



Motivering

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22W

Heijenseweg 69 Gennep

NL.IMRO.0907.TI22WHeijns69GNP-VA01

Gemeente Gennep



Colofon

Motivering: 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22W Heijenseweg 69 Gennep'

Rapportnummer: 2025.3619

Status: Vastgesteld

Datum: 29 januari 2026

Projectgebied

Heijenseweg 69

6591HB Gennep

Opdrachtnemer

Reland Adviseurs B.V.

Bezoekadres:

Mgr. Bekkersstraat 56

5846 AJ Ledeacker

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Telefoon

085 043 1949

Email

info@reland.nl

© januari 2026 Reland

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

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Projectgebied	5
1.3 Het omgevingsplan.....	6
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Gebiedsprofiel.....	7
2.2 Huidige situatie projectgebied	8
HOOFDSTUK 3 Voorgenomen ontwikkeling	9
3.1 Projectbeschrijving	9
HOOFDSTUK 4 Beleid en regelgeving	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid	13
4.3 Regionaal beleid	16
4.4 Gemeentelijk beleid	17
HOOFDSTUK 5 Fysieke leefomgeving	19
5.1 Erfgoed.....	19
5.2 Beschermen van de gezondheid	20
5.3 Bodem	21
5.4 Water(systemen).....	22
5.5 Ecologie	24
5.6 Geluid	26
5.7 Kwaliteit van de buitenlucht	27
5.8 Geur	27
5.9 Externe veiligheid	28
5.10 Milieubelastende activiteiten	30
5.11 Niet-gesprongen explosieven.....	31
5.12 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	32
5.13 Mobiliteit	32
5.14 Trillingen	34
5.15 Energie en duurzaamheid.....	35
5.16 Lichthinder	35
5.17 Bezonning	36
5.18 Slagschaduw	37
5.19 Windhinder	37

5.20	Project-mer-beoordeling.....	38
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
HOOFDSTUK 7 Belangenafweging en conclusie		41
7.1	Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?	41

BIJLAGEN

Bijlage I	Vooronderzoek bodem
Bijlage II	Stikstofonderzoek
Bijlage III	Quickscan flora en fauna
Bijlage IV	Akoestisch onderzoek
Bijlage V	Verslag omgevingsdialoog



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens om de huidige woonbestemming aan de Heijenseweg 69 te Gennep te splitsen in twee afzonderlijke woonkavels om op het westelijke gedeelte de realisatie van één nieuwe woning mogelijk te maken. De nieuwe woning wordt achter de bestaande woning aan Heijenseweg 69 gesitueerd en zal worden ontsloten via de nieuwe wijk De Heikant.

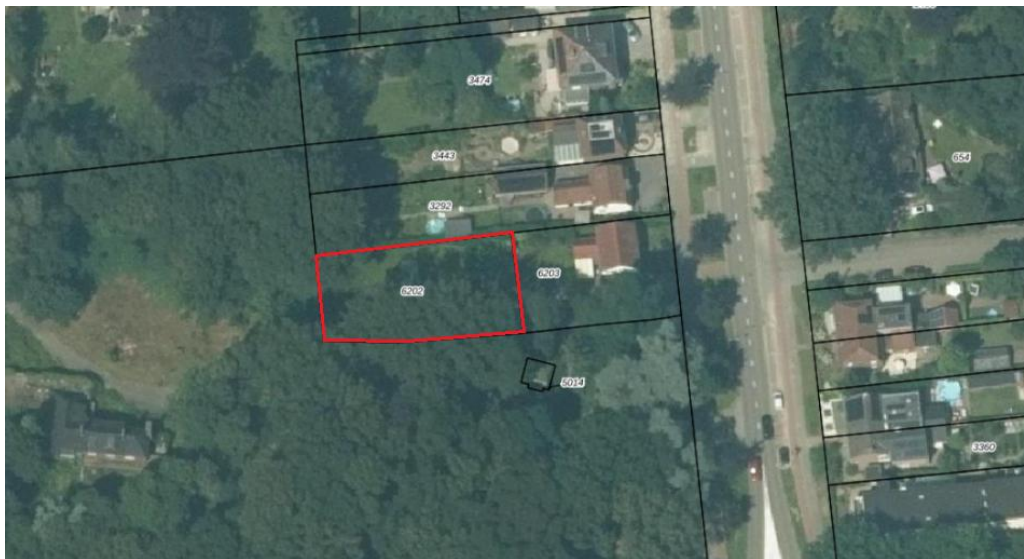
De voorgenomen ontwikkeling is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het geldende omgevingsplan. Om de gewenste situatie te realiseren, dient derhalve te worden afgeweken van de geldende planologische mogelijkheden. Hiervoor is het noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen, in dit geval een wijziging van het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan middels de TAM-IMRO procedure.

Op 5 juni 2025 heeft het college van B&W initiatiefnemer op de hoogte gesteld dat, onder voorwaarden, medewerking wordt verleend aan de voorgenomen ontwikkeling.

Onderliggend document betreft de motivering behorende bij de wijziging van het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan. In deze motivering wordt het plan nader toegelicht en wordt gemotiveerd dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Projectgebied

Het projectgebied betreft het westelijke deel van het perceel aan Heijenseweg 69 te Gennep. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Gennep, sectie B, nummer 6202, zie figuur 1. De totale oppervlakte van het projectgebied bedraagt 762 m².

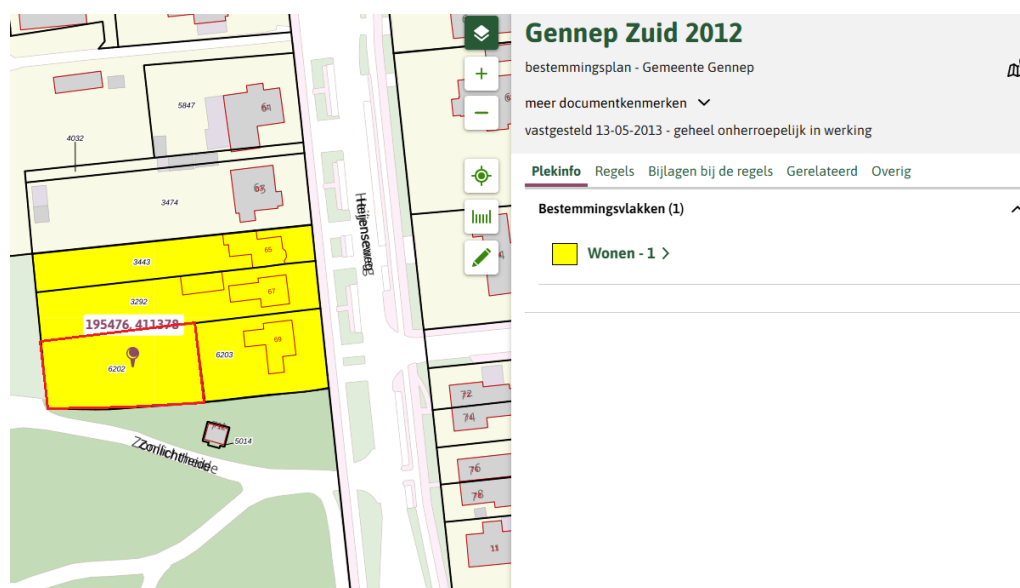


1.3

Het omgevingsplan

Voor het projectgebied is het omgevingsplan van de gemeente Gennep geldend. Dit omgevingsplan bestaat uit de geldende bestemmingsplannen, aangevuld met regels van het Rijk, de zogenaamde bruidsschat. Voor het projectgebied zijn derhalve de regels zoals vastgelegd in de (voormalige) bestemmingsplannen 'Buitengebied Gennep 2012', 'Paraplubestemmingsplan Parkeren Gemeente Gennep – digitaal' en 'Thematische herziening verbod kamerbewoning'.

Conform de geldende planologische regels heeft het projectgebied de enkelbestemming 'Wonen - 1', zie figuur 2.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan Gennep Zuid 2012. Projectgebied rood omkaderd

De voorgenomen ontwikkeling om één woning te realiseren binnen het projectgebied is niet rechtstreeks mogelijk conform de geldende planregels. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is dan ook een wijziging van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Gennep noodzakelijk.

1.4

Leeswijzer

Deze motivering ten behoeve van de wijziging van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Gennep bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het gebiedsprofiel en de huidige situatie van het projectgebied. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid en de regelgeving. In hoofdstuk 5 is getoetst of de ontwikkeling al dan niet effect heeft op de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 6 zijn de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst en hoofdstuk 7 betreft een afweging van de belangen.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het projectgebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.1 Gebiedsprofiel

Het projectgebied is gelegen aan Heijenseweg, in het stedelijk gebied van Gennep. De Heijenseweg kenmerkt zich als doorgaande weg, wat als verbinding dient tussen Gennep en Heijen, zie figuur 3. Aangrenzend aan het projectgebied ligt het gebied 'De Heikant'. Een woongebied waarbinnen een voormalige zorginstelling is gewijzigd naar grondgebonden en (gestapelde) (zorg)woningen in combinatie met maatschappelijke functies. Specifiek grenst deelgebied 'De Dalen' aan het projectgebied. Het plan 'De Heikant' is in ontwikkeling.

In de nabijheid van het projectgebied zijn verschillende functies gesitueerd. Het betreffen overwegend woonfuncties en groene functies zoals bos. Daarnaast is ten noorden een autobedrijf gesitueerd en ten zuiden de brandweerkazerne. Op een iets grotere afstand zijn de industrieterreinen 'De Groote Heeze' en 'Hoogveld' gesitueerd. Tenslotte bevindt de over van de Maas zich op een afstand van ca. 720 meter van het projectgebied.



Figuur 3: Luchtfoto met projectgebied aangeduid met rode pin incl. enkele omliggende functies

2.2

Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied is in gebruik als tuin ten behoeve van de woning aan Heijenseweg 69. Binnen deze tuin zijn enkele bouwwerken gesitueerd, zijnde bijgebouwen behorende bij de woning aan Heijenseweg 69, zie figuur 4.



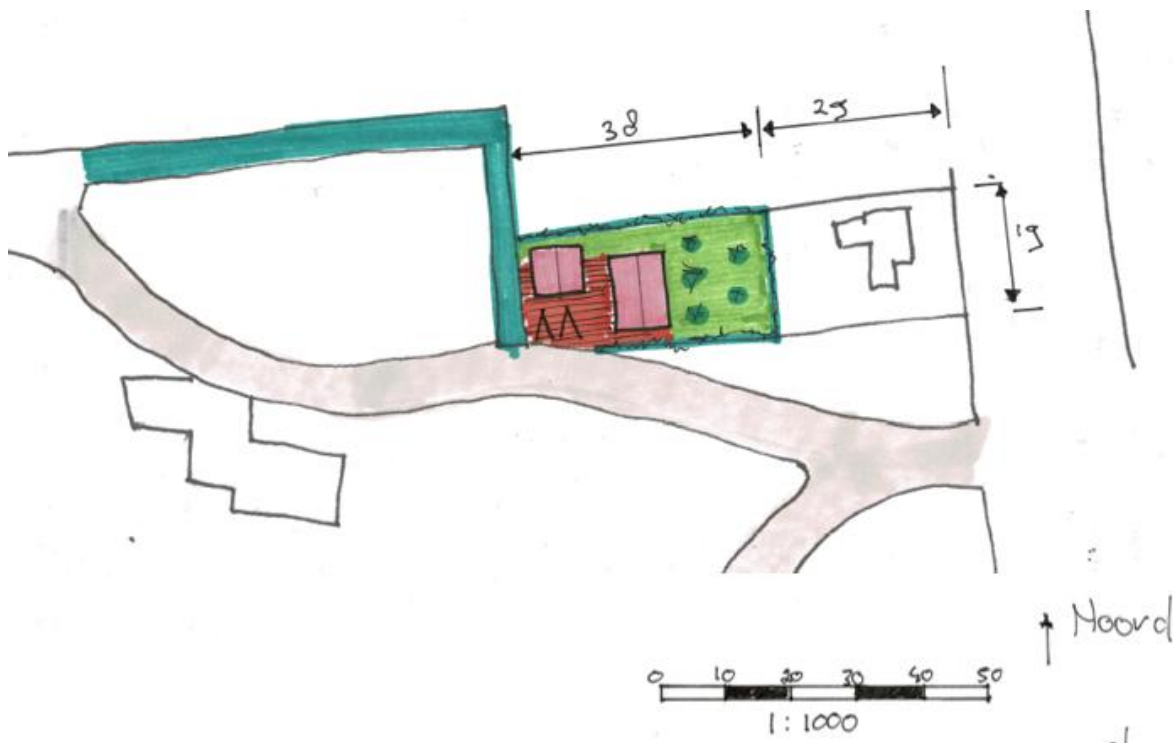
Figuur 4: Actuele luchtfoto projectgebied

HOOFDSTUK 3 Voorgenomen ontwikkeling

3.1 Projectbeschrijving

Initiatiefnemer is voornemens om binnen de huidige woonbestemming behorende bij Heijenseweg 69 te Gennep het westelijke gedeelte af te splitsen ten behoeve van de ontwikkeling van één nieuwe woning. De nieuwe woning wordt gerealiseerd achter de huidige woning aan Heijenseweg 69 te Gennep.

Figuur 5 betreft een ontwerpschets met een indicatie van de beoogde situatie. Parkeren vindt plaats op het eigen terrein, waarbij er aan de voorzijde van het bijgebouw voldoende ruimte is voor het parkeren van 2 auto's. De tuin behorende bij de woning zal zich op het oostelijke deel van het perceel bevinden. Ten slotte zal het perceel worden ontsloten via de nieuwe ontsluitingsweg ten behoeve van het plan 'De Heikant'.



Figuur 5 Ontwerpschets met indicatie beoogde situatie

De woning sluit aan bij de stedenbouwkundige uitwerking van deelgebied De Dalen, onderdeel van plan 'De Heikant', zie figuur 6. Zo zal de nieuwe woning gesitueerd worden in lijn met de naastgelegen geplande woningen binnen deelgebied De Dalen. Tenslotte zal de nieuwe woning op termijn ontsloten worden middels de infrastructuur uit deelgebied De Dalen.



Figuur 6: Stedenbouwkundige uitwerking deelgebied De Dalen van plan 'De Heikant' met aansluitend het projectgebied met een rood kader

HOOFDSTUK 4 Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het algemene

Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie/beschrijving van de doorwerking van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het projectgebied opgenomen.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

Toetsing initiatief

In hoofdstuk 5 van deze motivering is de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de van toepassing zijnde omgevingsaspecten en is beoordeeld of (en zo ja, in hoeverre) deze van invloed is op de fysieke leefomgeving. Op basis hiervan is gebleken dat er vanuit de NOVI geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Vanuit de algemene Rijksregels voor de fysieke leefomgeving zijn vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) opgesteld. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) geeft instructieregels van het Rijk voor een evenwichtige

toedeling van functies aan locaties. Bovenlokale belangen werken daarmee door in de vaststelling en wijziging van een omgevingsplan. Deze instructieregels (afdeling 5.1 Bkl) gelden ook voor de omgevingsverordening, het projectbesluit, het omgevingsplan en de omgevingsvergunning (artikel 8.0b, 8.0c, 8.0d en 8.0e). Bij deze regels gaat het over normen voor geluid en geur van bedrijfsmatige activiteiten, externe veiligheid en erfgoed.

Toetsing initiatief

In hoofdstuk 5 van deze motivering is de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze Rijksregels uit het Bkl en is beoordeeld of (en zo ja, in hoeverre) deze hieraan voldoet. Op basis hiervan is gebleken dat er vanuit het Bkl geen belemmeringen bestaan voor het initiatief.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 5.129g 'zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand' van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De ladder voor duurzame verstedelijking is een uitwerking van hetgeen is opgenomen in het NOVI en ziet op 'zorgvuldig ruimtegebruik'. De ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen geldt daarom dat de ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

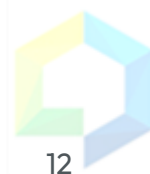
In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. In het Bkl is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Op basis van jurisprudentie kan gesteld worden dat de grens in beginsel ligt op het toevoegen van 12 woningen of meer, dan wel 500 m² of meer voor andere ontwikkelingen.

Toetsing initiatief

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op het toevoegen van één nieuwe woning. Dit is beneden de grens van 12 woningen gelegen, waardoor geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Hierdoor is verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking derhalve niet aan de orde.

4.1.4 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) stelt het Rijk algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving. Het Bal geldt voor alle partijen die actief zijn in de fysieke leefomgeving – burgers, bedrijven en overheid.



Toetsing initiatief

In hoofdstuk 5 van deze motivering is de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan deze Rijksregels uit het Bal en is beoordeeld of (en zo ja, in hoeverre) deze hieraan voldoet. Op basis hiervan is gebleken dat er vanuit het Bal geen belemmeringen bestaan voor het initiatief.

4.2

Provinciaal beleid

4.2.1

Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de lange termijn visie voor de periode 2021 tot 2030-2050 uitgewerkt en wordt richting gegeven aan toekomstbestendige ontwikkelingen.

Hoofdstuk 3 Limburgse principes en algemene zonering

In de Limburgse omgevingsvisie wordt het toekomstbeeld voor 2030-2050 geschetst voor de provincie. Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonering. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening Limburg, zie paragraaf 4.2.2.

Er zijn drie hoofdpogaven opgesteld. De eerste uitdaging die wordt benoemd is het zorgen voor een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving, in zowel stedelijk als landelijk gebied. De tweede uitdaging is het zorgen voor een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie, inclusief landbouwtransitie. Ten derde dient men bij nieuwe ontwikkelingen de balans te zoeken tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Deze afweging wordt gemaakt op basis van de volgende Limburgse principes:

- Er wordt gestreefd naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
- De kenmerken en identiteit van gebieden staat centraal;
- Meer stad en meer land;
- Er wordt zorgvuldig omgegaan met de ruimte en voorraden bovengronds en ondergronds.

Hoofdstuk 5 Wonen en leefomgeving

De provincie Limburg beschouwt alle woningbouwontwikkelingen als een provinciaal belang. Daarnaast is het een provinciaal belang dat er sprake is van een woningaanbod/ planvoorraad waarbij vraag en aanbod in evenwicht zijn, zowel in kwalitatief en kwantitatief opzicht. Dat betekent dat er voldoende (betaalbare) woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek op het juiste moment beschikbaar zijn.

De grootste opgave op de korte en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Het toevoegen van nieuwe woningen is noodzakelijk om de benodigde flexibiliteit op de woningmarkt te creëren die nodig is om vrijkomende verouderde woningen tijdelijk aan de markt te onttrekken ten

behoefte van verduurzaming en het eventueel levensloopbestendig maken. Hiermee draagt het toevoegen van nieuwe woningen bij aan het weer toekomstbestendig maken van de huidige woningvoorraad.

De provincie faciliteert flexibiliteit op de woningmarkt en stimuleert zowel in de bestaande bouw als nieuwbouw flexibele woonvormen om de veranderende woonwensen en -behoeften van een meer diverse groep mensen tegemoet te komen. Door in samenhang naar woonopgaves te kijken, wordt er op wijk- en buurt- niveau de juiste verbindingen gelegd tussen sociale en fysieke woonopgaves (wonen, zorg, welzijn en leefbaarheid) en een duurzame, veilige en gezonde leefomgeving met gevarieerde woonmilieus.

Voor de provincie is het belangrijk dat eerst de kwaliteit van het feitelijk bestaand bebouwd gebied op orde wordt gemaakt. Via het principe van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt de ruimte in bestaand bebouwd gebied optimaal benut. Dat betekent dat eerst leegstaand vastgoed hergebruikt en herbestemd wordt in lijn met de Limburgse principes. Dit vraagt een integrale aanpak van locaties en gebieden in de vorm van herstructurering en transformatie/herbestemming in centra, buurten, wijken, dorpen en het buitengebied.

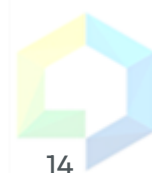
Toetsing initiatief

De voorgenen ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand bebouwd gebied (woonbestemming). Er is geen sprake van uitbreiding van stedelijk gebied. Hierdoor is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Middels een integrale aanpak, waarbij wordt aangesloten op deelgebied De Dalen van het plan 'De Heikant', is de stedenbouwkundige inpassing en ontsluiting van de woning geborgd. De beoogde activiteit is passend in het stedelijke karakter van het gebied. De ontwikkeling is daarmee in lijn met de principes zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van de provinciale omgevingsvisie. De nieuwe woning zal aansluiten bij de woningen binnen deelgebied De Dalen van plan 'De Heikant'. Hierdoor ontstaat éénheid tussen het voorliggende plan en plan 'De Heikant'. Hierdoor wordt aangesloten bij hoofdstuk 5 van de provinciale omgevingsvisie.

4.2.2

Omgevingsverordening Limburg

Op 17 december 2021 is de Omgevingsverordening Limburg 2021 vastgesteld door Provinciale Staten en gewijzigd op 16 december 2022. In de Omgevingsverordening staan de provinciale regels op het gebied van milieu, provinciale wegen (grond-)water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Conform de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening maakt het projectgebied deel uit van landelijke kernen, zie figuur 7.





Figuur 7: Uitsnede Omgevingsverordening Limburg met projectgebied rood omkaderd

Voor woningontwikkelingen met betrekking tot nieuwe planvoorraad, gelden instructieregels zoals opgenomen in artikel 12.1 in paragraaf 12.1.1 'Wonen'.

Artikel 12.1 Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen

De motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

a) rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;

Uit paragraaf 4.2.1 blijkt dat de ontwikkeling in lijn is met de provinciale omgevingsvisie.

b) sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;

De ontwikkeling is getoetst aan de Regionale Woonvisie Noord-Limburg (2020-2024). Hierbij is rekening gehouden met de toegenomen ambitie van de Provincie, regio en gemeente en daarbij horende (concept) documenten zoals aanscherping POVI, Limburg Centraal, concept Woningbehoefteonderzoek Provincie Limburg (2024) en addendum Woondeal Limburg. Met deze ontwikkeling wordt 1 op 1 in de behoefte voorzien en daarnaast draagt deze ontwikkeling bij aan de gewenste doorstroming binnen de woningmarkt en voorziet in een passende woningtypologie in de omgeving.

c) 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;

Binnen de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 zijn er voldoende aanknopingspunten voor de onderhavige ontwikkeling: er wordt een bijdrage geleverd aan het verhogen van de kwaliteit van het woningbestand en het vergroten van de dynamiek. Initiatieven boven de 11 woningen worden

regionaal afgestemd in een periodiek overleg. Daar is in dit geval geen sprake van.

d) het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in afdeling 14.5;

Burgemeester en wethouders dienen zorg te dragen voor het actueel houden van de gegevens over woningbouwplannen in de monitor. Het plan dient dus door de gemeente Gennep te worden opgenomen in de provinciale systematiek van monitoring, conform afdeling 14.5 van de Omgevingsverordening.

e) 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.

Het planvoornemen voorziet in woningbouw die binnen een termijn van vijf jaar na vaststelling van het omgevingsplan beoogd wordt te realiseren. In dit geval zal de realisatie van de woning binnen 5 jaar na vaststelling van het TAM-Omgevingsplan.

Toetsing initiatief

Er is met de voorgenomen ontwikkeling sprake van het toevoegen van één nieuwe woning/functie. Gezien de kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling vormt de Omgevingsverordening Limburg geen belemmering.

4.3

Regionaal beleid

4.3.1

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg

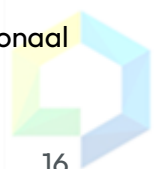
De Regionale Woonvisie Noord-Limburg betreft een visie waarmee verschillende gemeenten, waaronder gemeente Venlo, sturing geven aan de regionale woningmarkt. In de woonvisie is aangegeven dat de regio inzet op de samenwerking en afstemming met haar partners (waaronder corporaties, huurderbelangenverenigingen, ontwikkelaars, makelaars, zorginstellingen etc.).

Uit de analyse van de trends en ontwikkelingen zijn twee belangrijke opgaven voor de periode 2020–2024 naar voren gekomen:

- Mismatch van woningbehoefte en woningvoorraad, zowel bestaande woningvoorraad als nieuwbouw;
- Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen onze woningmarkt.

Voor de kwalitatieve richtlijn gelden de volgende uitgangspunten:

- toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- 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;
- streven naar sociaal duurzame woonconcepten;
- aansluiting zoeken op de duurzaamheidsdoelen die landelijk, regionaal en lokaal gesteld zijn.



Toetsing initiatief

Binnen de gemeente Gennep is sprake van een grotere woningbehoefte dan het aanbod. Door de ontwikkeling komt er een extra woning op de woningmarkt. De ontwikkeling sluit hiermee aan op de huidige woningmarkt waarbij er reeds een koper is van het kavel en daardoor 1 op 1 wordt voorzien in de behoefte. Deze ontwikkeling leidt dan ook niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot. Door deze ontwikkeling komt er elders een woning vrij, wat bijdraagt aan een doorstroming op de woningmarkt. De ontwikkeling is hiermee passend binnen het beleid conform de regionale woonvisie.

4.4

Gemeentelijk beleid

4.4.1

Omgevingsvisie Gennep

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

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

Uit de visie blijkt dat het projectgebied in het deelgebied 'De Kernen' is gelegen. Voor dit deelgebied zijn specifieke kernkwaliteiten geformuleerd:

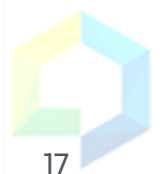
- Eigen identiteit kernen;
- Vier zelfstandige dorpen;
- Cultuurrijke vestingstad;
- Wonen voor alle generaties;
- Veilige en goede bereikbaarheid;
- Dorps (fysieke) verbondenheid;
- Ruimte voor ondernemen.

Daarnaast zijn er specifiek voor het thema 'wonen' enkele uitgangspunten opgenomen. Zo zal het aantal inwoners in Gennep vrijwel gelijk blijven de komende jaren, waarbij rekening gehouden dient te worden dat men langer zelfstandig wil wonen en ouder wordt. Hierdoor is er behoefte aan voorzieningen waardoor ouderen langer thuis kunnen blijven wonen.

Gemeentelijk kwaliteitsmenu

Gennep heeft voor ontwikkelingen in de kernen en het buitengebied een regeling, het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM). Deze regeling heeft kansen voor ontwikkelingen waarbij de kwaliteit van het buitengebied en de leefomgeving in de kernen verbeterd. Het GKM is momenteel tijdelijk opgeschort waardoor dit voor het initiatief niet van toepassing is.

Toetsing initiatief



Het initiatief sluit aan bij de ontwikkeling 'De Heikant'. In de toekomst zal dit plan dan ook nagenoeg een eenheid vormen met dat plan. Zoals blijkt uit de motivering van plan 'De Heikant' wordt aangesloten bij de speerpunten en kernwaarden welke zijn geformuleerd in de Omgevingsvisie van gemeente Gennep.

Daarnaast is in de Omgevingsvisie aangegeven dat in de nabijheid van het projectgebied ruimte wordt geboden voor wonen en voorzieningen gericht op alle doelgroepen. De voorgenomen ontwikkeling sluit hier op aan. De omgevingsvisie van gemeente Gennep vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4.2

Woon(zorg)visie gemeente Gennep: Samen bouwen aan het nieuwe wonen

De gemeenteraad heeft op 30 september 2024 de nieuwe Woon(zorg)visie vastgesteld: 'Samen bouwen aan het nieuwe wonen'. Hierin is meer aandacht voor de combinatie van wonen en zorg.

Uit onderzoek blijkt dat de woonbehoefte groter is dan eerder gedacht. Eerst werd gedacht dat er 350 tot 500 woningen nodig waren om aan de vraag te voldoen. Nu blijkt dat er tot 2030 ongeveer 800 nieuwe woningen moeten worden gebouwd. Er is een flinke uitbreiding nodig, zodat Gennep ook in de toekomst een fijne plek blijft om te wonen.

In de visie staat een vijftal thema's centraal:

- Voldoende en de juiste woningen
- Duurzame woningvoorraad
- Wonen-zorg-welzijn
- Leefbare wijken en kernen
- Samenwerken aan uitvoering

Toetsing initiatief

Met het realiseren van een extra woning wordt een bijdrage geleverd aan het doel om nieuwe woningen toe te voegen aan de woningvoorraad om de voorzien in de toenemende woningbouwbehoefte. Qua locatie sluit het projectgebied aan bij het plan 'De Heikant' en draagt bij aan dit gevarieerde aanbod aan woningen, maar vindt ook aansluiting bij de woningtypen aan de Heijenseweg. Ten slotte is vanuit volkshuisvesting van de gemeente Gennep aangegeven dat het toevoegen van één extra woning op deze locatie voorstelbaar is. Derhalve is de ontwikkeling in lijn met de gemeentelijke woonvisie.



HOOFDSTUK 5 Fysieke leefomgeving

Binnen dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de relevante omgevingsaspecten voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1 Erfgoed

Het beleidskader Cultureel Erfgoed (art. 5.130 lid 1 Bkl) is opgesteld voor alle aspecten van de fysieke leefomgeving en om als instrument uitvoering te geven aan het archeologiebeleid of voor het aanwijzen en beschermen van gemeentelijke monumenten en provinciale monumenten.

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

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

5.1.1 Cultureel erfgoed

Voor de ontwikkeling dient te worden aangetoond dat er geen negatieve effecten zijn ten aanzien van cultureel erfgoed. Wanneer een van de bovenstaande elementen voorkomt in het projectgebied dient te worden bekeken welke mogelijkheden tot bescherming van het cultureel erfgoed.

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

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

Toetsing initiatief

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen het projectgebied. Ook ligt het projectgebied niet binnen een cultuurlandschap of ander waardevol gebied. Dit vormt dan ook geen belemmering.



5.1.2

Archeologie

Vanuit artikel 5.130 lid 3, 4 en 5 van het Bkl kan een gemeente lokale regels opstellen over archeologisch onderzoek. Conform het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Gennep is het projectgebied niet gelegen binnen een gebied met archeologische verwachtingswaarde.

Toetsing initiatief

Conform de archeologische beleidskaart van de gemeente Gennep is het projectgebied gelegen in een gebied met 'Lage verwachting – geen onderzoek' (figuur 8). Derhalve is een archeologisch onderzoek niet benodigd.



Figuur 8 Archeologische beleidskaart gemeente Gennep, projectgebied rood omcirkeld

Het aspect erfgoed (cultuurhistorie en archeologie) vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.2

Beschermen van de gezondheid

Conform artikel 1.3 sub a van de Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Hierbij spelen onder andere aspecten zoals geur, bodem, spuitzones, ligging ten opzichte van veehouderijen en externe veiligheid een belangrijke rol.

Spuitzones

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt op stam (bijv. appels, peren etc.) dan bij de akkerbouw en lage fruitteelt bijvoorbeeld aardbeien en bessen), waarbij voornamelijk

neerwaarts wordt gespoten. In het kader van de borging van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en agrarische gronden waarop teelt van gewassen plaatsvindt. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Op basis van jurisprudentie wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Veehouderijen

Er zijn verschillende onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond (intensieve) veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stofemissie afkomstig van veehouderijen. Specifiek geldt dat in een straal van 2 kilometer rond geitenhouderijen er sprake is van een verhoogd risico op longklachten.

Toetsing initiatief

Rondom het projectgebied bevinden zich geen agrarische of agrarisch bestemde gronden waarop gewassen (kunnen) worden geteeld. Het projectgebied ligt in een gebied waar woningbouw in ontwikkeling is. Op deze gronden worden geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Spuitzones vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Uit de algehele toetsing van de fysieke leefomgevingsaspecten in het vervolg van dit hoofdstuk blijkt dat er ook voor overige aspecten geen belemmeringen zijn voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling en de gezondheid hiermee niet in het geding komt.

5.3

Bodem

Het onderdeel bodem dient getoetst te worden aan de volgende paragrafen uit artikel 2.34 Bkl:

- §5.1.4 Beschermen van de gezondheid en van het milieu;
 - §5.1.4.5 Bodemkwaliteit;
 - §5.1.4.5.1 Toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie;
 - §5.1.4.5.2 Nazorg (in stand houden afdekkingen en tijdelijke beschermingsmaatregelen om blootstelling aan bodemverontreiniging te voorkomen);
 - §5.1.4.5.3 Aanwijzing bodembeheergebieden en indeling landbodem in bodemfunctieklassen.

Toetsing initiatief

Binnen de voorgenomen ontwikkeling wordt een nieuwe woning toegevoegd binnen een bestaande woonbestemming waar reeds gevoelige objecten opgericht konden worden. Desalniettemin is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd, zie bijlage I.

Ter plaatse wordt, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten, geen bodemverontreiniging verwacht. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de

onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging te beschouwen is. Daarom wordt, conform het gemeentelijk beleid, de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek (asbest) in verband met de verlening van een omgevingsvergunning niet noodzakelijk geacht en vormt het aspect bodem geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.4 Water(systemen)

Op grond van artikel 5.37 van het Bkl moet bij een wijziging of afwijking van het planologisch regime rekening gehouden worden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij is aangegeven dat daarbij de opvattingen van de beheerder van deze watersystemen moeten worden betrokken.

Er zijn diverse beleidsdocumenten op verschillende bestuursniveaus die ten grondslag liggen aan de uitgangspunten op het gebied van duurzaam waterbeheer. De relevante beleidsdocumenten zijn de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Waterplan (NW), het Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw (WB21), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Waterwet. Onder de Omgevingswet is het beleid van de waterschappen die de kwaliteit en veiligheid van watersystemen borgen opgenomen in de waterschapsverordeningen.

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

Beleid waterschap Limburg

Het beleid van het waterschap Limburg is vastgesteld in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. De speerpunten in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 zijn:

- Hoogwaterbescherming van de Maasvallei;
- Klimaatadaptatie: balans tussen water en afvoeren en vasthouden;
- Waterkwaliteit en ecologie: het water is schoon en natuurlijk ingericht;
- Zuiveren van de waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

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

5.4.1

Kenmerken watersysteem

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

Toetsing initiatief

Grondwater

In het projectgebied zal geen grondwater worden onttrokken. Daarnaast zullen er geen activiteiten plaats vinden die het grondwater mogelijk kunnen vervuilen. Er worden ten aanzien van grondwater dan ook geen belemmeringen verwacht.

Oppervlaktewater

In het projectgebied zelf en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater meer aanwezig en zal in de nieuwe situatie geen oppervlaktewater worden gecreëerd. De Maas ligt op een dusdanig grote afstand van het plangebied dat de ontwikkeling geen invloed heeft op de Maas.

Afvalwater

In de huidige situatie is er geen bebouwing aanwezig waarvan afvalwater afkomstig is. Doordat er een woning wordt gerealiseerd zal het te verwerken afvalwater in de beoogde situatie toenemen. De woning wordt in beginsel aangesloten op de eigen riolering van de al aanwezige woning op het naast gelegen perceel. Uiteindelijk zal de riolering van de nieuwe woning worden aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel voor het plan 'de Heikant'.

Hemelwater

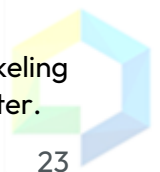
Aangezien er een woning wordt gerealiseerd, zal de hoeveelheid bebouwing en verharding toenemen. Voor de nieuw te realiseren woning geldt het uitgangspunt dat het hemelwater op eigen terrein wordt opgevangen en kan infiltreren. Binnen het nieuwe woonperceel is hiervoor voldoende ruimte aanwezig. In het kader van de vergunning voor 'Bouwen' wordt nader uitgewerkt in welke vorm de waterberging wordt gerealiseerd.

Bij een nadere uitwerking van de waterparagraaf dient rekening te worden gehouden dat hemelwater op eigen terrein dient te worden geïnfiltreerd, zodat dit niet leidt tot een vergroting van het aangekoppeld oppervlak. Hierbij gaat de voorkeur uit naar een oppervlakkige infiltratie en wordt door de gemeente negatief geadviseerd over ontoegankelijke voorzieningen. Dakgoten en regenpijpen dienen te voldoen aan de hemelwaterverordening en mogen geen uitlogende materialen bevatten.

De beoogde waterberging en infiltratievoorziening dienen een T100-bui (100mm/24 uur) te kunnen verwerken. Op basis van het bouwplan zal worden berekend hoeveel berging er noodzakelijk is.

Conclusie

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat onderhavige ontwikkeling geen belemmeringen vormt voor de afvoer, kwaliteit of infiltratie van water.



5.5 Ecologie

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

5.5.1 Gebiedsbescherming

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

In hoofdstuk 11 van het Bal is bepaald wanneer een vergunning nodig is. Zo is het conform artikel 5.1, lid 1, en onder e Ow verboden om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten. Het verbod geldt:

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

Er is sprake van een algemene zorgplicht voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. In dit geval kan worden volstaan met toetsing voor het aspect stikstof aangezien voor de overige aspecten geen negatieve effecten worden verwacht.

Toetsing initiatief

Het projectgebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen 'Maasduinen', 'Oeffelter Meent' en 'Zeldersche Driessen' welke op een afstand van circa 3,0, 2,3 en 2,8 kilometer van het projectgebied zijn gelegen. Om de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op Natura 2000-gebieden inzichtelijk te maken is een stikstofonderzoek in de vorm van AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Voor het stikstofonderzoek wordt verwezen naar bijlage II.

Uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat er zowel in de aanleg- als in de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



5.5.2

Soortenbescherming

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

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

- Er soorten aanwezig zijn; en
- Welke soorten dat zijn.

In artikel 11.27 van het Bal is opgenomen dat degene die een flora- en fauna-activiteit verricht en weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de belangen (bedoeld in artikel 11.23 Bal), verplicht is:

- a. Alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- b. Voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- c. Als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Toetsing initiatief

Om te bepalen of de ontwikkeling significant negatieve effecten kan hebben voor flora en fauna is voor de beoogde ontwikkeling van de locatie een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage III.

Uit het onderzoek blijkt dat er binnen het projectgebied nestmogelijkheden zijn. Derhalve wordt geadviseerd om buiten het broedseizoen te starten met de werkzaamheden. Voor het starten van de werkzaamheden dient er een nestinspectie plaats te vinden waarop de aanwezigheid van actieve vogelnesten worden getoetst. Indien er actieve nesten worden geconstateerd mogen de werkzaamheden pas starten als het nest niet meer actief is. Als er geen actieve nesten worden waargenomen kunnen de werkzaamheden zonder verdere maatregelen starten.

Omdat een verblijfplaats van de steen-/boommarters en de eekhoorn niet kan worden uitgesloten wordt nader onderzoek geadviseerd naar het gebruik van de nestbox in de hoek van het tuin. Voor steenmarter en eekhoorn gelden in Limburg periodieke vrijstellingen, maar de boommarter is jaarrond beschermd. Tijdens de uitvoering dient te allen tijde de algemene zorgplicht te worden nageleefd, waarbij zorgvuldig gewerkt wordt en dieren de gelegenheid krijgen om te vluchten.



Daarnaast zijn er geen verblijfplaatsen voor vleermuizen waargenomen en maakt het projectgebied geen deel uit van een essentieel foerageergebied. Een nader onderzoek voor vleermuizen is niet noodzakelijk. Met inachtneming van de bovenstaande adviezen vormt het aspect soortenbescherming geen belemmering.

5.6

Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een of meerdere geluidgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de regels zoals die aangaande het aspect 'geluid' zijn opgenomen in de Omgevingswet. Deze regels in de Omgevingswet hebben enerzijds betrekking op geluid als gevolg van een activiteit en anderzijds op geluid als gevolg van geluidsbronsoorten met een aandachtsgebied.

1. Regels voor geluid als gevolg van een activiteit zijn door de gemeente vastgelegd in het (tijdelijke) omgevingsplan;
2. Regels voor geluid als gevolg van geluidsbronsoorten met een aandachtsgebied zijn terug te vinden in het Bkl en de provinciale omgevingsverordening.

Geluid als gevolg van een activiteit wordt getoetst aan n het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximale geluidniveau L_{Amax}).

Geluid als gevolg van geluidsbronsoorten wordt getoetst aan de standaard- en grenswaarden zoals opgenomen in het Bkl. Voldoen aan de standaardwaarde is vanzelfsprekend het hoofduitgangspunt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. Als voldaan wordt aan de standaardwaarde, is het geluid in ieder geval aanvaardbaar en de kans op gezondheidsschade klein. Het bevoegd gezag mag echter meer geluid dan de standaardwaarde als aanvaardbaar beoordelen.

Toetsing aan bovenstaande regels is noodzakelijk indien een nieuw geluidsgevoelig gebouw (zoals gedefinieerd in artikel 3.21 van het Bkl) of een nieuwe geluidsbron wordt toegevoegd.

Toetsing initiatief

In de beoogde situatie is er sprake van gevoeliger gebruik voor het aspect geluid. Er wordt immers een nieuwe woning toegevoegd, wat een geluidsgevoelig gebouw is. Derhalve is er een akoestisch onderzoek benodigd en uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage IV

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting door gemeentelijke wegen maximaal 51 Lden bedraagt en daarmee onder de standaardwaarde van 53 Lden blijft. Voor de provinciale weg N271 wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. Enkel bij één toetspunt (2e verdieping, zuidzijde) is sprake van een gezamenlijk geluidniveau van 54 Lden. Hiervoor is een minimale geluidwering van 21 dB noodzakelijk, hetgeen met gangbare gevelindelingen en materialen kan worden gerealiseerd. Daarmee kan aan de binnenwaarden worden voldaan.



Vanuit akoestisch oogpunt zijn er dan ook geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling.

5.7

Kwaliteit van de buitenlucht

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

In het kader van een ruimtelijk plan dient het bevoegd gezag te toetsen of aan de (rijks)omgevingswaarden wordt voldaan. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling:

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

Toetsing initiatief

Aangezien onderhavige ontwikkeling het toevoegen van slechts één woning betreft, zal het aantal verkeersbewegingen marginaal toenemen (zie paragraaf 5.13.1). De ontwikkeling draagt hierdoor in niet betekende mate bij aan luchtverontreiniging. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering.

5.8

Geur

De Omgevingswet heeft onder andere tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting vanwege dierenverblijven en veehouderijen. Door het opnemen van geurnormen en/of vaste afstanden in het Bkl, wordt er op dit punt gestreefd naar een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Anderzijds dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde ontwikkeling.

Individuele geurhinder

In het Bkl zijn in artikel 5.109 standaardwaarden opgenomen die gelden voor landbouwhuisdieren waarvoor (bij ministeriële regeling) geuremissiefactoren zijn opgenomen. Voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactoren gelden de vaste afstanden zoals opgenomen in artikel 5.112 van het Bkl. Gemeenten

hebben de bevoegdheid om in hun omgevingsplan afwijkende geurnormen en afstanden op te nemen. Tot het moment dat een gemeente een omgevingsplan heeft vastgesteld, blijven (indien een geurverordening van kracht was onder de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), de geurnormen en afstanden uit de geurverordening van kracht. Indien een gemeente geen geurverordening onder de Wgv heeft vastgesteld, gelden de regels zoals opgenomen in artikel 5.109 en 5.112 van het Bkl.

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

Toetsing initiatief

In de beoogde situatie is er sprake van een gevoeliger gebruik voor het aspect geur. Er wordt immers een nieuwe woning toegevoegd. Een woning is een geurgevoelig object. Om een beeld te krijgen van de geursituatie ter plaatse is gekeken naar de aanwezigheid van veehouderijen in de omgeving. Conform de VNG-publicatie dient een vaste afstand van 200 meter tussen woonfuncties en intensieve veehouderijfuncties te worden aangehouden. In de omgeving zijn in dit geval geen (intensieve) veehouderijen aanwezig.

Daarnaast zijn er ook geen andere functies met een geuremissie in de directe omgeving aanwezig. Het projectgebied is omgeven door voornamelijk woningen en groen. Hierdoor vormt het aspect geur geen belemmering en is een nader geuronderzoek niet benodigd.

5.9

Externe veiligheid

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

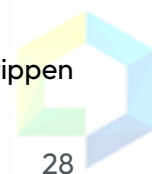
De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

Het betreft de volgende activiteiten:

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

Risiconormering

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



Plaatsgebonden risico (PR)

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

Aandachtsgebieden

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

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

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

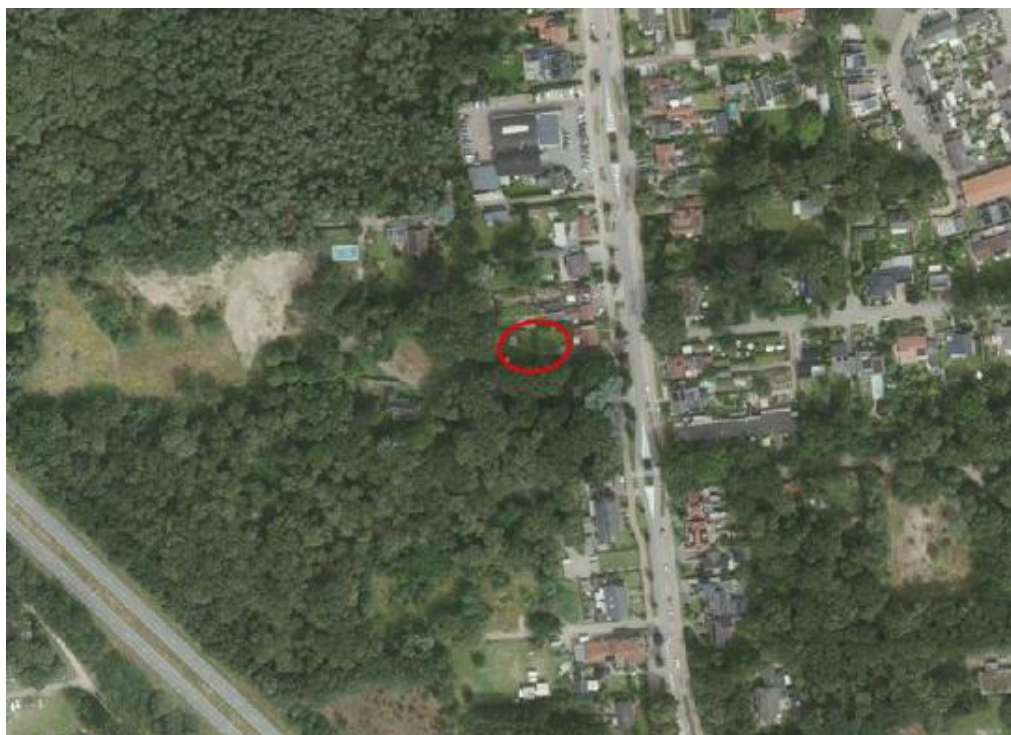
- brandaandachtsgebied;
- explosieaandachtsgebied;
- gifwolkaandachtsgebied.

Toetsing initiatief

Met behulp van de Atlas Leefomgeving (Pav-kaart figuur 9) is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het projectgebied zijn gelegen.

Uit de kaart blijkt dat het projectgebied niet is gelegen binnen aandachtsgebieden of plaatsgebonden risicocontouren. Ook zijn er in de directe omgeving geen buisleidingen met veiligheidszone over het projectgebied aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.





Figuur 9 Uitsnede PAV-kaart, projectgebied in rood omcirkeld

5.10

Milieubelastende activiteiten

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

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

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

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

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

Toetsing initiatief

De beoogde ontwikkeling is gelegen in een rustige woonwijk. In de omgeving zijn voornamelijk woningen aanwezig. In dit geval wordt derhalve uitgegaan van het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Onderstaande tabel betreft de toets aan de van toepassing zijnde afstanden. De werkelijke afstand heeft betrekking op de afstand tussen de beoogde woonfunctie (bestemming) en de grens van het bestemmingsvlak van omliggende bedrijven/functies.

Locatie	Functie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Heijenseweg 55	Autohandel	30 meter	Ca. 70 meter
Paesplasweg 2	Brandweerkazerne	50 meter	Ca. 230 meter

Uit bovenstaande tabel blijkt dat aan alle richtafstanden kan worden voldaan. Er wordt geconcludeerd dat omliggende functies niet worden beperkt in hun mogelijkheden. Ook kan, op basis van dit hoofdstuk 5, worden verondersteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5.11 Niet-gesprongen explosieven

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

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

Toetsing initiatief

De ontwikkeling wordt gerealiseerd op een locatie met een woonbestemming. Hoewel er momenteel nog geen woning aanwezig is, is het terrein al in gebruik

als tuin en mogen er op de locatie (bij)gebouwen worden gerealiseerd. Voor de bestaande bebouwing zijn reeds graafwerkzaamheden uitgevoerd. Daarnaast is het op grond van de huidige woonbestemming en regels mogelijk om grondwerkzaamheden te verrichten. Derhalve wordt aangenomen dat het projectgebied niet verdacht is op het voorkomen van niet-gesprongen oorlogsresten. Er worden daarom geen belemmeringen verwacht met betrekking tot het aspect niet-gesprongen explosieven. Het aspect vormt daarmee geen beperking voor de uitvoerbaarheid van het project.

5.12 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

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

5.12.1 Kabels en leidingen

Ondergrondse kabels en leidingen zijn belangrijk voor het transport van data, elektriciteit en stoffen zoals gas en water. Sommige ondergrondse leidingen kunnen een risico zijn voor de omgeving. In het gemeentelijk Omgevingsplan zijn normaliter geen of zeer beperkte gebruiksregels voor ondergrondse kabels en leidingen opgenomen aangaande ligging, type leiding en gebruikskennmerken. In het kader van een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is het echter wel belangrijk om te bezien of er in de omgeving kabels en/of leidingen (al dan niet met veiligheidszone) aanwezig zijn.

Toetsing initiatief

Binnen het projectgebied zijn geen leidingen aanwezig die zijn voorzien van een planologische beschermingszone. Derhalve vormt dit aspect geen belemmeringen.

5.12.2 Hoogspanningslijnen

Hoogspanningsverbindingen zijn essentieel voor het energienetwerk, maar hebben ook effect op (ontwikkelingen in) de omgeving. Zo is vanwege de magneetvelden rondom een hoogspanningsverbinding afstand nodig tot gevoelige functies zoals woningen.

Toetsing initiatief

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig. Hoogspanningslijnen zullen bij de realisatie van de beoogde ontwikkeling dan ook geen belemmeringen vormen.

5.13 Mobiliteit

Het Bkl bevat verschillende rijkinstructieregels voor de instandhouding van de rijksinfrastructuur. Mobiliteit is daarnaast ook een belangrijk aspect dat meeweegt in het kader van de afweging of er sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

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

gerealiseerd worden. Wat voldoende is, is afhankelijk van de locatie en gemeentelijk beleid.

Vanuit de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zijn er twee nationale belangen gericht op mobiliteit:

- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.13.1 Verkeersgeneratie

Op basis van gemeentelijk beleid of de kencijfers van kennisplatform CROW kan berekend worden of er sprake is van een wijziging van het aantal verkeersbewegingen afkomstig van de locatie en kan worden bepaald of dit gevolgen heeft met betrekking tot de infrastructuur. Gemeente Gennep gaat uit van de kencijfers van het CROW.

Toetsing initiatief

In de huidige situatie zijn er geen verkeersbewegingen afkomstig van de locatie. Met het realiseren van een woning zal het aantal verkeersbewegingen dan ook toenemen.

Voor een vrijstaande woning binnen het gebied 'rest bebouwde kom' in een weinig stedelijk gebied wordt uitgegaan van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Dit is slechts een marginale toename. Gelet op het feit dat de huidige infrastructuur het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie kan verwerken, worden er voor de beoogde situatie eveneens geen problemen verwacht. Derhalve behoeft de huidige infrastructuur geen aanpassingen. Dit aspect vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

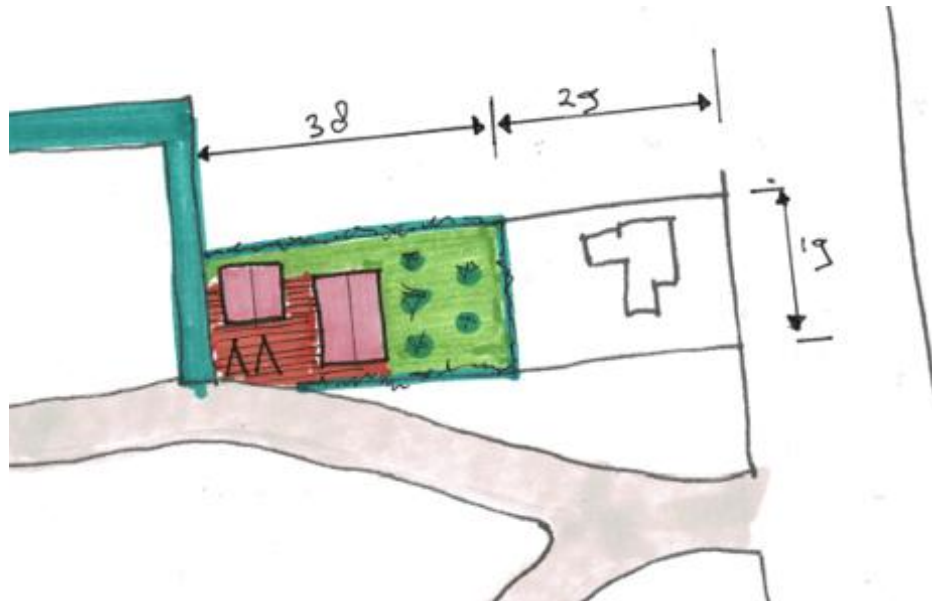
5.13.2 Parkeren

Op basis van gemeentelijk parkeerbeleid kan berekend worden hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De gemeente Gennep gaat uit van eigen parkeerbeleid zoals opgenomen in de 'Nota parkeernormen Gennep 2024'.

Toetsing initiatief

Het projectgebied ligt binnen de bebouwde kom. Voor een woning van 75-100 m² BVO dient volgens de parkeernota te worden uitgegaan van een parkeerbehoefte van 2 parkeerplaatsen (incl. bezoekers). Voor een woning groter dan 100 m² BVO dient te worden uitgegaan van een parkeerbehoefte van 2,3 parkeerplaatsen (incl. bezoekers). Gelet op de omvang van het woonkavel, is er voldoende parkeerruimte voor het realiseren van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. De 2 parkeerplaatsen zijn naast elkaar aan de voorzijde van het bijgebouw beoogd (figuur 10). Indien er een behoefte is aan

een derde parkeerplaats, is het perceel voldoende groot om een extra parkeerplaats te realiseren. Het parkeeraspect vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



Figuur 10 Ontwerpschets met beoogde situering parkeerplaatsen

5.14

Trillingen

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

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

- In een omgevingsplan (of in het kader van een wijziging of afwijking daarvan) wordt rekening gehouden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen;
- Een omgevingsplan (of in het kader van een wijziging of afwijking daarvan) voorziet erin dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn.

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

Niet op alle locaties leiden de voornoemde standaardwaarden voor een activiteit die trillingen genereert tot het gewenste evenwicht tussen 'beschermen' en 'benutten'. Een gemeente kan dan ook gemotiveerd kiezen voor andere waarden voor specifieke locaties. Zo kan een gemeente, uit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, bijvoorbeeld

een lagere waarde vaststellen voor een activiteit op een bedrijventerrein om hiermee een woonwijk te beschermen.

Toetsing initiatief

Met onderhavige ontwikkeling wordt een trilgevoelige ruimte (woning) toegevoegd. In de nabijheid van de nieuwe woning zijn geen functies aanwezig die bovenmatig veel trillingen veroorzaken. Er is derhalve geen aanleiding voor het uitvoeren van een specifiek onderzoek. Het aspect trillingen zal voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen vormen.

5.15

Energie en duurzaamheid

De Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS) is in 2016 opgesteld. In 2022 is de NAS in opdracht van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat geëvalueerd. Om de NAS te versnellen is in 2023 het Nationaal Uitvoeringsprogramma Klimaatadaptatie (NUPKA) verschenen. Het NUPKA laat zien welke aanpak al in gang is gezet voor de komende jaren én welke extra maatregelen er nodig zijn. Het document laat daarmee zien hoe de uitvoering van de NAS wordt aangepakt en wat nodig is om te versnellen.

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

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

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

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

Toetsing initiatief

De beoogde woning zal gasloos worden uitgevoerd. In het kader van de vergunning voor 'bouwen' zal een nadere uitwerking van de planontwikkeling plaatsvinden waarbij tevens wordt gekeken naar de aspecten klimaat en duurzaamheid. Dit aspect vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

5.16

Lichthinder

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



- hinder voor de mens;
- hinder langs wegen;
- verstoring van de natuur;
- horizonvervuiling.

Voorbeelden hiervan zijn verstoring voor verkeer door het optreden van reclameverlichting, of natuurimpact als gevolg van onvoldoende duisternis. Lichthinder is dan ook een thema dat decentrale overheden moeten afwegen. Rijksregels zijn er alleen voor kunstlicht in de tuinbouw bij kassen.

In het gemeentelijke omgevingsplan kan het aspect lichthinder meewegen in het kader van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Toetsing initiatief

Aangezien geen kunstmatig (en grootschalige) verlichting wordt toegevoegd in of op het projectgebied en tevens niet aanwezig is in de omgeving, is het aspect lichthinder zowel niet belemmerend voor de ontwikkeling als voor de omgeving.

5.17

Bezonning

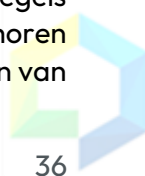
Voor gebouwen, tuinen, terrassen en speelplekken is het belangrijk dat er voldoende zonlicht of juist voldoende schaduw aanwezig is. Een toename van schaduw – door beplanting, nieuwbouw of andere ruimtelijke ontwikkelingen – kan ongewenst zijn. Het is belangrijk om ervoor te zorgen dat er voldoende bezonning en schaduw is en blijft. De Rijksoverheid heeft voor dit aspect van de fysieke leefomgeving echter geen instructieregels opgesteld, waardoor de gemeente deze regels zelf in kan vullen.

Het onafhankelijke onderzoeksinstituut TNO (Nederlandse Organisatie voor toegepast-natuurwetenschappelijk onderzoek) heeft een norm voor bezonning bepaald: De bezonningsliniaal – een eenvoudig hulpmiddel voor de beoordeling van de bezonning en de dagverlichting. Veel gemeenten hanteren deze TNO-norm, maar dit is niet verplicht. Een aantal gemeenten heeft haar beleid op het gebied van bezonning gebaseerd op deze norm. Zo kan een gemeente er eventueel voor kiezen om een verplichting voor een onderzoek volgens deze TNO-norm in het omgevingsplan (of wijziging of afwijking daarvan) op te nemen.

TNO kent een 'lichte' en een 'strengere' norm:

- De 'lichte' TNO-norm: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam;
- De 'strengere' TNO-norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.

Om voldoende zonlicht en schaduw te borgen kunnen gemeenten bouwregels opnemen in het omgevingsplan (of wijziging of afwijking daarvan). Ook behoren een omgevingsvergunningplicht en/of een meldingsplicht voor het bouwen van hoge gebouwen tot de mogelijkheden.



Toetsing initiatief

Aangezien in de toekomstige situatie geen hoge bebouwing en/of hoogopgaand groen zal worden geplaatst, zal er geen afbreuk worden gedaan aan het woongenot van omwonenden. Dit aspect zorgt niet voor belemmeringen.

5.18

Slagschaduw

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

Toetsing initiatief

In de omgeving van het projectgebied zijn geen windmolens gelegen die slagschaduw kunnen veroorzaken. Het aspect slagschaduw vormt geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.19

Windhinder

Windhinder treedt vooral op rond hoge gebouwen zoals kantoren, woontorens of hotels. Wanneer het gemiddelde windklimaat te wensen overlaat (het waait te hard en te vaak) zullen mensen (recreatieve) plekken eerder mijden. Dit betekent dat de aantrekkingskracht van bijvoorbeeld winkelgebieden, pleinen en terrassen afhankelijk is van het gemiddelde windklimaat.

Gemeenten kunnen de gevolgen van windhinder beperken door regels aan bouwwerken te stellen in het omgevingsplan (of wijziging of afwijking daarvan). Deze (stedenbouwkundige) oplossingen kunnen zijn:

- Voldoende afstanden tussen (hoge) bebouwing;
- Per locatie bekijken welke bouwhoogte toegestaan kan worden;
- Rekening houden met de fysieke vorm van de gebouwen.

Voor het beoordelen van het windklimaat is een norm opgesteld, namelijk NEN 8100. Deze norm werkt met uurgemiddelde windsnelheden (m/s) gerelateerd aan de overschrijdingskans (in percentage van het aantal uren per jaar). In de NEN-norm wordt aangegeven wanneer een windonderzoek nodig is:

- Ingeval van gebouwen hoger dan 30 meter: windonderzoek is nodig;
- Bij beschut gelegen gebouwen met een hoogte van 15 tot 30 meter: specialist beoordeelt of windonderzoek nodig is;
- Bij onbeschut gelegen gebouwen met een hoogte tot 30 meter: specialist beoordeelt of windonderzoek nodig is.

Toetsing initiatief

In de nabijheid van het projectgebied is geen hoge bebouwing gelegen. Tevens zal geen nieuwbouw van hoge gebouwen plaatsvinden. Derhalve is het niet aannemelijk dat er windhinder zal plaatsvinden. Het aspect windhinder vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.



5.20

Project-mer-beoordeling

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

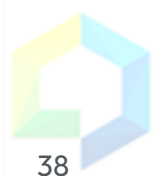
Het doel van een mer is het milieubelang een volwaardige plaats geven in de besluitvorming. Het gaat dan om besluitvorming over plannen en programma's en projecten die duidelijke milieueffecten kunnen hebben. Milieu is een breed begrip. Het gaat onder andere om water, bodem, lucht, afval, natuur, gezondheid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

Een project kan op twee manieren leiden tot een project-mer-plicht:

1. de generieke aanwijzing geldt voor plannen waarvoor direct een project-mer-plicht geldt
2. de project-mer-beoordeling geldt voor een project dat kaderstellend is. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die al dan niet in bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn opgenomen. Staat het project niet in bijlage V dan geldt geen project-mer-(beoordelings-)plicht. Staat het project wel in kolom 1, dan dient te worden gekeken of de ondergrenzen voor een (beoordelings-)plicht al dan niet worden overschreden.

Toetsing initiatief

Onderhavige ontwikkeling kan worden gezien als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in kolom I van bijlage V Omgevingsbesluit. Dat houdt in dat bij aanleg, wijziging of uitbreiding beoordeeld moet worden of er sprake is van nadelige milieueffecten op de omgeving. Uit de voorgaande paragrafen blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen nadelige milieueffecten heeft op de omgeving. Het bevoegd gezag kan dan ook besluiten dat geen milieueffectrapportage hoeft worden opgesteld.



HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

6.1.1 Financieel economische haalbaarheid

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

6.1.2 Kostenverhaal

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

In dit geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. In deze overeenkomst is de vergoeding opgenomen die de initiatiefnemer aan de gemeente Gennep verschuldigd is voor het in behandeling nemen van deze wijziging van het omgevingsplan. Het kostenverhaal is hiermee voldoende geregeld.

6.1.3 Nadeelcompensatie

Onderhavige ontwikkeling wordt gerealiseerd door de initiatiefnemer en derhalve is een overeenkomst nadeelcompensatie van toepassing. Kosten als gevolg van nadeelcompensatie zullen aan de initiatiefnemer worden doorbelast. Dit is geregeld middels een anterieure overeenkomst.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

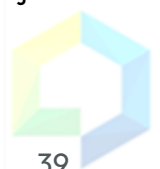
In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze de belangen van belanghebbenden zijn meegenomen in onderhavige ontwikkeling.

6.2.1 Participatie

Ten behoeve van de ontwikkeling is een omgevingsdialoog uitgevoerd. De burens en de nieuwe eigenaren van het perceel aan Heijenseweg 69 zijn in kennis gesteld van de beoogde ontwikkeling. Zowel de burens als de nieuwe eigenaren van de woning, hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het beoogde nieuwe woonkavel. Een verslag van de uitgevoerde dialoog is bijgevoegd als separate bijlagen.

6.2.2 Ontwerp

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



6.2.3

Beroep

Gedurende de terinzagelegging van de ontwerpversie van het TAM-omgevingsplan is gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.



HOOFDSTUK 7 Belangenafweging en conclusie

7.1 Is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?
De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de realisatie van één extra woning, ten westen van de reeds bestaande woning aan Heijenseweg 69.

Uit onderhavige onderbouwing blijkt dat er vanuit de relevante omgevingsaspecten geen belemmeringen zijn. Daarnaast is de ontwikkeling van één woning passend binnen het gemeentelijke, provinciale en Rijksbeleid.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade worden toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Ten slotte zorgt de realisatie van een woning op deze locatie niet voor onevenredig negatieve effecten op het woon- en leefklimaat in de omgeving en er wordt geen afbreuk gedaan aan het woongenot van omwonenden.

Uit deze motivering wordt geconcludeerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

