

Wijzigingsplan Panoven 11, Gennep

Plan ROS

Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S)
5617 BC Eindhoven
www.planros.nl



Wijzigingsplan Panoven 11, Gennep

Toelichting

Gemeente Gennep

Vastgesteld

Versiedatum 10-06-2020

NL.IMRO.0907.WZ19097PANOV11GNP-VA01



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding.....	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Ligging en plangrenzen	6
1.3.	Geldend bestemmingsplan	6
1.4.	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2.	Gebieds- en projectprofiel	8
2.1.	Projectgebied	8
2.2.	Projectprofiel	8
Hoofdstuk 3.	Beleidskader	9
3.1.	Rijksbeleid	9
3.2.	Provinciaal beleid	12
3.3.	Regionaal beleid.....	16
3.4.	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4.	Planologische aspecten	23
4.1.	Archeologie en cultuurhistorie	23
4.2.	Water	25
4.3.	Flora en fauna	26
4.4.	Verkeer en parkeren	29
Hoofdstuk 5.	Milieuaspecten	31
5.1.	Bodem- en grondwaterkwaliteit.....	31
5.2.	Geluid.....	32
5.3.	Luchtkwaliteit	33
5.4.	Bedrijven en milieuzonering	34
5.5.	Geur	36
5.6.	Gezondheid.....	38
5.7.	Externe veiligheid	39
Hoofdstuk 6.	Uitvoerbaarheid	43
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	43
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
Hoofdstuk 7.	Juridische planbeschrijving	44
7.1.	Onderdelen wijzigingsplan.....	44
7.2.	Toelichting op de verbeelding	44
7.3.	Toelichting op de regels.....	44
Bijlagen		45

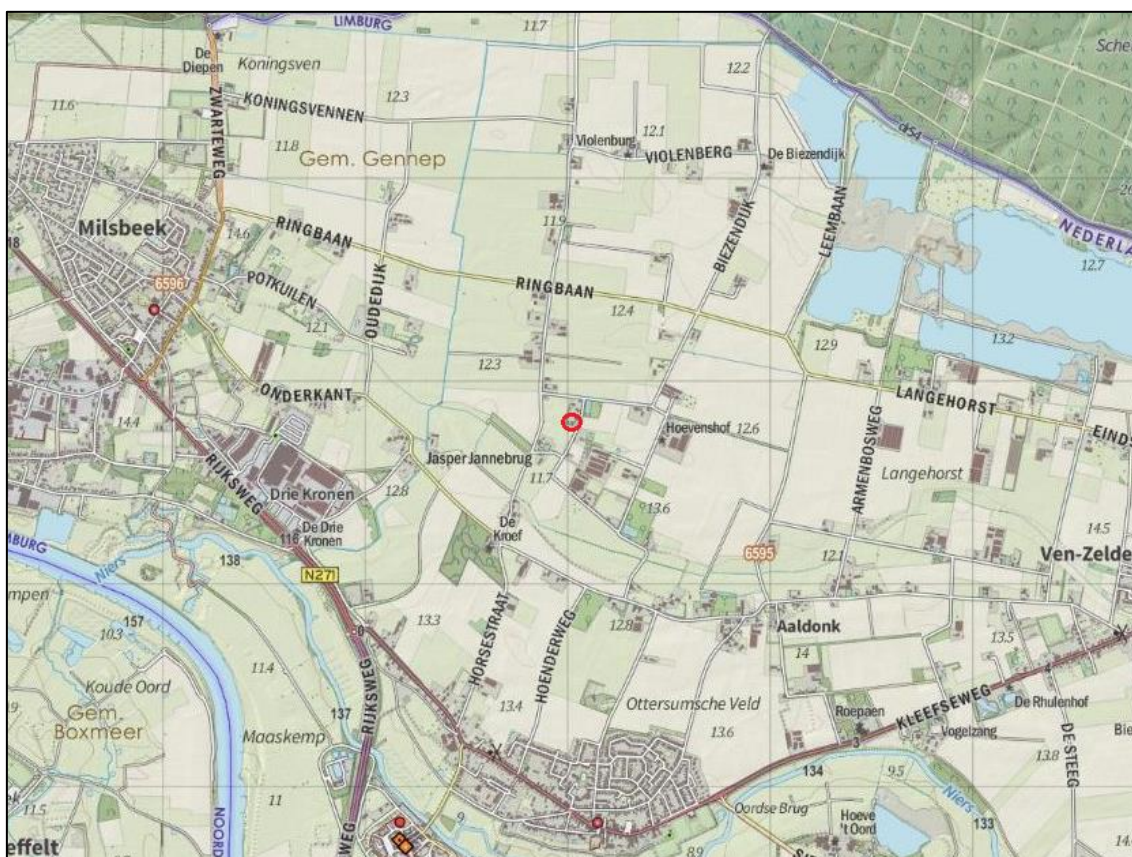
Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het initiatief betreft het omzetten van een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning naar een solitaire burgerwoning op het adres Panoven 11 te Gennep. De agrarische activiteiten op dit perceel worden hierbij beëindigd. De gronden rondom de woning worden in de toekomst als erf gebruikt.

Het perceel is volgens het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Gennep” bestemd als ‘Agrarisch’. Daarnaast bevat het plangebied een bouwvlak en de functieaanduiding ‘agrarisch bedrijf’. Ter plaatse is sprake van één bedrijfswoning. De bedrijfswoning mag alleen worden bewoond door een persoon (of huishouden) die verbonden is aan het bedrijf waar de woning bij hoort. Het beoogde initiatief past niet binnen het geldend bestemmingsplan.

Het geldende bestemmingsplan biedt een wijzigingsbevoegdheid om de gewenste functiewijziging mogelijk te maken. In artikel 3.6.1 onder b is bepaald dat de bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming ‘Wonen’ onder een zevental voorwaarden. Om de wijziging mogelijk te maken is dit wijzigingsplan opgesteld, waarin deze voorwaarden zijn getoetst en waarin het planvoornemen is getoetst aan een goede ruimtelijke ordening (art. 3.1 Wro).



Topografische kaart (plangebied in rode cirkel)



Uitsnede luchtfoto en kadaster (plangebied blauw omlijnd)



Luchtfoto 2019

1.2. Ligging en plangrenzen

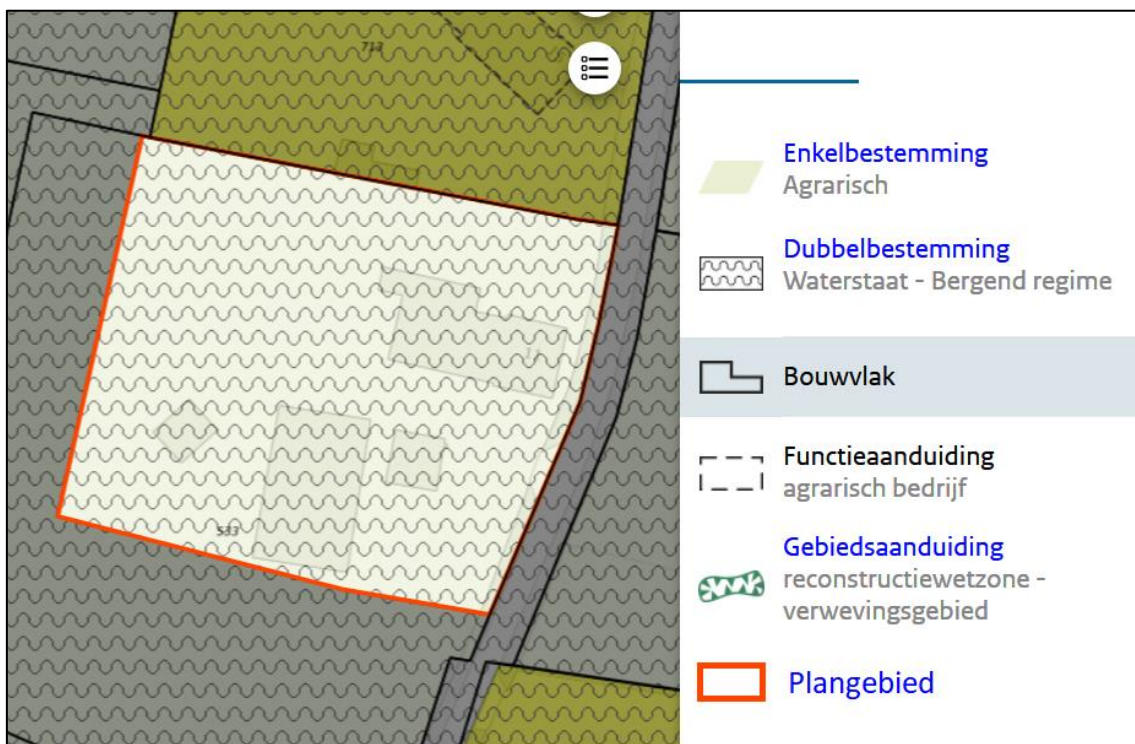
De planlocatie is gelegen in de buurt Panoven-Maaskemp en is gelegen aan de straat Panoven. De ligging is ten oosten van de kern Milsbeek en ten noorden van de kernen Ottersum en Gennep in het buitengebied van de gemeente Gennep. Het plangebied is gelegen in een gedeelte van het kadastrale perceelnummer 533, sectie C, gemeente Gennep. De oppervlakte van het plangebied is circa 3.870 m².

1.3. Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Gennep”, vastgesteld door de gemeenteraad op 3 april 2012. Het perceel heeft de enkelbestemming ‘Agrarisch’ en is met de functieaanduiding ‘agrarisch bedrijf’ aangeduid. Dit betekent dat de gronden bestemd zijn voor de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten in de vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Daarnaast geldt op de locatie de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Bergend regime’, ter berging van rivierwater.

Tevens geldt een bouwvlak. Gebouwen mogen alleen binnen dit bouwvlak worden gebouwd. Gebouwen mogen tot 12 meter hoogte worden gebouwd met een maximale goothoogte van 6,5 meter en een dakhelling van niet minder dan 12°.



Uitsnede bestemmingsplan (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming is op basis van het geldende bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan. In dit geval wordt de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.6.1 onder b) toegepast, waarmee de gronden worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits wordt voldaan aan de voorwaarden. De verantwoording van de voorwaarden is in § 3.4 puntsgewijs opgenomen.

1.4. Leeswijzer

Het 'Panoven 11, Gennep' bestaat uit een digitale en analoge verbeelding met de daarbij behorende regels. Bij het wijzigingsplan is deze toelichting gevoegd. In de toelichting wordt aangegeven waarom het wijzigingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Naast de digitale versie is er een papieren versie van het wijzigingsplan beschikbaar. De digitale versie is juridisch bindend.

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2. Hierin is de bestaande situatie en de planontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de beleidskaders voor het opstellen van het wijzigingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in en de verantwoording van alle relevante planologische aspecten. Hoofdstuk 5 bevat de verantwoording van alle ruimtelijk-relevante milieuaspecten zoals bodem, geluid en luchtkwaliteit. In hoofdstuk 6 staat uitleg over de uitvoerbaarheid, waarbij ingegaan wordt op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 7 beschrijft het juridische plan waarbij ook een korte beschrijving van de bestemmingsregels wordt gegeven.

Hoofdstuk 2. Gebieds- en projectprofiel

2.1. Projectgebied

Ruimtelijke structuur

De planlocatie is gelegen in de buurt Panoven-Maaskemp in het buitengebied van Gennep. Ottersum ligt circa 1,5 km ten zuiden van het plangebied. De kern Milsbeek ligt op circa 2 km ten westen van de locatie. De grens met Duitsland en het daar direct bij gelegen bosgebied 'Reichswald' ligt circa 2,1 km ten noorden van de locatie.

De omgeving kenmerkt zich als een uitgestrekt buitengebied met een rechtlijnig stratenpatroon met daaraan met name (voormalige) boerderijen. De Ringbaan is daarin een belangrijke oost-west georiënteerde ontsluitingsweg. Door dit gedeelte van het buitengebied stromen de beken Kroonbeek en Aaldonksche Beek-Spiekerbeek, die beiden overgaan in de Niers. Ten noordoosten van de planlocatie is Koningsven - De Banen gelegen. Dit betreffen plassen die door zandwinning zijn ontstaan en die tevens onder andere worden ingezet voor natuurontwikkeling. De plassen zijn gelegen direct ten zuiden van het grote bosgebied 'Reichswald' in Duitsland.

Plangebied en directe omgeving

De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische bedrijven, zoals een kwekerij, een paardenhouderij, akkerbouw, een loonbedrijf, een leghennenbedrijf en een tweetal varkenshouderijen. Ook zijn er een aantal burgerwoningen gesitueerd nabij het plangebied. Zo grenst het plangebied in het noorden aan een burgerwoning en is aan de overzijde van de straat (diagonaal) ook een burgerwoning aanwezig.

Wat betreft bebouwingstype zijn de meeste vrijstaande woningen in de directe omgeving langgevelboerderijen of bungalows. Tussen de bebouwing is sprake van met name erf en akkerbouw.

Het pand aan Panoven 11 is een vooroorlogs pand met een mansardedak en is langwerpig van vorm. De lange zijde van de gevel is parallel georiënteerd op de weg. Het perceel is voor het overige bebouwd met meerdere opstallen die dienst deden als veestalling, wagenstalling en garage. Eén veestal is aan de achterzijde van de woning gebouwd. Het erf is verder voorzien van een groene omzoming in de vorm van een bomenrij en bevat een oprit ten zuiden van de woning die verderop het erf in tweeën splitst.

2.2. Projectprofiel

Onderhavig plan voorziet in de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Met deze wijziging kan de reeds aanwezige bedrijfswoning worden gebruikt voor de functie wonen door derden. De overige opstallen doen dienst als bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) bij de woning. Het uitvoeren van een agrarisch bedrijf op deze locatie is verleden tijd. Aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten zijn echter wel mogelijk, zoals dat elders bij burgerwoningen ook mogelijk is. Door de functiewijziging wordt de bebouwing gerenoveerd en het erf landschappelijk ingericht. Daartoe is in de toekomst sloop van enkele aanbouwen voorzien.

Hoofdstuk 3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Algemeen

Op 12 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (verder: structuurvisie) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie Rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De 13 nationale belangen luiden kort samengevat als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland:

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: slim investeren, innoveren en in stand houden:

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;

- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke en cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Beoordeling plan

Voor het plangebied geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling van geringe aard en omvang waarbij geen nationale belangen in het geding zijn. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de structuurvisie.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Algemeen

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijkswaagen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Beoordeling plan

Uit het Barro vloeien vrijwel geen bepalingen voort die rechtsreeks doorwerken in onderhavig wijzigingsplan. In het Barro, en de daaraan verbonden Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), is wel een regeling opgenomen die betrekking heeft op het vaststellen van nieuwe bestemmingplannen. Volgens het Barro is het plangebied namelijk gelegen in het rivierbed van de Maas. In artikel 2.4.3 van het Barro is voorts aangegeven dat een nieuw bestemmingplan ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan alleen nieuwe bestemmingen in een rivierbed aan mag wijzen in het geval er sprake is van:

- a. een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
- b. geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
- c. een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en
- d. een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

Met dit wijzigingsplan wordt de huidige agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming. De huidige bedrijfswoning wordt daarbij gewijzigd naar een burgerwoning. In ruimtelijk-fysieke zin vinden geen wijzigingen plaats, waardoor wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden zoals genoemd in het Barro. Daarmee voldoet het wijzigingsplan aan het Barro en de Rarro.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, naast het Barro, tevens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) waarmee dit mogelijk is. Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden.

Nationaal belang 13 uit de SVIR vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit nationale belang is wettelijk verankerd in het Bro. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro is gesteld dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van:

- a. de behoefte aan die ontwikkeling;
- b. indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Beoordeling plan

Conform het Bro dient aan de ladder te worden getoetst bij een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Wanneer geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, is geen verantwoording van de ladder benodigd.

Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige woningbouwplannen niet als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt. Zo heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State meerdere malen het volgende overwogen:

"Gelet op de kleinschalige woningbouw die het plan mogelijk maakt, is de Afdeling van oordeel dat de raad er terecht van is uitgegaan dat het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is".

Dit wijzigingsplan voorziet in de bestemmingswijziging van Agrarisch naar Wonen. De bestaande bedrijfswoning wordt daardoor gewijzigd in een burgerwoning en het bestaande agrarische bedrijf wordt stopgezet. In onderhavige situatie is daarom geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De ladder is daarom niet van toepassing.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan geen belemmering ondervindt als gevolg van de ladder voor duurzame verstedelijking als genoemd in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan 2014

Algemeen

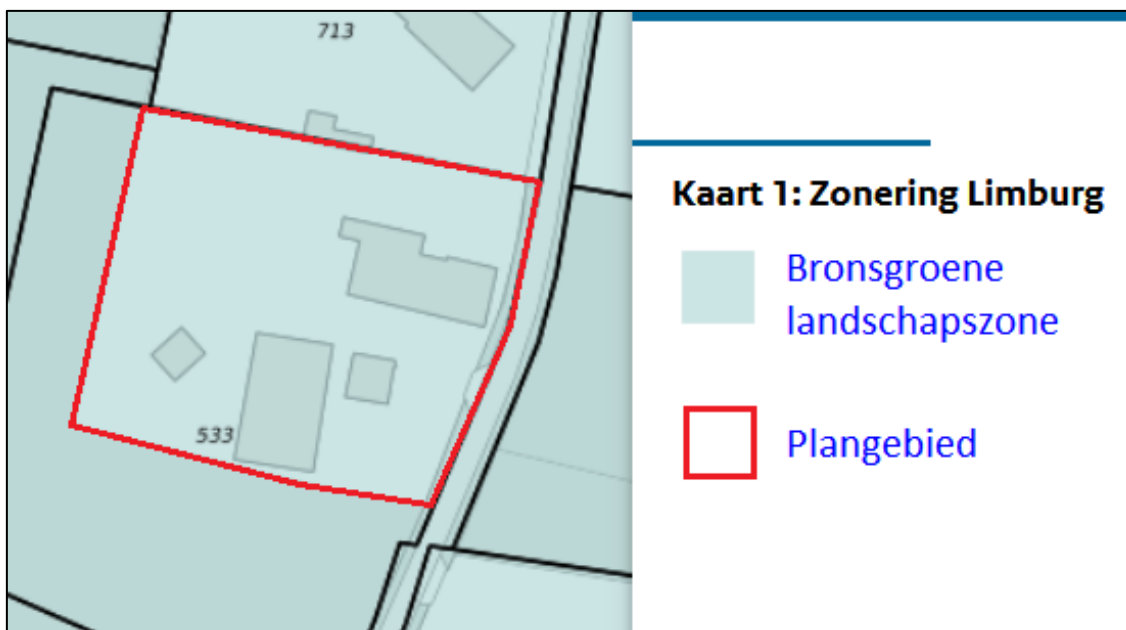
Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL) 'Voor de kwaliteit van Limburg' vastgesteld, waarbij de digitale versie van het POL juridisch bindend is. Het POL heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

De provincie Limburg wil bijdragen aan een gevarieerde en optimale kwaliteit van de leefomgeving in steden, dorpen en op het platteland, rekening houdend met de diversiteit van de inwoners van Limburg: oud en jong, allochtoon en autochtoon, valide en minder valide. Belangrijke elementen daarin zijn woningen van goede kwaliteit en op de juiste plaats, herstructurering van de woningvoorraad en passende en bereikbare voorzieningen. Dit alles stelt ook hoge eisen aan de milieukwaliteit, de ruimtelijke inrichting en de zorg voor sociale en culturele voorzieningen.

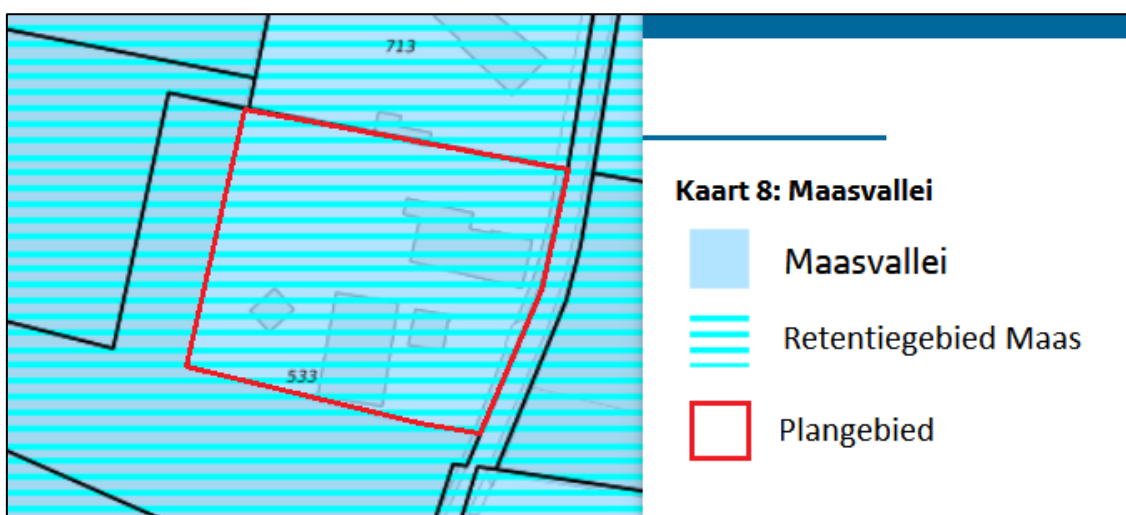
Dynamisch voorraadbeheer

Om bovenstaande uitdaging aan te kunnen is dynamisch voorraadbeheer benodigd om de omslag naar gewenste kwaliteit te maken. Door het creëren van schaarste, in onder andere de woningmarkt, krijgt de markt prikkels om de benodigde kwaliteit te realiseren. Essentie hiervan is dat in regionaal verband door gemeenten niet-vrijblijvende afspraken worden gemaakt over noodzakelijke interventies. De precieze aanpak kan per onderwerp en regio uiteenlopen. Centraal in het dynamisch voorraadbeheer staan drie typen interventies:

1. Werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad (bijvoorbeeld renovatie, herstructureren, energiemaatregelen, duurzaamheid). Onderdeel hiervan vormt de aanpak van de bestaande leegstand.
2. Waar mogelijk schrappen (verkleuren of van functie veranderen) van harde plannen die niet de beoogde toevoeging van kwaliteit opleveren. Het kan ook gaan om tijdelijke andere functies.
3. Onder voorwaarden (bijvoorbeeld echte toevoeging kwaliteit, principes duurzame verstedelijking) ruimte bieden voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.



Uitsnede van de POL 2014 - Kaart 1: Zonering Limburg



Uitsnede van de POL2014 - kaart 8: Maasvallei

Beoordeling plan

In het POL is het plangebied op themakaart 1 (Zonering Limburg) ter plaatse van het plangebied aangeduid als “Bronsgroene landschapszone”. Over het algemeen zijn dit beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Ook omvat het winterbed van de Maas deze zone. Deze zones zijn geschikt voor ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties in de landbouwsector. Eveneens wordt in dit gebied de milieubelasting teruggedrongen. Het beleid is erop gericht om de huidige landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema’s bieden zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden (‘ja-mits’).

Daarnaast is het plan op themakaart 8 (Maasvallei) aangeduid als “Maasvallei” en “Retentiegebied Maas”. De Limburgse Maasvallei is een aantrekkelijk woon-, werk- en leefgebied met een hoogwaterbescherming die voldoet aan de wettelijke eisen, ook op de lange termijn, rekening houdend met klimaatverandering en mogelijke herijking van normen voor hoogwaterveiligheid. Bij gebiedsontwikkelingen in de Maasvallei moet rekening gehouden worden met de hoofdfuncties van de rivier (afvoer van water en ijs, scheepvaart, drinkwatervoorziening, waterrecreatie en aquatisch ecologie) en ook de hoofdfuncties van het gebied (agrarisch, natuur, wonen, werken, oeverrecreatie e.d.).

Op de overige themakaarten zijn geen specifieke zaken opgenomen die nader aandacht behoeven in deze toelichting.

Dit wijzigingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming ‘Agrarisch’ naar ‘Wonen’. Hiermee wordt een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Het agrarische bedrijf wordt opgeheven en er vindt geen nieuwbouw plaats in het kader van de bestemmingswijziging.

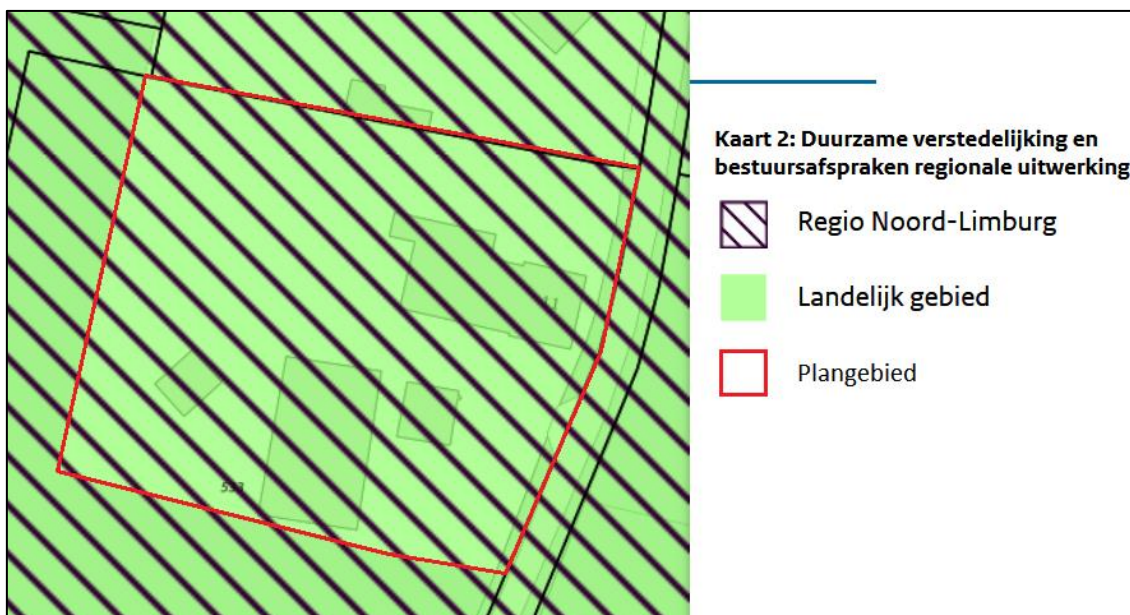
Met de bestemmingswijziging wordt de bestaande situatie opgeknapt, omdat in een verval geraakt agrarisch bedrijf met bedrijfswoning wordt ‘herontwikkeld’ tot burgerwoning met bijbehorend erf. Hierbij wordt geen nieuwbouw tot stand gebracht en worden de agrarische bedrijfsactiviteiten opgeheven. Conclusie is dan ook dat het planvoornemen past binnen de beleidskaders van het POL2014.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg

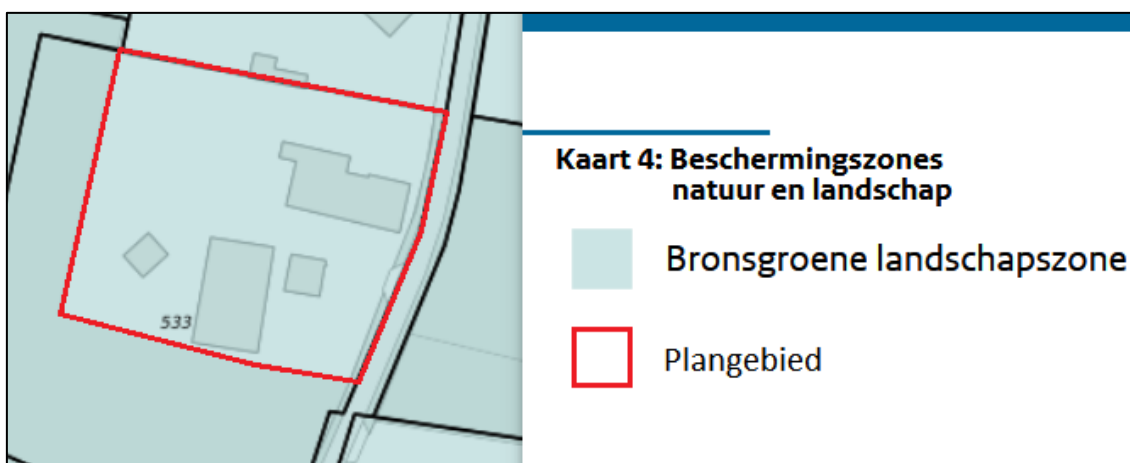
Algemeen

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL 2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Nu is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijk beleid van het POL 2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 en de Verordening Wonen Zuid-Limburg vrijwel ongewijzigd opgenomen. Hierdoor zijn alle doorwerkingsinstrumenten van het omgevingsbeleid nu ondergebracht in één document.

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is op onderdelen aangepast middels de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (door GS vastgesteld op 11 november 2016).



Uitsnede van de Omgevingsverordening Limburg 2014, Kaart 2: Duurzame verstedelijking en bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014



Uitsnede van de Omgevingsverordening Limburg 2014, Kaart 4: Beschermingszones natuur en landschap

Beoordeling plan

Op kaart 2 'Duurzame verstedelijking en wonen' is het plangebied aangeduid als 'Landelijk gebied' en 'Regio Noord-Limburg'. Met onderhavig plan wordt een agrarische bedrijf met bedrijfswoning gewijzigd naar een burgerwoning. In het kader van duurzame verstedelijking geeft de omgevingsverordening aan dat aan de Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden getoetst, indien een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. In § 3.1.3 is reeds aandacht besteed aan de ladder. Daarbij is geconcludeerd dat gezien de aard en omvang van de ontwikkeling geen sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening.

Daarnaast geeft de Omgevingsverordening in artikel 2.4.2 aan dat een ruimtelijk plan in de regio Noord-Limburg niet mag voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad

of planvoorraad als beschreven in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, tenzij deze toevoeging reeds was voorzien in de harde plancapaciteit. Met de omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning wordt geen extra woningcontingent aan de harde plancapaciteit toegevoegd, omdat er reeds van een woning sprake is. Hiermee wordt voldaan aan artikel 2.4.2.

Op kaart 4 'Bescherminingszones natuur en landschap' is het plangebied aangeduid als 'Bronsgroene landschapszone'. Conform artikel 2.7.2. van de Omgevingsverordening dient de toelichting bij een ruimtelijke plan in deze zone een beschrijving te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Het plangebied is gesitueerd in het buitengebied en is daarbij met name omgeven door agrarische gronden. De randen van het plangebied zijn met bomen begroeid en voor het overige zijn er geen wezenlijke kernkwaliteiten aanwezig. Met de bestemmingswijziging wordt de bebouwing in de vorm van een woning gerenoveerd, waardoor de planlocatie van een duurzame toekomst wordt voorzien. Dit is in lijn met het beleid conform de bronsgroene landschapszone.

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen past binnen de beleidskaders van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

Op regionaal niveau hebben de gemeenteraden van gemeenten binnen de regio Noord-Limburg afspraken met elkaar gemaakt over de woningvoorraad. Deze afspraken zijn vastgelegd in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Zoals in § 3.2.2 is afgewogen, heeft dit bestemmingsplan betrekking op een woning die al deel uitmaakt van de bestaande planvoorraad van gemeente Gennepe. Een nadere afweging aan de hand van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is dan ook niet noodzakelijk.

3.3.2. Regiovisie BGMM

Het aantal agrarische bedrijven is de afgelopen jaren aanzienlijk afgenomen en zal nog verder afnemen. Dit zal een verdere leegstand tot gevolg hebben van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's). Anderzijds zullen de 'blijvers' te maken krijgen met schaalvergroting. De bebouwing van de 'blijvers' zal het landschap daarom meer domineren dan nu het geval is. Het is wenselijk hier evenwicht in te vinden. Mede daarom is in de Eerste actualisatie van de Regionale Bestuursafspraken (maart 2018) het volgende vastgelegd:

"De komende jaren neemt de leegstand van agrarisch vastgoed toe, met als gevolg verrommeling van het landelijk gebied en wellicht oneigenlijk gebruik. Met leegstand bedoelen we niet alleen de agrarische gebouwen die daadwerkelijk leegstaan, maar ook de agrarische bestemde gebouwen die worden gebruikt voor niet-agrarische activiteiten (oneigenlijk gebruikt).

- 9.8. (.....) De herbestemming van vrijkomende agrarische bebouwing wordt slechts toegestaan indien dat in overeenstemming is met de regionale bestuursafspraken;
- 9.9. De regio wil bijdragen aan de oplossing van de asbestopgave in het landelijk gebied. De gemeenten werken daarom niet mee aan het herbestemmen van vrijkomende agrarische bebouwing met een dak van asbest.
- 9.10. De regio doet onderzoek naar de mogelijkheid om tijdelijk nieuwe gebruiksfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing toe te staan indien dat een financiële drager vormt voor sloop van de bebouwing op termijn.”

Met het planvoornemen wordt een VAB van een nieuwe bestemming voorzien. Hierdoor kan de vrijkomende agrarische bebouwing worden gebruikt ten behoeve van de woning. Hierdoor wordt de locatie gerenoveerd een meer aantrekkelijk gemaakt voor haar omgeving. Dit is dan ook een goed voorbeeld van het tegengaan van verrommeling van het landschap en oneigenlijk gebruik, waardoor dit project dan ook goed past binnen het regionaal beleid.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Omgevingsvisie Gennep

Algemeen

De gemeenteraad van Gennep heeft op 23 september 2019 de Omgevingsvisie “Samen maken we Gennep” vastgesteld. In de omgevingsvisie is beschreven wat de visie voor de gemeente is voor de komende 10 tot 15 jaar op de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is in samenwerking met inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners opgesteld. Hieruit zijn vier thema's uitgewerkt:

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

In de Omgevingsvisie wordt daarnaast onder meer aangeven aan welke ontwikkelingen in het buitengebied de gemeente in principe medewerking wil verlenen en welke kwaliteitsbijdrage daartegenover moet staan. Met de kwaliteitsbijdrage zullen projecten worden gefinancierd ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

De locatie in het buitengebied is bepalend voor de planologische toelaatbaarheid van de ontwikkeling en de manier waarop kwaliteitsverbeterende maatregelen ingezet kunnen worden. Per type ontwikkeling is aangegeven in hoeverre deze past binnen het betreffende deelgebied. Er zijn drie mogelijkheden: de gemeente staat in principe positief (groen), neutraal (blauw) of negatief (oranje) tegen een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied (groene kleur in de matrix);

Een ontwikkeling kan pas rekenen op planologische medewerking op het moment dat een passende kwaliteitsverbetering van het buitengebied gegarandeerd is. Van verbetering is pas sprake als deze de juiste waarde vertegenwoordigd, en past binnen de kwaliteitsdoelstellingen van de gemeente. Deze zijn geformuleerd in de bijlage en kunnen bestaan uit kwaliteitsverbeterende maatregelen op eigen terrein en/of een fondsbijdrage van waaruit

'centrale' kwaliteitsverbeterende projecten worden uitgevoerd. Een particulier initiatief dient dus gepaard te gaan met een concreet en gekwantificeerd voorstel voor kwaliteitsverbetering en/of een financiële bijdrage in het fonds.

Wanneer deze stappen doorlopen zijn en de gemeente of kwaliteitscommissie zich in het initiatief kan vinden, dienen de afspraken in een overeenkomst vastgelegd worden, op basis waarvan realisatie plaats kan vinden. De realisatie van de tegenprestatie evenals het beheer dient in een planologisch besluit te zijn geborgd.

Conclusie

Conform de Omgevingsvisie is sprake van module 13 'overige (gebouwde) functies'. Dit zijn minder algemeen voorkomende ontwikkelingen zoals functieverandering en herontwikkeling, die op een kwalitatieve wijze dienen te worden benaderd. Hoewel ruimtelijk (niet direct) een inbreuk wordt gepleegd op de waarden van het buitengebied, gebeurt dit functioneel wel. Hierdoor is een kwaliteitsbijdrage benodigd in de vorm van een landschappelijke kwaliteitsverbetering. Om een landschappelijke kwaliteitsverbetering te realiseren is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna volgen de belangrijkste ontwerpprincipes en conclusies uit dit plan.

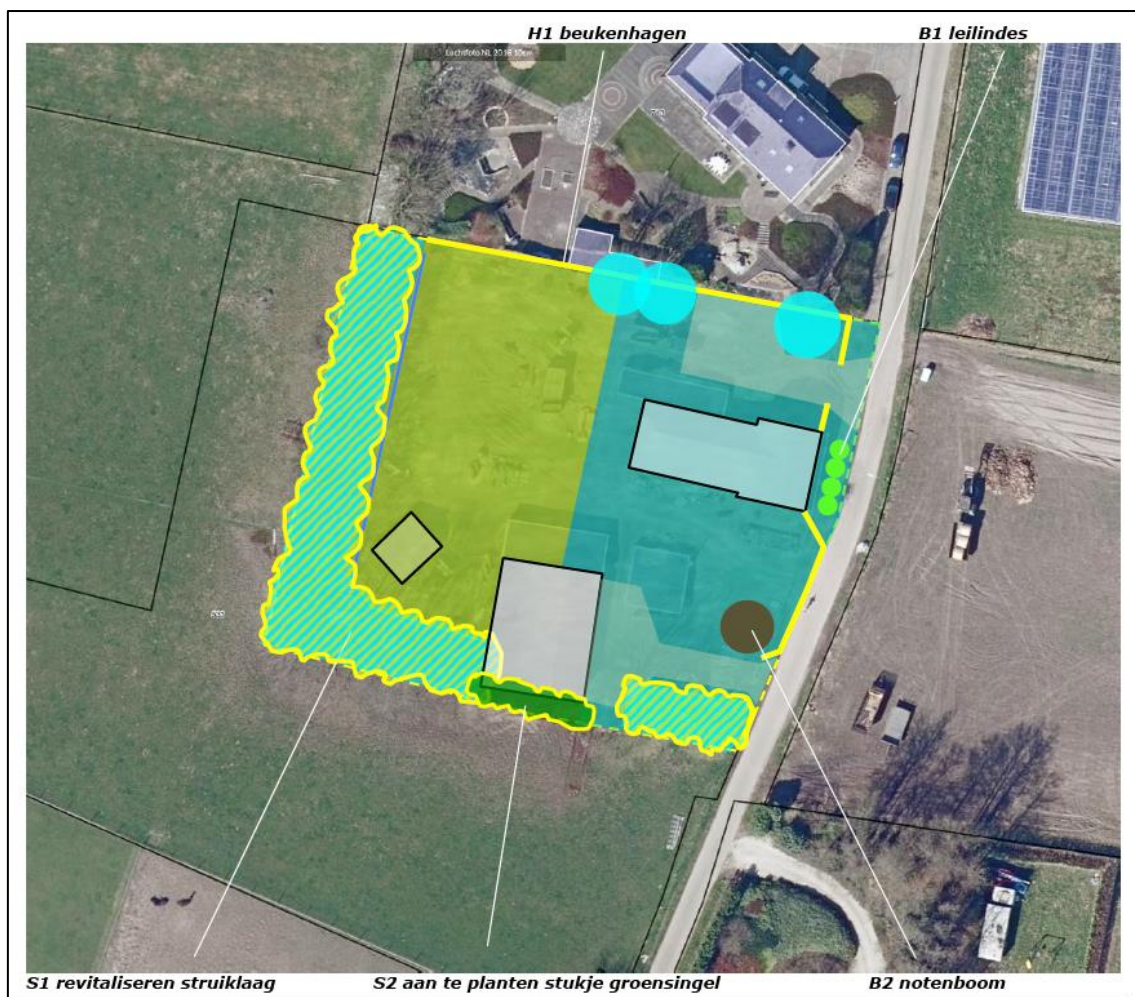


Slopen aanbouwen

De conditie van de gebouwen is matig tot slecht. De oorspronkelijke bouwmassa van de hoeve (woning en aansluitend gelegen koeienstal) is representatief voor de tijdgeest en zal in de geest hiervan (met behoud van oude elementen en gevelindelingen) worden gerenoveerd. De aanbouwsels aan de westkant en noordkant van de hoeve doen afbreuk aan dit geheel en zullen worden gesloopt. De werktuigenberging aan de zuidkant van het plangebied zal als stalling worden benut en worden behouden; de aanbouw aan de noordkant van de berging en de kleinere berging ten zuiden van de hoeve zullen worden gesloopt.

Het kippenstalletje in de zuidwesthoek van het plangebied verkeert in slechte staat maar is qua beeld en verschijningsvorm te waarderen en te rangschikken als een de tijdgeest van de wederopbouwperiode na de tweede wereldoorlog kenmerkend gebouwtje. Een herbouw en benutting hiervan als tuinberging of deels overdekte zitplek is in cultuurhistorisch opzicht positief te waarderen .

Ten behoeve van de beschreven ontwikkeling wordt een verwilderde haag van veldesdoorn gerooid aan de oostzijde van het plangebied. Voor het overige wordt de bestaande beplanting behouden. Dunning van de singel om ontwikkeling van de struiklaag te stimuleren kan zonder kapvergunning.



Landschappelijk inpassingsplan

Voorgesteld wordt om:

- de struiklaag van de groensingel te revitaliseren en de singel door te trekken ter hoogte van de open berging,
- de noord- en oostkant in te ramen met geschoren hagen, de woning te begeleiden met leibomen en de inpassing van de open berging te versterken door de aanplant van een notenboom.

Door de sloop van enkele in slechte staat verkerende aanbouwen en de aanplant van nieuwe planten en revitalisering van de huidige beplanting wordt een kwalitatief goede landschappelijke inpassing volbracht.

Het plangebied wordt in essentie reeds in het landschap verankert door de aanwezige beplantingselementen. De aangetroffen elementen sluiten goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en historie van het gebied. De inpassing aan de straatkant en ter hoogte van de open berging aan de zuidkant laten te wensen over; de aanplant van een notenboom en een haag aan de straatkant en een stukje groensingel aan de zuidkant, ter hoogte van de open berging rondt de inpassing af.

Kwaliteitsbijdrage in groen

De aanplant en het beheer van struiken in de aanwezige groensingel aan de westkant en zuidkant van het plangebied, de aanplant en het onderhoud van een haag aan de noordoostkant (tussen twee bebouwde erven) en de aanplant en het beheer van de leilindes ter hoogte van de voorgevel zijn te rangschikken als kwaliteitsbijdrage.

3.4.2. Lokale Woonvisie

Algemeen

Op 3 juli 2017 heeft de gemeenteraad van Gennep de Lokale Woonvisie 'Samen sturen op kwaliteit 2017 - 2021' vastgesteld. De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg vormde het startschot voor de uitwerking van deze Lokale Woonvisie waarin de regionale koers wordt vertaald in een lokale ambitie.

In de Lokale Woonvisie is duidelijk gemaakt dat vraag en aanbod op de woningmarkt in balans moet zijn. De gemeente heeft te maken met een dalend aantal inwoners en een licht toenemend aantal huishoudens. Tevens verandert de samenstelling van de bevolking: ontgroening en vergrijzing. De houding van de gemeente Gennep t.a.v. nieuwe woningbouwplannen is daarom in zijn algemeenheid negatief. Met name omdat er kwantitatief gezien al voldoende woningbouwplannen zijn. Echter, als het plan aan een aantal (kwalitatieve) voorwaarden voldoet, kan het alsnog worden gerealiseerd. Zo wordt de kwalitatieve 'mismatch' binnen de gemeente in balans gebracht. Elk woningbouwplan wordt daarom in het zogenaamde Lokale Afwegingskader met een puntensysteem gewaardeerd, op basis van de uitgangspunten in de woonvisie.

Beoordeling plan

Het omzetten van een bedrijfswoning in een burgerwoning drukt niet op de woningencontingenten. De Lokale Woonvisie is daarom niet van toepassing op dit plan.

3.4.3. Bestemmingsplan Buitengebied

Het plangebied is gelegen binnen het geldend bestemmingsplan “Buitengebied Gennep”. Om de huidige bestemming ‘Agrarisch’ te wijzigen naar ‘Wonen’ wordt gebruikgemaakt van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.6.1 onder b van het bestemmingsplan). Hiermee is B&W bevoegd de bestemming te wijzigen conform artikel 3.6, lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro). De genoemde wijzigingsbevoegdheid bevat een zevental voorwaarden waaraan dient te worden voldaan om de bestemming te wijzigen naar ‘Wonen’. Hierna volgt de opsomming van voornoemde voorwaarden met daarbij de verantwoording voor dit plan in *cursief*.

Artikel 3.6.1 onder b:

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden wijzigen in de bestemming ‘Wonen’, waarbij deze bevoegdheid uitsluitend de gronden betreft welke zijn gelegen in binnen het bouwvlak, mits:

1. de activiteiten moeten passen binnen de kaders zoals opgenomen in de Structuurvisie buitengebied gemeente Gennep - Borging Kwaliteitsmenu - (en diens rechtsopvolger Omgevingsvisie);
In paragraaf 3.4.1 is ingegaan op de Omgevingsvisie en de daarbij behorende verplichte kwaliteitsbijdrage in het kader van het gemeentelijk kwaliteitsmenu;
2. het agrarische bedrijf is of wordt beëindigd dan wel geen sprake meer is van een reële agrarische bedrijfsvoering;
het agrarisch bedrijf wordt beëindigd en met dit wijzigingsplan wordt de agrarische bestemming van het plangebied omgezet van ‘Agrarisch’ naar ‘Wonen’, waardoor de realisatie van een agrarisch bedrijf niet (meer) mogelijk zal zijn;
3. geen sprake mag zijn van een toename van het aantal woningen;
de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar burgerwoning, waardoor het aantal woningen niet toeneemt;
4. na wijziging de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 400 m² mag bedragen;
er zijn meerdere vrijstaande bijbehorende bouwwerken aanwezig binnen het plangebied:
 - *schuur (205 m²)*
 - *aanbouw schuur (80m²)*
 - *garage (55 m²)*
 - *kippenhok (52 m²)*
 - *totaal 392 m²*
5. sprake dient te zijn van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
in paragraaf 3.4.1 is ingegaan op de structuurvisie en de daarbij behorende verplichte kwaliteitsbijdrage in het kader van het gemeentelijk kwaliteitsmenu. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Daarnaast betekent de beëindiging van het bedrijf en de omzetting naar burgerwoning dat het perceel en de bebouwing van een duurzame toekomst wordt voorzien. In de toekomst worden enkele aanbouwen gesloopt en de overige gebouwen worden gerenoveerd. Dit zijn eveneens ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen;
6. geen sprake mag zijn van een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;

in paragraaf 5.4 en 5.5 is ingegaan op bedrijven, milieuzonering en geurhinder , en daaruit is gebleken dat de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven niet worden gehinderd;

7. het bepaalde in 'Artikel 23' van overeenkomstige toepassing is;
in de regels van dit wijzigingsplan wordt verwezen naar artikel 23 (Wonen) van het geldende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan geldt bij onderhavig wijzigingsplan als moederplan, waardoor artikel 23 (Wonen) van overeenkomstige toepassing is na vaststelling van dit wijzigingsplan.

Hoofdstuk 4. Planologische aspecten

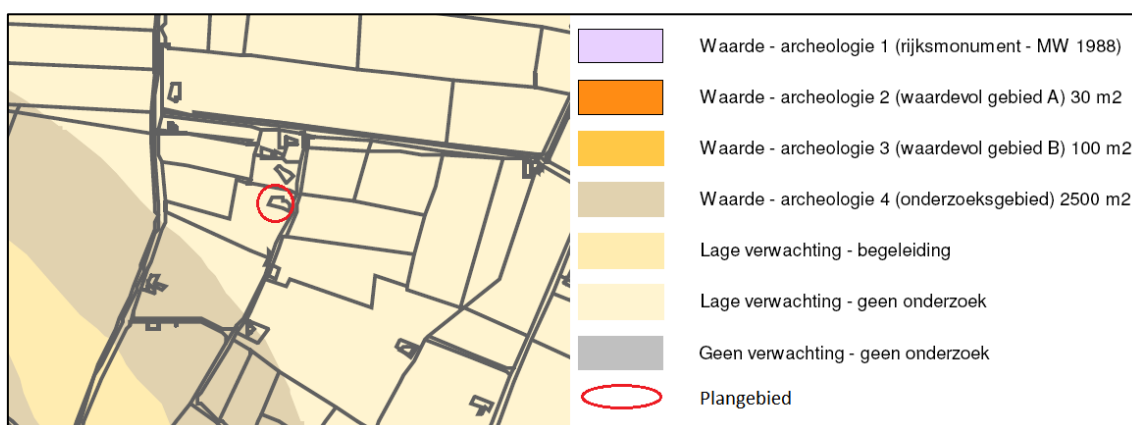
4.1. Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1. Archeologie

Algemeen

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Per 1 juli 2016 zijn de bepalingen van de Wamz 2007 gedeeltelijk overgegaan in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op te nemen op de verbeelding en ze te beschermen middels regels.

De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. Om die reden heeft de gemeente Gennep archeologiebeleid geformuleerd en vastgelegd in een eigen archeologische beleidskaart.



Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Gennep

Beoordeling plan

Conform de archeologische beleidskaart geldt ter plaatse van het plangebied 'Lage verwachting - geen onderzoek'. Op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan is dan ook geen dubbelbestemming, ter bescherming van de archeologische waarden in de bodem, opgenomen. Dit betekent dat geen onderzoek vereist is bij bodemingrepen, zoals het bouwen van een woning. Bij dit planvoornemen wordt geen nieuwbouw gepleegd, omdat het gaat om een functiewijziging, waarbij de bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. De voorgestane ontwikkeling ondervindt daarom geen belemmeringen ten aanzien van het aspect archeologie.

4.1.2. Cultuurhistorie

Algemeen

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied.

Het plangebied is gelegen aan Panoven. Deze straat was reeds aanwezig in het stratenpatroon zoals gekarteerd op een topografische kaart uit ca. 1850. Ook omliggende wegen als Oude Panovenseweg, Hoevensestraat en Horse Dwarsweg zijn op deze kaart reeds gekarteerd. Binnen het plangebied lijkt bebouwing aanwezig te zijn. De huidige bedrijfswoning (gebouwd in de jaren '50) is dus wellicht niet de eerste bebouwing op de deze locatie.

Bovenstaande is deels bevestigd op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Limburg, waarop de Oude Panovenseweg is aangeduid als 'weg uit periode 1806-1890'. Evenwijdig aan deze weg en enkele honderden meters ten oosten van het plangebied liep de oude grens met Duitsland. De grens is op enkele plaatsen herkenbaar in het terrein.



Uitsnede topografische kaart 1850

Beoordeling plan

De bestemming van het plangebied wijzigt door dit wijzigingsplan van bestemming 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Hierdoor kan de reeds gerealiseerde bebouwing worden benut ten behoeve van wonen voor derden. De aanwezige cultuurhistorische elementen worden met dit plan niet belemmerd. Gelet hierop is het aspect cultuurhistorie niet van belang op onderhavig plan.

4.2. Water

Algemeen

In artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan of wijzigingsplan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Beleid gemeente Gennep (Gemeentelijk rioleringsplan 2020-2024)

Bij nieuwbouwwijken is afkoppelen verplicht. Dat gebeurt zoveel mogelijk op een manier waarbij de neerslag weer op een natuurlijke manier infiltreert en de grondwaterstand aanvult zonder dat dit overlast geeft. Met uitzondering van Milsbeek is de bodem binnen de gemeente Gennep geschikt voor infiltratie.

Voor nieuwbouw (en herbouw) geldt dat het afvalwater en hemelwater gescheiden moet 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 (scheiding bij de bron). In nieuwe gebieden met een verbeterd gescheiden rioolstelsel moet het hemelwater op het hemelwaterstelsel aangesloten zijn.

Voor de uitbreiding van het verharde oppervlak (dak, terras, oprit e.d.) dient het hemelwater gescheiden te worden van het afvalwater. Het hemelwater wordt bij ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk geïnfiltreerd op eigen terrein. Hieraan stelt de gemeente o.a. de volgende eisen:

- geen gebruik van uitlogende materialen;
- absolute infiltratievoorzieningen kunnen een bui met een herhalingsstijd van T=100 jaar (84 mm) verwerken. Wanneer dit aantoonbaar niet mogelijk is, dient minimaal een bui met een herhalingsstijd van T=10 (50 mm) geborgen te worden. Hierbij dient in beeld gebracht te worden wat de gevolgen voor de omgeving zijn bij een bui met T=100. Bij een bui met T=100 mag zowel in het plangebied als in de omgeving geen wateroverlast ontstaan.
- indien het realiseren van de infiltratievoorziening aantoonbaar technisch niet mogelijk is op eigen terrein, dient de initiatiefnemer een standaardbedrag van € 25,- per m² (excl. BTW) aan oppervlakteverharding te storten in het Fonds Hemelwaterinfiltratie van de gemeente Gennep;
- In paragraaf 4.3.2 van het bovengenoemde rioleringsplan zijn de overige eisen opgenomen.

Beoordeling plan

Dit wijzigingsplan is opgesteld voor de wijziging van de bestemming. De reeds aanwezige bebouwing zal hierdoor een woonfunctie krijgen. Het agrarische bedrijf wordt stopgezet en er wordt geen nieuwbouw gerealiseerd. Enkele aanbouwen op het perceel worden gesloopt, en er worden twee inritten gerevitaliseerd door toepassing van half-verharding of berijdbaar gras/grind.

De oppervlakteverharding op het perceel blijft onveranderd, na sloop van enkele aanbouwen en realisatie van inritten en andere erfverhardingen. Dit betekent dat de waterhuishoudkundige situatie niet verandert ten opzichte van de huidige situatie. Het hemel- en afvalwater wordt in

de toekomstige situatie op dezelfde wijze verwerkt als in de huidige situatie. Het hemelwater wordt reeds al gescheiden van het afvalwater en geïnfiltreerd op eigen terrein. Het waterschap adviseert dat een bui van 100 mm in 24 uur dient te worden geborgen.

Het plangebied maakt deel uit van het gedeelte van het rivierbed waar §6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit van toepassing is (artikel 6.12 van het Waterbesluit). Dit betekent dat bepaalde werken of werkzaamheden vergunningsplichtig zijn, met uitzondering van de in artikel 6.12 Waterbesluit en 6.11 Waterregeling genoemde activiteiten. Daarnaast geldt dubbelbestemming “Waterstaat - Bergend regime” conform bestemmingsplan ‘Buitengebied Gennep’.

Als gevolg van de ligging in het rivierbed kan er hoogwater optreden. Bij schade als gevolg hiervan kan geen schadevergoeding verhaald worden op het Rijk.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan geen negatieve effecten zal hebben op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

4.3. Flora en fauna

Algemeen

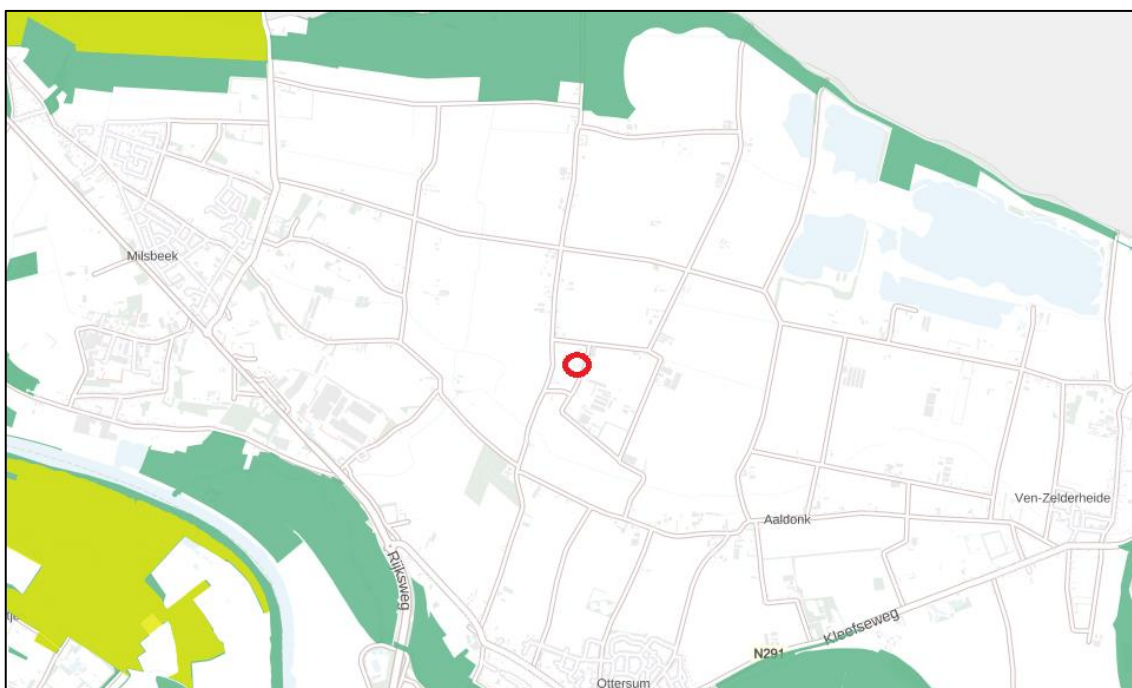
Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Ten behoeve van dit planvoornemen is een quickscan flora & fauna uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek is om te bepalen of het plan mogelijk leidt tot overtreding van natuurwetgeving. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna volgen de belangrijkste conclusies.

Gebiedsbescherming

Op ongeveer 1,4 km ten noorden van het plangebied (omgeving Reichswald) ligt het dichtstbijzijnde stukje Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt niet in een natuurgebied dat in het kader van de Wnb is aangewezen (Natura 2000-gebied). De dichtstbijzijnde natuur die onderdeel uitmaakt van het Natura 2000-netwerk is Oeffelter Meent, op circa 2,3 km afstand ten noordwesten van het plangebied. Verder ligt op ongeveer 2,5 km ten zuidwesten van het plangebied het Natura 2000-gebied ‘Sint Jansberg’. Verder is het plangebied niet gelegen binnen of in de nabijheid van een belangrijk weidevogelgebied.



Uitsnede beschermde natuurgebieden: Natura 2000 (lichtgroen), NNN (donkergroen) en plangebied (rode cirkel)

Directe negatieve effecten van dit project op bovengenoemde beschermde natuurgebieden zijn vooral gelet op de omvang en aard van het project, in samenhang met de afstand tot deze natuurgebieden niet te verwachten. Indirecte negatieve effecten zoals stikstofdepositie zijn echter niet op voorhand uit te sluiten, omdat verstoring van natuurgebieden door stikstof nog op een grote afstand van een bepaalde ontwikkeling kan plaatsvinden.

Gelet op het voorgaande moet de vraag beantwoord worden of stikstofdepositie als gevolg van dit project negatieve effecten zou kunnen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van deze nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Om deze vraag te beantwoorden moet worden uitgegaan van de nieuwe situatie ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Hoewel er in de oorspronkelijke situatie sprake is van een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning, wordt dit agrarisch bedrijf niet meer als zodanig uitgebaat. In de oorspronkelijke (feitelijk bestaande) situatie is dan ook enkel sprake van één (bedrijfs)woning. In de nieuwe situatie is eveneens sprake van één (burger)woning.

Woningen bevatten grofweg twee componenten die voor stikstofdepositie kunnen zorgen. Enerzijds heeft een woning een bepaalde verkeersaantrekkende werking en gemotoriseerd verkeer zorgt voor uitstoot van stikstof. Anderzijds leidt de verwarming van huizen met fossiele brandstof tot stikstofemissie. Aangezien in dit geval het aantal woningen niet zal veranderen, kan gesteld worden dat dit project geen effect zal hebben voor wat betreft stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Bovendien wordt met dit wijzigingsplan de mogelijkheid ontnomen om het perceel opnieuw te exploiteren als landbouwwinrichting. Daarmee zijn stikstofproducerende landbouwactiviteiten uitgesloten. Dit is tevens bevestigd in de quickscan flora & fauna.

Soortenbescherming

Flora

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen. Deze soorten zijn ook niet te verwachten. Om deze redenen zullen er door de voorgenomen plannen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van deze soortgroep en zijn er, naast de zorgplicht, vanuit de Wnb geen verdere verplichtingen.

Vogels

In de kapschuur en de overkapping aan de noordzijde van de kapschuur zijn sporen gevonden die duiden op de aanwezigheid van de steenuil. Conform het plan blijft de kapschuur behouden, waardoor de aanwezige roestplaats beschikbaar blijft. Hierdoor is aanvullend onderzoek niet vereist. De overkapping ten noorden van de kapschuur wordt echter wel gesloopt. Gezien er daardoor een mogelijke roestplaats kan verdwijnen, dient een steenuilenkast geplaatst te worden. De aanwezigheid van de steenuil zal de werkzaamheden in en rondom de bedrijfswoning niet belemmeren.

Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden in de directe omgeving van het plangebied. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kunnen verstorende werkzaamheden zoals sloop- en bouwwerkzaamheden of een verwijdering van beplanting mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen begin oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht. Dit laatste verdient derhalve aanbeveling. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten.

Vleermuizen

Er zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen aanwezig binnen het plangebied. Mogelijk wordt er gefoerageerd binnen en nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. In de directe omgeving van het plangebied is echter voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de vorm van weilanden en akkers en tuinen van woningen. Ook is een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten indien de sloop- en bouwwerkzaamheden overdag uitgevoerd worden. Een negatief effect op vaste vliegroutes is eveneens niet te verwachten. Gezien het vorenstaande zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot vleermuizen.

Amfibieën, reptielen en vissen

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten.

Ongewervelden/ overige soorten

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot deze soortgroepen.

Zorgplicht

Daarnaast geldt voor alle soorten en gebieden de algemene zorgplicht. De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11 Wnb. In het tweede lid wordt de zorgplicht geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Conclusie

Wat betreft gebiedsbescherming leidt het planvoornemen niet tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden. De conclusie wat betreft soortenbescherming is als volgt:

- de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- nader onderzoek naar steenuilen is niet noodzakelijk zolang de kapschuur behouden blijft;
- er dient een steenuilenkast geplaatst te worden in verband met de te slopen overkapping;
- om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

4.4. Verkeer en parkeren

4.4.1. Parkeren

De gemeenteraad Gennep heeft in 2015 de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015' vastgesteld. Bij het bepalen van de hoogte van parkeernormen wordt deze nota als uitgangspunt gebruikt. Voor vrijstaande woonhuizen in de bebouwde kom geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen

per woonhuis. Dit betekent dat voor onderhavig planvoornemen een norm geldt van 2 parkeerplaatsen. Deze 2 parkeerplaatsen zijn reeds aanwezig op eigen terrein. Het terrein is voldoende groot om in het benodigd aantal parkeerplaatsen te voorzien. Aan de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015' kan derhalve worden voldaan. Daarnaast is de parkeereis conform de Nota Parkeernormen geëffectueerd in de regels van dit wijzigingsplan.

4.4.2. Verkeer

De verkeersgeneratie daalt na realisatie van het planvoornemen. De agrarische functie (inclusief een bedrijfswoning) verdwijnt op de locatie en maakt plaats voor een solitaire woonfunctie. De nieuwe functie genereert minder verkeer dan een agrarische functie. Dit komt ten goede van de verkeerssituatie ter plaatse.

Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

5.1. Bodem- en grondwaterkwaliteit

Algemeen

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan dat nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk maakt, een (historische) bodemonderzoek plaats te vinden. Met dit vooronderzoek dient de bodem- en grondwaterkwaliteit in voldoende mate te worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor de voorgenomen functie. In dit kader is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hieronder volgen de resultaten en conclusie.

Op basis van het vooronderzoek zijn de volgende deellocaties onderscheiden:

- deellocatie A : opstallen met asbestverdachte dakbedekking zonder dakgoot;
- deellocatie B : overige terrein.

Verkennend bodemonderzoek

Deellocatie A

Zintuiglijk is op het maaiveld asbestverdacht materiaal waargenomen. Het materiaal betreft plaatmateriaal en bevat 2-5% hechtgebonden chrysotiel. In de grond is een maximaal gewogen asbestgehalte aangetoond van 770 mg/kg d.s. Het aangetoonde asbest betreft zowel hechtgebonden als niet-hechtgebonden chrysotiel en crocidoliet. Omdat er sprake is van een verkennend bodemonderzoek betreft het een indicatief gehalte. Omdat het aangetoonde indicatieve gehalte groter is dan de interventiewaarde, kan niet worden uitgesloten dat de grond verontreinigd is met asbest. Nader onderzoek wordt noodzakelijk geacht voor het vaststellen van het daadwerkelijke asbestgehalte en de omvang in de grond.

Deellocatie B

Uit de analyseresultaten (inclusief uitsplitsing) blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met kwik, lood, zink, cadmium, kobalt, PAK, PCB en/of minerale olie. De ondergrond blijkt licht verontreinigd te zijn met PCB. Het grondwater blijkt licht verontreinigd te zijn met barium. De peilbuis is direct naast het aanwezige schuurtje geplaatst ter verificatie van een mogelijk aanwezige restverontreiniging. Er zijn zowel zintuiglijk als analytisch geen verontreinigingen aangetoond in de grond en het grondwater die wijzen op een mogelijke bodemverontreiniging met betrekking tot deze mogelijke restverontreiniging. Echter kan niet worden uitgesloten dat er mogelijk nog een kleine restverontreiniging onder het schuurtje aanwezig is. De aangetoonde lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater zijn in overeenstemming met de hypothese dat de onderzoekslocatie verdacht is hiervoor. De aangetroffen gehalten zijn dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

Zintuiglijk is in de grond plaatselijk (AG01) asbestverdacht materiaal aangetroffen. Het betreft plaatmateriaal en bevat 10-15% hechtgebonden chrysotiel en 2-5% crocidoliet. In de grond ter plaatse van AG01 is een gewogen asbestgehalte aangetoond van 195 mg/kg d.s. Het

aangetoonde asbest betreft hechtgebonden chrysotiel en crocidoliet. Omdat er sprake is van een verkennend bodemonderzoek betreft het een indicatief gehalte. Omdat het aangetoonde indicatieve gehalte groter is dan de interventiewaarde, kan niet worden uitgesloten dat de grond verontreinigd is met asbest. Nader onderzoek wordt noodzakelijk geacht voor het vaststellen van het daadwerkelijke asbestgehalte en de omvang in de grond. In de grond ter plaatse van het overige terrein is een maximaal gewogen asbestgehalte aangetoond van 32 mg/kg d.s.

Beoordeling plan

Voor het bepalen van de formele asbestconcentratie en het in beeld brengen van de omvang van de asbestconcentratie ter plaatse van deellocatie A en asbestinspectiegat AG01 is een nader asbestonderzoek noodzakelijk.

Indien tijdens het nader asbestonderzoek een asbestverontreiniging wordt bevestigd, dan levert dit mogelijk beperkingen op ten aanzien van eventuele toekomstige graafwerkzaamheden of het gebruik van de locatie. Er dient rekening mee gehouden te worden dat er bij graafwerkzaamheden ter plaatse van het aanwezige schuurtje mogelijk nog een kleine restverontreiniging in de bodem aanwezig is. De provincie is bevoegd gezag voor de asbestverontreiniging. (ook onder de dakgoten).

De overige onderzoeksresultaten leveren verder geen beperkingen op ten aanzien van het huidige gebruik van de locatie en vormen naar mening van Tritium Advies geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

5.2. Geluid

Algemeen

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximum snelheid van 30 km/u voor geldt.

Beoordeling plan

Dit wijzigingsplan voorziet in de bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. In de bestaande situatie is sprake van een agrarisch bedrijf en een bedrijfswoning. Met de bestemmingswijziging wijzigt de bedrijfswoning naar burgerwoning. Beiden woningen genieten volgens de Wgh dezelfde bescherming. Dit betekent dat er geen nieuw geluidgevoelig object wordt mogelijk gemaakt. Hierdoor is toetsing aan de Wgh niet benodigd. Evenmin is een akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

De aspecten wegverkeer-, industrie- en spoorweglawaai vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.3. Luchtkwaliteit

Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

De uitwerking van het begrip 'niet in betekende mate' staat in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) is gericht op mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). In het besluit is geregeld dat wanneer een gevoelige bestemming binnen een onderzoekszone van een rijks- of provinciale weg wordt gevestigd of uitgebreid, een luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Gevoelige bestemmingen zijn functies waarbinnen kinderen, ouderen en zieken verblijven, zoals scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Een woning of ziekenhuis is geen gevoelige

bestemming conform het besluit. De onderzoekszone van een rijksweg betreft 300 meter aan beide zijden van de weg, gemeten vanaf de rand van de weg. Voor een provinciale weg geldt hetzelfde, maar dan een zone van 50 meter.

Beoordeling plan

Dit wijzigingsplan voorziet in de bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Hiermee wordt een agrarisch bedrijf opgeheven en wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning. Voor zover er al sprake is van een nieuwe ontwikkeling, valt het project gezien zowel de oppervlakte als het toe te voegen aantal woningen zeer ruim onder de ondergrens van de categorie "niet in betekenende mate" bijdragend. Bovendien wordt met onderhavig wijzigingsplan geen nieuwe gevoelige bestemming conform het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteit) mogelijk gemaakt, omdat reeds een (bedrijfs)woning aanwezig is. Een luchtkwaliteitsonderzoek kan dan ook achterwege blijven. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.4. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

De VNG maakt onderscheid tussen de omgevingstypen 'Rustige woonwijk / rustig buitengebied' en 'Gemengd gebied'. Bij het eerste type is er duidelijk sprake van functiescheiding. Bij het tweede is sprake van functiemenging en komen direct naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven. In de VNG-publicatie is aangegeven dat wanneer er sprake is van een 'gemengd gebied', de richtafstand met één afstandsstap mag worden verminderd. Dat wil zeggen dat een oorspronkelijke richtafstand van 30 meter wordt verminderd naar 10 meter en een oorspronkelijke richtafstand van 10 meter wordt verminderd naar 0 meter.

Beoordeling plan

Dit wijzigingsplan voorziet in de bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Hiermee wordt een agrarisch bedrijf opgeheven en wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning. De meest nabijgelegen bebouwing betreft bebouwing in de vorm van twee burgerwoningen. Daaromheen liggen meerdere agrarische bedrijven, zoals een kwekerij, een intensieve veehouderij, een rijvereniging en ponyclub en daarbij behorende bedrijfswoningen. Deze functies en bebouwing zijn op redelijke afstand van elkaar gesitueerd. Gezien deze omstandigheid, in samenhang met het rustige karakter van dit gedeelte buitengebied ten oosten

van Milsbeek en ten noorden van Ottersum, kan worden geconcludeerd dat sprake is van 'rustig buitengebied'. Hierdoor zijn de originele richtafstanden gehanteerd. Hierna volgen de ruimtelijk relevante niet-woonfuncties in de omgeving van het plangebied.

Kwekerij - Oude Panovenseweg 10

Een kwekerij is volgens de VNG-publicatie een inrichting in de milieucategorie 2 (tuinbouw: kassen met of zonder gasverwarming). Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. Het meest maatgevende milieuaspect betreft geluid. Het bouwvlak en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - glasopstanden' is gelegen op circa 5 meter van het plangebied (overzijde weg). Aan de richtafstand kan daarom niet worden voldaan. In de huidige situatie is reeds een woonfunctie gelegen op 5 meter afstand van het bouwvlak van deze kwekerij. In die zin zal de realisatie van het beoogde planvoornemen geen verdere belemmering op de inrichting teweegbrengen, aangezien de reeds aanwezige woonfunctie het toetsingskader is voor de activiteiten van de inrichting. De naastgelegen woonfunctie zal veelal maatgevend zijn voor wat betreft de mogelijkheden van het teeltbedrijf. Dit plan zal dan ook geen onevenredige belemmeringen van de belangen van het teeltbedrijf tot gevolg hebben.

Daarnaast gaat het in dit geval om herbestemming van een bestaande (bedrijfs)woning, waarbij de woning niet wordt herbouwd en zodoende dus niet dichterbij de inrichting komt te staan. Het deel van het bouwperceel van het teeltbedrijf dat binnen 30 meter van de gevel van de bestaande her te bestemmen woning ligt, is momenteel als weiland in gebruik en dus niet voor (geluidproducerende) bedrijfsactiviteiten. Zodoende kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden. Indien het bedrijf op het betreffende deel van het bouwvlak alsnog (geluidproducerende) bedrijfsactiviteiten wil ontplooien, dan zal de tegenover gelegen woning Panoven 15 maatgevend zijn.

Gezien de feitelijke en planologische situatie kan worden geconcludeerd dat enerzijds de inrichting door het beoogde plan niet in de bedrijfsvoering wordt gehinderd, en dat er anderzijds sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde burgerwoning.

Akkerbouwbedrijf - Oude Panovenseweg 2

Ter plaatse van Oude Panovenseweg 2 is een gemengd agrarisch bedrijf gesitueerd (zowel landbouw als veehouderij). De inrichting is volgens de VNG-publicatie een inrichting in de milieucategorie 3 (fokken en houden van rundvee). Voor het meest maatgevende milieuaspect geur geldt een richtafstand van 100 meter. Voor de aspecten stof en geluid geldt een richtafstand van 30 meter. Gezien de afstand tot het plangebied - circa 110 meter - kan aan de richtafstanden worden voldaan. Wat betreft geur geldt de wettelijke afstandsnorm uit de Wet geurhinder en veehouderijen. In de navolgende paragraaf 5.5 komt dit aan bod.

Pluimveehouderij - Hoevensestraat 3

Aan de Hoevensestraat 3 is een pluimveehouderij gesitueerd. De inrichting houdt zich bezig met het houden en opfokken van leghennen. Het fokken en houden van pluimvee is een inrichting in de milieucategorie 4.1. Hiervoor geldt een richtafstand van 200 meter. Het meest maatgevende milieuaspect betreft geur. De afstand van het agrarisch bouwvlak van deze intensieve veehouderij tot het plangebied is circa 120 meter. In dit geval zijn er bestaande

woningen op kortere afstand van de intensieve veehouderij gelegen. Deze vormen het toetsingskader voor deze inrichting. Omdat de beoogde burgerwoning op een verdere afstand van het pluimveebedrijf is gesitueerd dan de dichterbij gelegen woningen, wordt het pluimveebedrijf daardoor niet in de bedrijfsvoering gehinderd. Aan de richtafstanden wat betreft de aspecten geluid, stof en gevaar kan worden voldaan. Anderzijds wordt omtrent het woon- en leefklimaat in de volgende paragraaf 5.5 verder ingegaan op het meest maatgevende milieuaspect aspect geur.

Varkenshouderij - Panoven 12

Aan Panoven 12 is een varkenshouderij gelegen. De inrichting houdt zich bezig met het houden en opfokken van vleesvarkens tot 25 kg. Het fokken en houden van varkens is een inrichting in de milieucategorie 4.1. Hiervoor geldt een richtafstand van 200 meter. Het meest maatgevende milieuaspect betreft geur. De afstand van het agrarisch bouwvlak van deze intensieve veehouderij tot het plangebied bedraagt circa 200 meter. Aan de richtafstanden kan worden voldaan.

Paardenhouderij - Hondsiepsebaan 1

Aan Hondsiepsebaan 1 is een paardenhouderij gelegen. De inrichting houdt zich bezig met het houden en opfokken van paarden en pony's. Het fokken en houden van paarden en pony's is een inrichting in de milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter, met het meest maatgevende milieuaspect geur. De afstand van het agrarisch bouwvlak van deze paardenhouderij tot het plangebied bedraagt circa 260 meter. Aan de richtafstanden kan worden voldaan.

Rijvereniging en ponyclub - Panoven 2

Ter plaatse van Horsestraat 65 is een rijvereniging en ponyclub gesitueerd. De rijactiviteiten vinden uitsluitend in de buitenlucht plaats. Een dergelijke inrichting is niet als zodanig genoemd in de VNG-publicatie. Wel is in de VNG-publicatie een manege opgenomen, die wat betreft de aard overeenkomt met een rijvereniging. Hiervoor geldt de milieucategorie 3.1 en een richtafstand van 50 meter. Het meest maatgevende milieuaspect is geur. De afstand van het bouwvlak van de rijvereniging tot het plangebied bedraagt circa 320 meter. Gezien deze afstand wordt aan de richtafstand voldaan.

Het planvoornemen voorziet dan ook in een goede ruimtelijke ordening. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen beperking voor dit plan.

5.5. Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) schept het beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Nederland is opgesplitst in concentratie- en niet-concentratie gebieden. In deze gebieden wordt weer onderscheid gemaakt tussen objecten die liggen binnen de bebouwde

kom of buiten de bebouwde kom. De planlocatie ligt in een concentratiegebied en buiten de bebouwde kom.

Het aspect geur wordt uitgedrukt als geurconcentratie in Europese odour units per kubieke meter lucht (OUe/m³). De geuremissiefactoren per diersoort zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv).

De Wgv kent twee methoden voor de beoordeling van de geur van een veehouderij:

1. Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor in de Rgv een geuremissiefactor is opgenomen, moeten voldoen aan de wettelijke geurnorm.
2. Veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, moeten voldoen aan de vereiste minimale afstand.

Volgens de Wgv moet aan de in navolgende tabel vermelde normen/afstanden worden voldaan.

Categorie geurgevoelig object	Geurnorm (OUe/m ³) buiten concentratiegebied	1. Geurnorm (OUe/m ³) binnen concentratiegebied
Binnen bebouwde kom	2	3
Buiten bebouwde kom	2	14
Categorie geurgevoelig object	Geurnorm (m) buiten concentratiegebied	2. Geurnorm (m) binnen concentratiegebied
Binnen bebouwde kom	100	100
Buiten bebouwde kom	50	50

Tabel 1: normen en afstanden volgens Wgv

De Wgv biedt aan gemeenten de mogelijkheid om middels een gebiedsvisie, binnen bepaalde marges, af te wijken van de in de wet genoemde geurnormen. De gemeenteraad van Gennep heeft geen gemeentelijk geurbeleid vastgesteld, waardoor de wettelijke geurnormen dienen te worden gehanteerd.

Beoordeling ontwikkeling

Bij besluitvorming omtrent het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning aan Panoven 11 dient in het kader van het aspect geur antwoord gegeven te worden op de vragen:

1. Wordt met dit plan iemand onevenredig in zijn belangen geschaad (belangen veehouderij en derden)?
2. Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd (belang geurgevoelig object)?

1. Belangen veehouderijen

De herbestemming van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. In de Wgv is in artikel 3 opgenomen dat er voor bedrijfswoningen die op of na 19 maart 2000 hebben opgehouden deel uit te maken van een veehouderij een afstand tot een andere veehouderij dient te worden gehanteerd van 50 meter wanneer de voormalige bedrijfswoning gelegen is buiten de bebouwde kom. De woning Panoven 11 betreft een bedrijfswoning die deel uit heeft gemaakt van een veehouderij en die na 19 maart 2000 opgehouden is deel uit te maken van een veehouderij. De aan te houden afstand tot de dichtstbijzijnde veehouderij bedraagt reeds meer dan 50 meter. Deze

bestemmingswijziging beperkt omliggende veehouderijen in dat geval daarom niet in de belangen en bedrijfsvoering.

2. Belang geurgevoelig object

Wat betreft het woon- en leefklimaat van de nieuwe burgerwoning geldt dat reeds sprake is van een woning in de vorm van een bedrijfswoning. Ook zijn er woningen dichtbij de veehouderijen gelegen. Deze dichtbij gelegen woningen zijn maatgevend voor de bedrijfsvoering van de reeds bestaande veehouderijen. Ten slotte is uit paragraaf 5.4 gebleken dat kan worden voldaan aan de richtafstanden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de beoogde burgerwoning op het adres Panoven 11, zowel vanuit het perspectief van de belangen van omliggende veehouderijen als vanuit het perspectief van een goed woon- en leefklimaat van de beoogde woning.

5.6. Gezondheid

Algemeen

Voor het woon- en leefklimaat is het aspect 'volksgezondheid' ook van belang. In Noord-Brabant en Noord-Limburg wonen namelijk veel mensen in de buurt van één of meer intensieve veehouderijen.

Het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO onderzoek)' toont aan dat de combinatie van emissies van fijnstof, aan stofdeeltjes gebonden endotoxine en ammoniak-secundair fijnstof negatief effect kan hebben op de gezondheid van omwonenden. Onder omwonenden worden - wanneer zij hun woning hebben binnen 1 kilometer van een pluimveehouderij of 2 kilometer van een geitenhouderij - meer longontstekingen gediagnosticeerd. Daar waar er meerdere veehouderijen in de omgeving van omwonenden zijn kan dit tot cumulatie leiden, wat negatieve gevolgen kan hebben op de gezondheid van omwonenden.

Voor endotoxine geldt op dit moment nog geen wettelijk toetsingskader en dus geen wettelijk vastgelegde norm. Wel heeft het Rijk een landelijk toetsingskader ontwikkeld voor endotoxine. Hiertoe hebben de provincie Noord-Brabant en het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' uitgebracht. In de handreiking wordt geadviseerd om het aspect volksgezondheid in de afweging van het bevoegd gezag bij besluiten zorgvuldig mee te nemen. Dit is bevestigd door de Raad van State, onder meer in haar uitspraak van 13 december 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:3435), waarbij het effect dat nabijgelegen veehouderijen op de volksgezondheid kunnen hebben een mee te wegen belang is bij de vaststelling van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning. De raad dient in het kader van een goede ruimtelijke

ordering te onderzoeken of een plan niet zodanige risico's voor de volksgezondheid meebrengt dat het woon- en leefklimaat onaanvaardbaar verslechtert.

Zorgvuldige afweging

Omdat het ontbreekt aan wettelijk toetsingskader is in dit concrete geval een zorgvuldige afweging in het kader van artikel 3:4 Awb gemaakt. Het plangebied is namelijk gelegen binnen 2 km van een tweetal geitenhouderijen, zijnde aan de Nijmeegseweg 43 op een afstand van ca. 1,4 km en aan de Horsestraat 15 op een afstand van ca. 1,3 km. Het plangebied is daarnaast gelegen binnen 1 km van pluimveehouderijen, zijnde Hoevensestraat 3 op een afstand van circa 120 meter en Hoevensestraat 8 op een afstand van circa 410 meter.

In dit geval zijn er concrete argumenten te noemen die het overweegbaar maken het planvoornemen te realiseren:

- In dit geval is reeds sprake van een (bedrijfs)woning. In het kader van volksgezondheid wordt door dit planvoornemen geen woning toegevoegd. Het gebruik van de huidige woning wordt gewijzigd zodat de woning mag worden bewoond door derden. Hierdoor zal het gezondheidsrisico niet verder toenemen.
- Binnen 2 km van de geitenhouderijen liggen tevens de woonkernen Ottersum en Gennep. Eén geitenhouderij (Nijmeegseweg 43) ligt binnen de bebouwde kom van Ottersum, waardoor door het initiatief de belangen van de veehouderij niet worden geschaad. Doordat andere woningen in de kern Ottersum dichterbij de geitenhouderij zijn gelegen kan in redelijkheid worden aangenomen dat er bij de planlocatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ook wordt met dit planvoornemen geen woningbouw mogelijk gemaakt dichterbij de geitenhouderij, dan in de huidige situatie reeds het geval is.
- De directe omgeving van het plangebied wordt reeds lange tijd bewoond en er zijn woningen gesitueerd op kortere afstand van de pluimveehouderijen en geitenhouderijen.
- Het geitenmoratorium van de provincie Limburg oftewel het verbod op het uitbreiden van het bestaande oppervlakte dierverblijf voorkomt in dit verband dat de ziektelast kan toenemen en er een nog hogere kans op longontsteking ontstaat.

5.7. Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

Wettelijk kader

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

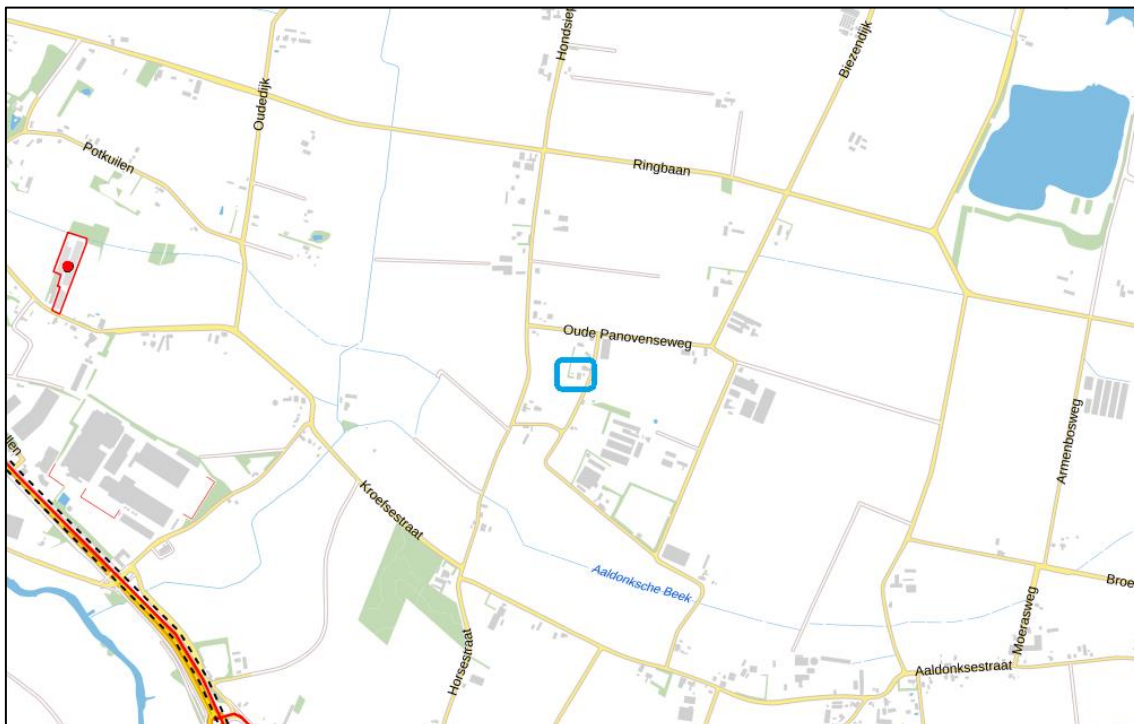
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk 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.

Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.

Beoordeling plan

Op basis van de Risicokaart (www.risicokaart.nl) is beoordeeld of er zich in de nabijheid van het plangebied risicobronnen bevinden. Daarbij is bekeken of er in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen aanwezig zijn, of er wellicht transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (wegen, spoorwegen, vaarwegen of buisleidingen) in de nabijheid gelegen zijn en of dat het plangebied zich bevindt in een zone waarbinnen het risico op een luchtvaartongeval verhoogd is.



Uitsnede risicokaart (plangebied met blauw omcirkeld)

- Bluswatervoorziening. Er is binnen 200 meter geen secundaire bluswatervoorziening aanwezig. Bij een sanering van het waterleidingnet door WML zal getoetst worden op de mogelijkheden voor een brandkraan < 200 meter;
- Brandweezorgnorm. Er is een overschrijding van de normtijd buiten kantoortijden van meer dan 5 minuten. Verzoek kennis te nemen van de overschrijding. Eventueel te treffen maatregelen zijn uiteengezet in het “Dekkingsplan werkexemplaar 1.06 gemeente Gennep” (in bezit bij de gemeente).

In de omgeving van het plangebied komen geen risicobronnen voor die ruimtelijk relevant zijn voor dit planvoornemen. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

5.8. M.e.r.-beoordeling

Zoals uit artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voortvloeit, dient in de toelichting bij het bestemmingsplan (of ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning) gemotiveerd te worden in welke mate rekening is gehouden met diverse ruimtelijke belangen. In artikel 3.1.6, lid 5 van het Bro wordt verwezen naar enkele milieuaspecten die in de toelichting terug dienen te komen. Daarbij wordt eveneens verwezen naar de milieueffectrapportage (m.e.r.). Dit is een wettelijk instrument dat als doel heeft milieuaspecten volwaardig te betrekken in de ruimtelijke afweging die gemaakt wordt ten behoeve van ruimtelijke plannen en besluiten. Er zijn in beginsel drie afzonderlijke situaties die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

1. Er is een passende beoordeling nodig in het kader van de Wet natuurbescherming;
2. Het project is genoemd in kolom 3 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage;
3. Het project is genoemd in kolom 4 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D valt, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen, moet dan ook een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Beoordeling plan

In dit geval is geen passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming nodig. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Het planvoornemen voorziet in het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning. Het agrarisch bedrijf ter plaatse wordt beëindigd. Voor zover de activiteit al zou zijn aan te merken als een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ (activiteit D 11.2 uit de bijlage van het Besluit m.e.r.: de

aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), is een milieueffectrapportage pas verplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Het planvoornemen valt ver onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en de oppervlakte van het plangebied blijft ver beneden de 100 ha.

2. Ligging binnen een gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Onderhavig plangebied is niet gelegen binnen een 'gevoelig gebied' zoals gedefinieerd in het Besluit m.e.r. In de voorgaande paragrafen is reeds aangegeven dat het plan gelet op de aard, omvang en ligging geen negatieve effecten heeft ten opzichte van dergelijke gevoelige gebieden.

3. Belangrijke milieugevolgen

In voorgaande paragrafen zijn verschillende milieuaspecten afgewogen. Daaruit is gebleken dat onderhavig plan geen negatieve effecten heeft ten aanzien van deze aspecten. Gelet op het vorenstaande is het niet nodig een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Algemeen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Beoordeling plan

Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer, tevens eigenaar. Dit wordt geregeld door middel van een anterieure overeenkomst met de gemeente Gennep. In deze overeenkomst worden de principes op basis waarvan de woningen gerealiseerd worden en de afwenteling van eventuele planschadeclaims geregeld. Voor de gemeente zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Zienswijzenprocedure

Het opgestelde ontwerp wijzigingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage, na voorafgaande publicatie op gemeentepagina en in de Staatscourant. Gedurende de periode van terinzagelegging was het ontwerp wijzigingsplan digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en analoog raadpleegbaar bij het Omgevingsloket in het gemeentekantoor van Gennep.

6.2.2. Vaststelling

Het ontwerp-wijzigingsplan “Panoven 11 Gennep” heeft tot en met woensdag 3 juni 2020 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is er door RWS en Waterschap Limburg een ambtshalve opmerking gemaakt die tot een kleine wijziging in de toelichting van het betreffende onderdeel heeft geleid (waterparagraaf).

Hoofdstuk 7. Juridische planbeschrijving

7.1. Onderdelen wijzigingsplan

Het 'Panoven 11, Gennep' is een wijzigingsplan zoals bedoeld in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Onderhavig document vormt de toelichting. Dit wijzigingsplan heeft een uniek en eigen identificatienummer, namelijk NL.IMRO.0907.WZ19097PANOV11GNP-VA01.

7.2. Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

7.3. Toelichting op de regels

Inleidende regels

Hoofdstuk 1 van de regels van onderhavig wijzigingsplan bevat de inleidende regels. Artikel 1 bevat de uitleg van een aantal begrippen die voor dit wijzigingsplan van toepassing zijn. Artikel 2 bepaalt dat het bepaalde in de regels van het moederplan onverkort van toepassing is op het voorliggende plan. Het bestemmingsplan "Buitengebied Gennep" is in dit geval het moederplan. De begrippen, wijze van meten, bestemmingsregels (bestemming 'Wonen' en dubbelbestemming 'Waterstaat - Bergend regime'), algemene regels (gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied') en overgangsregels uit het moederplan zijn dus onverkort van toepassing. Met artikel 2 wordt hiernaar verwezen, waardoor het integraal overnemen van deze regels achterwege kan blijven.

Slotregel

Hoofdstuk 2 bevat de slotregel van dit wijzigingsplan. In de slotregel is bepaald onder welke titel het plan kan worden aangehaald.

Bijlagen

- Bijlage 1.** Landschappelijke inpassing, Guido Paumen
- Bijlage 2.** Quicksan flora & fauna, Tritium Advies
- Bijlage 3.** Verkennend bodemonderzoek, Tritium Advies