicht geldt wanneer de gronden voor een oppervlakte van meer dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm geroerd worden. Deze grenzen worden in het kader van onderhavige ontwikkeling niet overschreden.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

5.12.2 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het Bkl (art. 5.130) zijn instructieregels opgenomen omtrent het beschermen en behouden van cultureel erfgoed. Deze gaan 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 document;
- Aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

De Provincie Limburg heeft de cultuurhistorisch waardevolle objecten opgenomen in de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg'. Het is van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op omliggende of nabijgelegen cultuurhistorisch waardevolle objecten.

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart zijn nabij het plangebied geen waardevolle objecten gelegen. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering in het kader onderhavige ontwikkeling.

5.12.3 Landschap

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een landschapsplan⁵ opgesteld. Middels dit landschapsplan wordt de gehele locatie voorzien van een groene inpassing.

Met het landschapsplan zal worden aangesloten op de, nog te realiseren alsook bestaande, groene structuren van de omgeving. Het plangebied zal aan de noordwestkant van de kavels afgeschermd worden met een strook struweel en aan de noordoostkant met een groen singel. Tussen de kavels en aan zuidwest- en zuidoostkant van het plangebied bestaat het voornemen om hagen aan te planten, een boerenborder met enkele erfbomen aan de zuidoostkant.

⁵ Landschapsplan, Guido Paumen (kenmerk: PNR 6596CK)

V1 hoogstamfruit **S1 struweel** **GS1 groensingel**

H1 beukenhagen **B1 erfbomen; linde, berk haagbeuk** **BB1 boerenborder**

5.13 Verkeer en parkeren

Het realiseren of toevoegen van functies zal zorgen voor een verandering in de verkeersstromen. Er dient daarom te worden aangetoond dat met het initiatief de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt en er voldaan wordt aan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

5.13.1 Verkeer

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie. Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: koop, huis, vrijstaand;
- Gebiedstype: rest bebouwde kom (gezien het dorpse karakter) in weinig stedelijk gebied.

Op basis van de kencijfers genereert een dergelijke woning per etmaal minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Uitgaande van een worst-case benadering genereert het initiatief dagelijks 25,8 verkeersbewegingen. Gezien de omliggende wegen en de nieuw aan te leggen wegen in woonwijk Vallei van Milsbèk is het aannemelijk dat deze wegen de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen door slechts drie nieuwe woningen goed kunnen verwerken.

5.13.2 Parkeren

Om de nieuwe parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de gemeentelijke Nota Parkeernormen (2024). Er is uitgegaan van de volgende gegevens:

- Functie: woning tussen de 75-100 m² BVO
- Gebiedstype: bebouwde kom.

Conform de gemeentelijke parkeernota geldt per woning een parkeerbehoefte van 2,0 parkeerplaatsen. Bij de woningen is voldoende ruimte om 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Het initiatief sluit dan ook aan bij de gemeentelijke parkeernormen.

5.14 Duurzaamheid

Conform artikel 1.3 sub a Ow is het bereiken en in stand houden van een veilige en fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Het gaat daarbij om het beschermen van de gezondheid maar ook het bevorderen van de gezondheid (sport, beweging, positieve gezondheid).

In bijlage I van de Omgevingswet (Ow) is het begrip duurzame ontwikkeling gedefinieerd. Het gaat om "een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen."

Artikel 1.3 en 2.1 Ow borgen het belang van duurzaamheid. In artikel 1.3 zijn de maatschappelijke doelen van de wet verwoord: "Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en;
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften."

Artikel 2.1 Ow geeft aan dat een bestuursorgaan zijn taken en bevoegdheden op grond van de wet uitoefent met het oog op de doelen van de wet, tenzij daarover specifieke regels zijn gesteld. Artikel 1.3 Ow geeft ook richting aan de voor burgers en bedrijven opgenomen zorgplicht in artikel 1.6 Ow, namelijk dat men "voldoende zorg draagt voor een goede leefomgeving". Met deze bepalingen wordt een duurzame ontwikkeling voor het gehele domein van de fysieke



leefomgeving geborgd. Het vergt een samenhangende benadering vanaf het begin van de planvorming van alle relevante belangen, waaronder: ruimte, water, natuur, gezondheid en wonen.

In onderhavige motivering wordt onderbouwd waarom er in het kader van onderhavige ontwikkeling sprake is van een goede fysieke leefomgeving.

5.15 Gezondheid

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet (Ow) is een gezonde fysieke leefomgeving (artikel 1:3 Ow). In artikel 2.1 lid 4 Ow is bepaald dat het bevoegd gezag bij de evenwichtige toedeling van functies in ieder geval rekening houdt met het belang van het beschermen van de gezondheid. Voorzorg kan daarbij een rol spelen. Naast de gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag het belang van gezondheidsbevordering meewegen. Zo heeft de fysieke leefomgeving positieve gezondheidseffecten als deze uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, zonder eten en elkaar ontmoeten. De GGD kan hierbij adviseren.

Het Rijk stelt ondergrenzen voor de bescherming van de gezondheid. Bijvoorbeeld via instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds gemotiveerd.

5.15.1 Endotoxinen

Het RIVM doet onderzoeken naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van omwonenden, veehouders, de gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderij werken. Dieren kunnen ziekteverwekkers bij zich dragen waar mensen ziek van kunnen worden zoals Q-koorts of Salmonella. Daarnaast kunnen fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) gezondheidsproblemen veroorzaken. Ook kan het voorkomen dat mensen hinder ondervinden van de stank die afkomstig is van de mest uit de veehouderijen.

In 2016 zijn de resultaten gepubliceerd van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO). In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten bij omwonenden van ziekteverwekkers en luchtverontreiniging afkomstig van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om de eerdere resultaten nog eens extra bevestigd te krijgen.

Uit onderzoeken is gebleken dat omwonenden rondom veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen. Aan de hand van het 'Endotoxinen toetsingskader 1.0' kan een afstandscontour worden berekend rondom veehouderijen, waarbinnen sprake is van een overschrijding van de norm van de Gezondheidsraad (30 EU/m³) en dus sprake kan zijn van verhoogde gezondheidsrisico's. Hiervoor gelden geen vaste afstanden, dit is afhankelijk van de uitstoot fijnstof van de betreffende veehouderijen. Indien er veehouderijen in de directe omgeving liggen kan deze afstand specifiek berekend worden.

In de omgeving van het plangebied zijn veehouderijen gelegen op een ruime afstand (minimaal 800 meter), de dichtstbijzijnde varkens- of pluimveehouderij is zelfs gelegen op minimaal 1 kilometer afstand. Gesteld kan worden dat de afstand tussen het plangebied en de veehouderijen voldoende is om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen op het gebied van volksgezondheid.

5.15.2 Geitenhouderij

Uit het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) komt naar voren dat omwonenden van intensieve veehouderijen gezondheidsrisico's lopen. Zo lopen omwonenden van voornamelijk pluimveehouderijen en geitenhouderijen meer risico op het krijgen van longontstekingen. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer

tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat binnen een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontsteking voordoet.

Binnen een afstand van 2 km van het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van geitenhouderijen. Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

5.15.3 Spuitzones

Bij het mogelijk maken van een nieuwe voor drift gevoelige functie in de nabijheid van functies, die het toepassen van chemische gewasbeschermingsmiddelen niet uitsluit, is aandacht voor spuitzones nodig. Dit in verband met de risico's voor de volksgezondheid, vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift.

Voor wat betreft het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen zijn geen wettelijke voorschriften over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt, en nabijgelegen gevoelige objecten. Het ontbreken van dergelijke voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen akkerbouwgronden en gevoelige objecten zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd. Daarbij in acht genomen dat deze gewasbeschermingsmiddelen uitsluitend bedrijfsmatig gebruikt kunnen worden in verband met spuitlicenties. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk is (uitspraak van 27 mei 2015 in zaak nr. 201410309/1/R6).

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag, mensen verblijven en samenkomen. Woningen met bijbehorende tuinen worden als zodanig aangemerkt. Bij de afstand van 50 m wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de teler niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de omwonende.

Beoordeling

In dit geval zijn er 50 meter rondom het plangebied geen locaties aanwezig waar eventueel gewerkt kan worden met gewasbeschermingsmiddelen. Op de omliggende gronden zijn weides ten behoeve van hobbymatige houden van dieren aanwezig, alsook volkstuinten ten zuidwesten van het plangebied. Hier is eveneens uitsluitend sprake van hobbymatig gebruik van de gronden.

Het aspect spuitzonering vormt derhalve geen belemmering.

5.15.4 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.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een nota van toelichting⁶ opgesteld. Op basis van deze nota kan gesteld worden dat het gehele onderzoeksgebied als verdacht is aangemerkt op diverse soorten Ontplofbare Oorlogsresten. Gezien de aard van de voorgenomen werkzaamheden is het advies dat er een oppervlakedetectie wordt uitgevoerd: het opstellen van een risicoanalyse (RA) zal immers geen verandering brengen in de status van het onderzoeksgebied (dat blijft ook na uitvoering van een RA verdacht op de mogelijke aanwezigheid van de genoemde munitiesoorten).

⁶ Nota van toelichting – explosieven, Saricon (kenmerk: 25S010-NvT-01)

Gedurende de uitvoeringsfase zal een oppervlakedetectie plaatsvinden.



6 UITVOERBAARHEID

6.1 Financieel - economische uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Met deze plantoelichting is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan, in de vorm van een TAM-omgevingsplan, een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en de toegedachte functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan in het verlengde daarvan aangenomen worden dat realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegedachte functies om financiële redenen op langere termijn niet zullen worden gerealiseerd.

Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat hier om kostenverhaalsplichtige activiteiten als genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit, (hierna "aangewezen bouwactiviteit").

Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte dan wel, of in combinatie met, een anterieure overeenkomst, cofinanciering, subsidies, gemeentelijk krediet de kosten die het vanwege artikel 8.15 Ob maakt anderszins verzekerd zijn dan wel vrijstelling wordt/is verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Ob.

Nadeelcompensatie

In artikel 8.15 Omgevingsbesluit worden de kostensoorten in de tabellen A en B van bijlage IV aangewezen als verhaalbare kostensoorten. In onderdeel A II staat "Nadeelcompensatie aan derden als bedoeld in hoofdstuk 15 van de wet".

Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico die iemand onevenredig zwaar treft. Het kan gaan om directe of indirecte schade. Directe schade is het gevolg van inperking van bestaande rechten van de eigenaar. Indirecte schade wordt veroorzaakt door activiteiten in de omgeving. In titel 4.5 Algemene wet bestuursrecht (Awb) staan de grondslagen, inhoudelijke eisen en procedurele bepalingen over toekenning van nadeelcompensatie. Voor de gemeente Gennep is dit uitgewerkt in de Verordening nadeelcompensatie Gennep 2024.

Conclusie

Er wordt een anterieure overeenkomst afgesloten tussen initiatiefnemers en gemeente Gennep waarin bepalingen over de legeskosten, overige kosten en eventuele kosten als gevolg van nadeelcompensatie worden vastgelegd.

6.2 Juridische aspecten

6.2.1 Omgevingswet

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn alle bestemmingsplannen opgegaan in één gemeentelijk 'Omgevingsplan van rechtswege' oftewel het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het omgevingsplan bestaat verder uit de Bruidsschat en een aantal gemeentelijke verordeningen. De Bruidsschat betreft een aantal regels die van het rijk zijn overgegaan naar de gemeente. Deze regels zijn geland in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente. Het gaat onder andere om regels over bouwwerken en over milieubelastende activiteiten.

Het omgevingsplan van rechtswege kan door de gemeente gewijzigd worden. De voorliggende wijziging beperkt zich tot een locatiericht deel van het omgevingsplan.



6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Participatie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden. Een verslag van deze dialoog is bijgevoegd als bijlage.

6.3.2 Zienswijzen

Het ontwerpplan heeft van 9 oktober tot en met 19 november voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpplan geen zienswijzen ingediend.

6.3.3 Vooroverleg

De plannen zijn voorgelegd aan betrokken instanties in het kader van het vooroverleg. De volgende reacties zijn ontvangen:

- Provincie: akkoord;
- Rijkswaterstaat: in principe akkoord, mits motivering bouwen in rivierbed. *Motivering toegevoegd in paragraaf 5.9.2 Rijkswaterstaat.*
- Waterschap: in principe akkoord, advies: de overstromingskaarten regionaal watersysteem, waarop te zien is welke risico's er in 2100 te verwachten zijn op basis van klimaatverandering, geven aan dat het gebied op maaiveld onder water kan komen te staan. *Binnen het plangebied is voldoende ruimte om te voorzien in een passende waterberging.*

6.4 Belangenafweging

6.4.1 Wat betekent dit initiatief voor de inwoners?

Dit initiatief draagt aantoonbaar bij aan het verbeteren van de leefbaarheid van de kern en het voorzien in de lokale woningbehoefte binnen de gemeente Gennep. Door de realisatie van drie vrijstaande woningen wordt het woningaanbod verbreed voor zowel doorstromers als senioren. Hiermee ontstaat meer doorstroom op de woningmarkt, waarmee tevens ruimte wordt gecreëerd voor starters. Daarnaast versterkt het plan de sociale samenhang door inwoners de mogelijkheid te bieden om in hun vertrouwde leefomgeving te blijven wonen. Door zorgvuldig in te passen van de nieuwe woningen in de kern en te voorzien in kwalitatieve groenstructuren, draagt het initiatief bovendien bij aan de ruimtelijke kwaliteit van Milsbeek en aan een toekomstbestendige dorpskern.

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 sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7 PROCEDURE

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet beschikt iedere gemeente over een omgevingsplan met regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving. Wijziging van dit zogenoemde *omgevingsplan van rechtswege* verloopt via een vaste procedure, vastgelegd in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 Awb is hierbij van toepassing. Het onderhavige plan betreft een TAM-omgevingsplan (Tijdelijke Alternatieve Maatregel), dat op basis van deze regelgeving kan worden vastgesteld.

De procedure kent drie fasen. In de eerste fase maakt de gemeente haar voornemen tot wijziging bekend, eventueel met een milieueffectrapport. In de kennisgeving staat onder meer hoe participatie van belanghebbenden plaatsvindt (art. 3:12 Awb, 16.29 Ow en 10.2 Ob).

In de tweede fase wordt het ontwerp-omgevingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd (art. 3:11 Awb). Gedurende die periode kunnen zienswijzen worden ingediend. Bij het uitblijven van zienswijzen wordt het besluit binnen vier weken genomen (art. 3:18, lid 4 Awb).

In de derde fase stelt de gemeenteraad het omgevingsplan vast. De bekendmaking van het besluit vindt plaats via het digitale gemeenteblad. De wijziging treedt vier weken na deze bekendmaking in werking, tenzij een latere datum is opgenomen. Tegen het vaststellingsbesluit staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.