



BESTEMMINGSPLAN OPTIMALISATIE HOENDERWEG OTTERSUM

TOELICHTING

Opdrachtgever: BPD
Projectnr: GEN937
Datum: 27-11-2023

BESTEMMINGSPLAN OPTIMALISATIE HOENDERWEG OTTERSUM

TOELICHTING

Opdrachtgever: BPD
Projectnr: GEN937
Rapportnr: 20231127-GEN937-RAP-BP-1.0
Status: ontwerp
Datum: 27-11-2023

Opsteller:
BZ

Verificatie:
PGE

Validatie
BZ

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.3 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	7
2.1 Gebiedsprofiel	7
2.2 Projectbeschrijving	8
2.3 Beeldkwaliteitplan	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.3 Provinciaal beleid	17
3.4 Regionaal beleid	21
3.5 Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	27
4.1 Milieu	27
4.2 Milieueffectrapportage	32
4.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	33
4.4 Natuur	36
4.5 Water	39
4.6 Verkeer en parkeren	41
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	42
4.8 Ontploffbare oorlogsresten	43
4.9 Landschap	43
4.10 Kabels en leidingen	44
Hoofdstuk 5 Juridische planvorm	45
5.1 Algemeen	45
5.2 Verbeelding	45
5.3 Planregels	45
Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
6.1 Vooroverleg	47
6.2 Zienswijzen	47
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	49

Toelichting

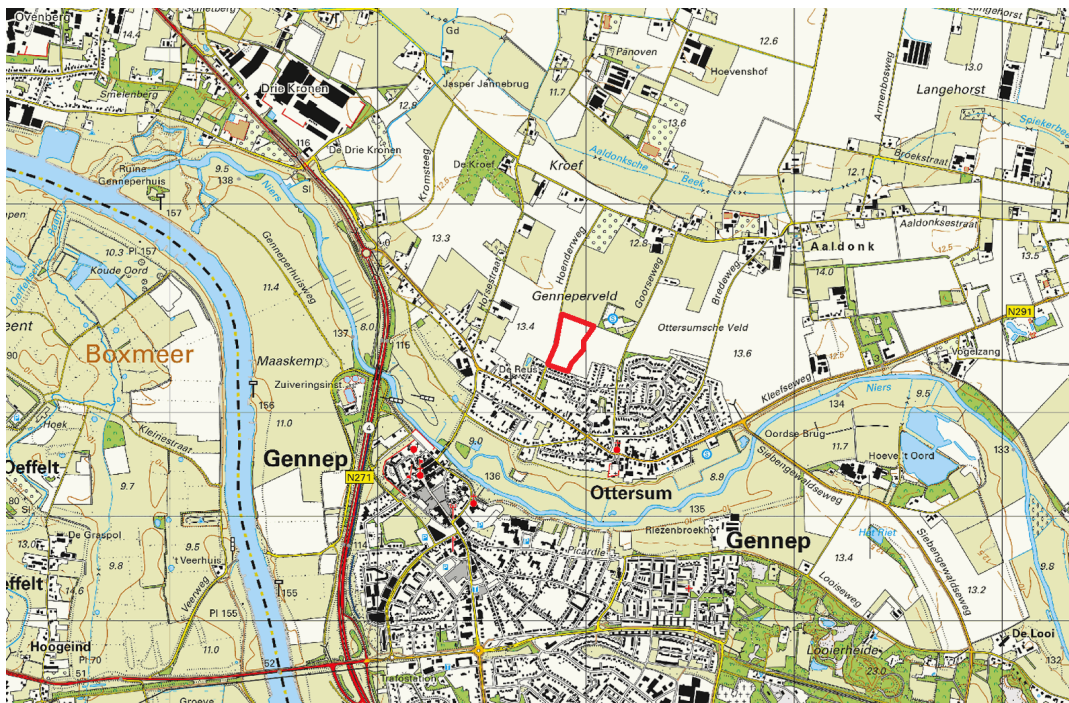
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 5 april 2022 is het wijzigingsplan 'Hoenderweg, Ottersum' vastgesteld ten behoeve van fase 4 en 5 van de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Hoenderpark. Op grond van het wijzigingsplan is een maximaal aantal woningen toegestaan van 30.

Gelet op de huidige woningmarkt en de meest recente beleidskaders, waaruit blijkt dat er een behoefte is aan de een groter aandeel betaalbare woningen, bestaat het voornemen om fase 4 en 5 te verdichten, zodanig dat meer betaalbare woningen kunnen worden gerealiseerd. Daarmee kan beter worden aangesloten bij de concrete actuele behoefte. Vanuit deze achtergrond wordt het totaal aantal toegestane woningen verhoogd tot 49.

Aangezien dit gewijzigde aantal woningen op grond van het wijzigingsplan 'Hoenderweg, Ottersum' niet is toegestaan en binnen het betreffende plan geen afwijking- of wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen waarmee het gewijzigde aantal woningen mogelijk kan worden gemaakt, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.



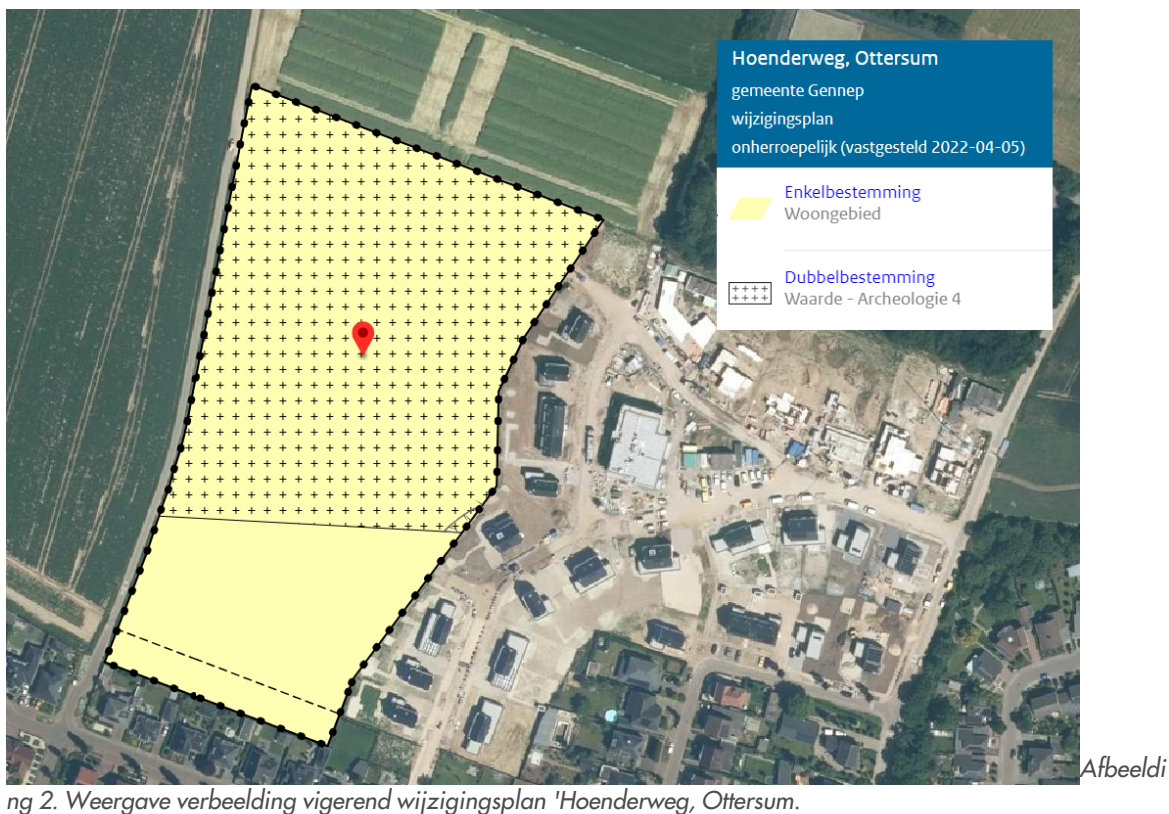
Afbeelding 1. Ligging van het plangebied rood omlijnd weergegeven op een topografische kaart.

1.2 Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied geldt het wijzigingsplan 'Hoenderweg, Ottersum', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Gennep op 5 april 2022.

Hoenderweg, Ottersum

In het wijzigingsplan 'Hoenderweg, Ottersum' is voor het volledige plangebied de bestemming 'Woongebied' opgenomen, zoals weergegeven op de navolgende afbeelding.



ng 2. Weergave verbeelding vigerend wijzigingsplan 'Hoenderweg, Ottersum.

Binnen de bestemming 'Woongebied' is de realisatie van woningen rechtstreeks toegestaan. Het maximum aantal woningen dat is toegestaan bedraagt 30. Binnen het plan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee het beoogde aantal woningen van 49 mogelijk kan worden gemaakt. Dit betekent dat de verruiming van het maximum aantal toegestane woningen op grond van het vigerende wijzigingsplan niet is toegestaan.

Verder geldt voor het noordelijke deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' en voor een zeer klein deel de gebiedsaanduiding 'overige zone - archeologische vindplaats'. In het kader hiervan heeft reeds nader archeologisch onderzoek plaatsgevonden in de vorm van een opgraving, op grond waarvan het gehele plangebied is vrijgegeven. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.7.1.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige situatie en de toekomstige situatie voor het plangebied. Hoofdstuk 3 behandelt het vigerend beleid op zowel rijks-, provinciaal-, regionaal- als gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de relevante omgevingsaspecten. De juridische planbeschrijving van dit bestemmingsplan is opgenomen in hoofdstuk 5. De maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt toegelicht in hoofdstuk 6. De toelichting sluit af met hoofdstuk 7 waarin de economische uitvoerbaarheid staat omschreven.

Voorliggende toelichting vergezelt een set regels en een verbeelding die samen het juridische kader vormen. De toelichting, met bijbehorende bijlagen, dient ter onderbouwing / motivering van de toekomstige situatie c.q. het beoogde plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Gebiedsprofiel

Ottersum is één van de kernen binnen de gemeente Genneep. Gelegen langs de Niers, die verder naar het westen nabij Milsbeek uitkomt in de Maas, maakt Ottersum onderdeel uit van een grootschalig en open landbouwgebied.

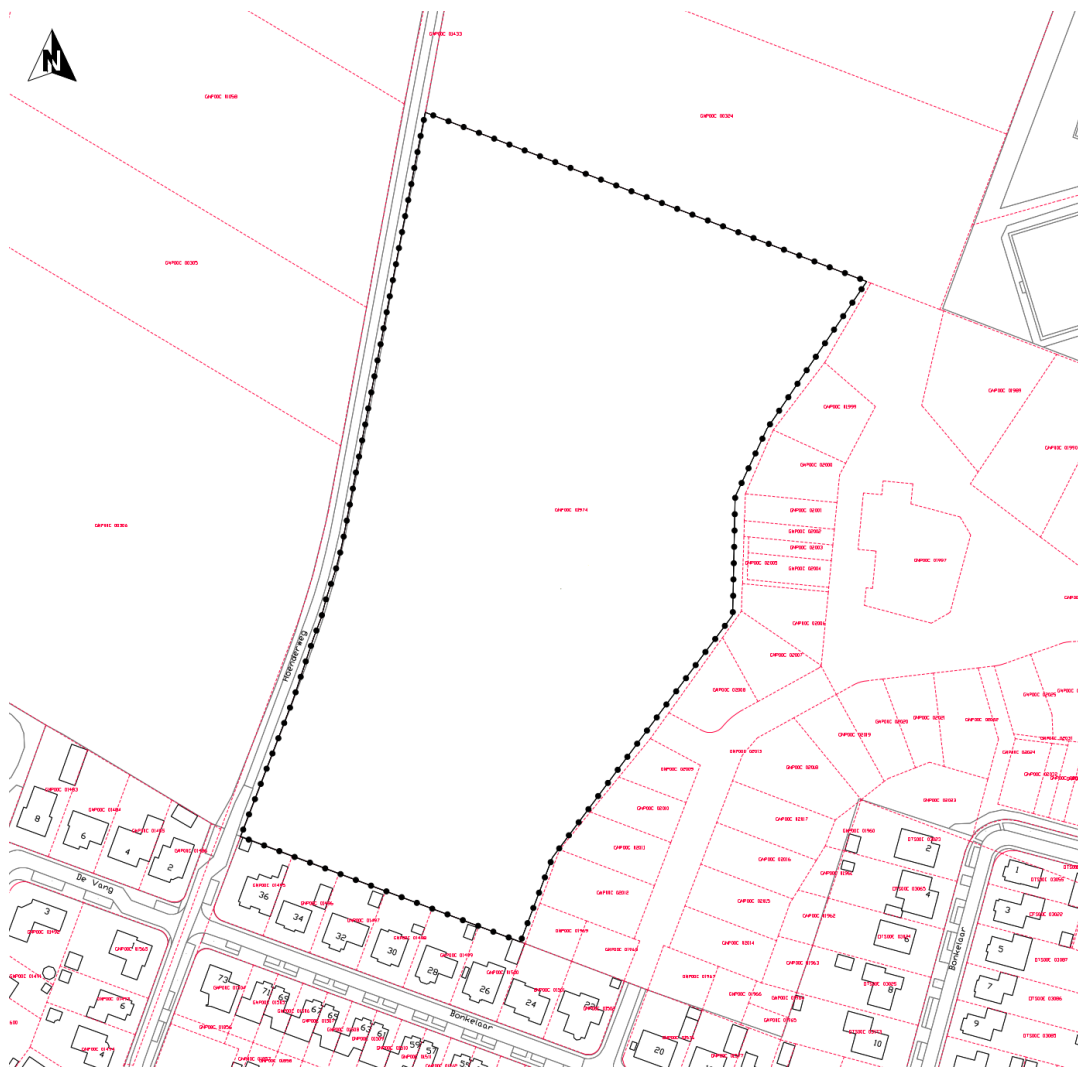
Het plangebied bevat een agrarisch gebied direct tegen de noordelijke rand van Ottersum aan. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de in ontwikkeling zijnde fase 1 tot en met 3 van het plan Hoenderpark. Ten noordoosten van het plangebied, aan de Goorseweg, ligt een sportpark met tennisvelden, een korfbalveld en een kantine. Aan de noorzijde is sprake van agrarische gronden. De westelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de Hoenderweg met daarachter eveneens agrarische gronden. De zuidelijke grens wordt gevormd door de bebouwde kom van Ottersum.

Het plangebied is toegankelijk vanuit fase 1 tot en met 3 van de ontwikkeling van Hoenderpark en vanuit de Hoenderweg aan de westzijde.



fig 3. Luchtfoto met begrenzing plangebied (rood omlijnd).

Afbeeldi



Afbeelding 4. Kadastrale ondergrond met plangrens.

2.2 Projectbeschrijving

Fase 1, 2 en 3 van het plan Hoenderpark zijn reeds volop in ontwikkeling. Gelet op de actuele behoefte aan woningen, bestaat het voornemen om ook fase 4 en 5 tot ontwikkeling te brengen. Hiertoe is op 5 april 2022 het wijzigingsplan 'Hoenderweg, Ottersum' vastgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van 30 woningen.

Op basis van de meest recente beleidskaders, waaronder ook de op 9 maart 2023 ondertekende Woondeal Limburg en de op 7 november 2022 vastgestelde lokale 'Woonvisie gemeente Gennep', blijkt dat er veel vraag is naar betaalbare woningen. Dit terwijl het oorspronkelijke plan als ruimte-voor-ruimte ontwikkeling voor een belangrijk deel was ingestoken op ruime kavel met veel vrijstaande woningen en tweekappers en slechts een zeer beperkt aandeel aan betaalbare woningen. Om de ontwikkeling van fase 4 en 5 beter aan te laten sluiten op de actuele en concrete behoefte naar (meer) betaalbare woningen is ervoor gekozen om het plan voor fase 4 en 5 te verdichten binnen de bestaande stedenbouwkundige opzet voor fase 4 en 5.

Op de navolgende afbeelding is het oorspronkelijke stedenbouwkundige ontwerp weergegeven met maximaal 30 woningen.



Afbeelding 5. Impressie oorspronkelijk stedenbouwkundig ontwerp fase 4 en 5 (links) en fase 1 tot en met 3 (rechts).

Op de navolgende afbeelding is het gewijzigde ontwerp weergegeven met maximaal 49 woningen. Zoals te zien, blijft de stedenbouwkundige structuur qua wegen, groenvoorzieningen en uitgeefbare gronden voor fase 4 en 5 nagenoeg ongewijzigd en is met name sprake van verdichting. Hierdoor kunnen meer betaalbare woningen worden gerealiseerd. In de gewijzigde opzet is voorzien in minder vrijstaande woningen en meer tweekappers en rijwoningen.



Afbeelding 6. Impressie aangepast stedenbouwkundig ontwerp fase 4 en 5, met rechts fase 1 tot en met 3.

2.3 Beeldkwaliteitplan

Onderstaand wordt de essentie van de beoogde beeldkwaliteit beschreven. Het volledige beeldkwaliteitplan is opgenomen als Bijlage 1 bij deze toelichting.

Beoogde sfeer

Het uitbreidingsplan Hoenderpark wordt een dorpse, onderscheidende woonwijk, die qua maat en schaal past bij de bestaande bebouwing in het dorp Ottersum. Een ruim opgezette woonwijk waarbij landschap, klimaatadaptatie en duurzaamheid voorop staan.

Een gebied met als geheel een eigen identiteit, een nieuwe logische toevoeging aan het dorp. Fase 4 en 5 sluiten aan bij deze eerdere beoogde sfeer, zoals ook reeds uitgewerkt in de fase 1 tot en met 3.

De aanhechting van de woonwijk aan zijn omgeving is van groot belang. Logische en herkenbare aansluitingen op bestaande infrastructuur en het reageren van de bebouwing in aansluiting op het open, omringende landschap, zijn hierbij van groot belang. Nabijheid en beleefbaarheid van het landschap vormen de basis voor de opzet van de nieuwe wijk, middels vensters en doorsteken naar de landelijke omgeving.

De verkaveling en de openbare ruimte zijn ontspannen en ruim van opzet. Kleinschalige en afwisselende woonstraten zijn speels opgezet middels eindzichten en hoekverdraaiingen. Ze haken aan op centrale en afwisselende 'ontmoetingsplekken' in de openbare ruimte. Deze plekken zijn ruim opgezet en groen van karakter en staan weer in direct contact met de landelijke omgeving.



Afbeelding 7. Beoogde sfeer (Bron: Beeldkwaliteitplan).

Afwisseling en diversiteit komen ook terug in de bebouwing, wat ook geldt voor de fases 4 en 5. Een grote diversiteit aan bebouwing passend in het dorps beeld en karakter. Een speelse verkaveling, opgezet door een grote variatie in positie en richting van het bouwblok op de kavel, zorgen voor een informele setting van het plan.

Sterke ruimtelijke dragers zorgen voor een waardevolle eigen identiteit. Het informele karakter zorgt voor rust en ruimte, zowel in de openbare ruimte als op de kavels. Het geheel vormt een samenhangende wijk in alle fases aan de noordrand van Ottersum.

Stedenbouwkundig ontwerp 'Ontspannen wonen in een dorps, groene setting'

De centrale insteek is een dorps, afwisselende woonwijk waarbij het landschap en een beleefbare openbare ruimte nabij zijn. Dit komt terug in de twee centrale groene gebieden waar aan gewoond wordt. Deze staan weer in contact met een landschappelijke zone aan de noordrand, in overgang naar het agrarische buitengebied. Aan deze groene dragers wordt beleving en een duurzaam watersysteem gekoppeld, waarin water tijdelijk geborgen kan worden om vervolgens te infiltreren in de bodem.

De verkeersafwikkeling vindt plaats via de wegenstructuur, opgespannen tussen de Goorseweg en de Hoenderweg, met daaraan gesitueerd duidelijk vormgegeven entrees. Een lus met extra aansluiting op de Hoenderweg maakt het mogelijk het gebied volledig te ontsluiten. Een derde aansluiting vindt plaats via de Bonkelaar.

Nadrukkelijk is gezocht naar een reactie op het omringende landschap en het doorbreken van de rechtlijnigheid van het plangebied en omgeving en van Goorseweg en Hoenderweg. In de overgang naar het bestaande dorp is tegen de achterzijden van de percelen een rij woningen geplaatst en aan de randen van het plangebied zijn de woningen juist met de voorzijde gericht naar het landschap. Dit in tegenstelling tot de bestaande dorpsrand, die volledig naar binnen

gekeerd is. In aansluiting op de Goorseweg en de Hoenderweg is voor de woningen een royale groene strook ingericht, waarin beplanting en bomen een zachte rand vormen, in overgang naar het landschap.

Het uitbreidingsplan is opgedeeld in diverse fases, waarbij de twee groene centrale ruimtes en de bijbehorende omringende bebouwing de scheidslijn vormen samen met de aanhaking op de zone ter hoogte van het sportpark en de grens in overgang naar het open landschap aan de noordrand. In overgang naar het sportpark TOVIOS zijn diepe en ruime kavels voorzien. Op de achterzijde van deze percelen is ruimte voor een stevige groene overgang naar het groene kader om het sportpark.

Centraal in dit deel is een besloten groene landschappelijke parkruimte gecreëerd die aanhaakt op de omgeving en wordt omsloten door bebouwing met uitzicht op het park. Centraal in het landschapspark is, als vrij gelegen element, een woon-zorgcomplex gepositioneerd. Het park loopt door naar de noordelijk overgang die grenst aan het open agrarische landschap waar de fases 4 en 5 aan grenzen. Hier wordt een robuuste groene en toegankelijke rand gecreëerd, waarin waterberging vanuit de wijk plaatsvindt. Dit gebied vormt de overgang tussen nieuwe dorpsrand en het omringende landschap. Vanuit de straten en woningen zijn mooie doorzichten richting het landschap aanwezig.

Ten westen van de fasegrens komt een tweede groenplein waaraan gewoond wordt. Nadrukkelijk is er naar gezocht om een extra hoogwaardig woonmilieu met een eigen identiteit toe te voegen aan het plan. De beleving op en aan het groenplein is duidelijk onderscheidend ten opzichte van het landschapspark, vanwege het enigszins besloten karakter aan het plein.

Het gehele plan staat ten dienste van het prettig wonen in een dorpse, groene setting, waarbij duurzaamheid, biodiversiteit en de klimaatopgave hand in hand samen gaan in een beleefbare openbare ruimte.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden het relevante beleidskader op Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk niveau benoemd en samengevat. Vervolgens wordt getoetst of de beoogde ontwikkeling past binnen de gestelde beleidskaders.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Vanaf 1 juli 2022 treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), die de rijksoverheid vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft opgesteld.

In de NOVI wordt een toekomstbeeld geschetst van een Nederland:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten;
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de 'nationale belangen'. In totaal zijn er 21 nationale belangen geformuleerd. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeemverantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Voorbeelden hiervan zijn het:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit)
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit.
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Relevantie voor het plan

Voorliggend plan betreft een lokale woningbouwontwikkeling, waarbij geen belangen zoals opgenomen in de NOVI in het geding zijn. Verder wordt aangesloten bij de actuele woningbouwbehoefte en is sprake van de ontwikkeling van duurzame woningen, met voldoende ruimte voor openbaar groen en waterberging. Geconcludeerd

wordt dat de beoogde ontwikkeling uitgevoerd wordt in de geest van de Nationale Omgevingsvisie.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro). Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Op 1 oktober 2012 is de eerste wijziging van het Barro in werking getreden.

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen:

1. Rijkswaagen.
2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam.
3. Kustfundament.
4. Grote rivieren.
5. Waddenzee en waddengebied.
6. Defensie.
7. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen.
8. Elektriciteitsvoorziening.
9. Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.
10. Natuurnetwerk Nederland.
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.
14. Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Relevantie voor het plan

Vanuit de regels van het Barro bestaan er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd, met als doel een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Daarnaast ondersteunt het gemeenten en provincies in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het tweede lid van artikel 3.1.6 luidt volgt: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, 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."*

Voorliggend plan voorziet in de toevoeging van 19 woningen bovenop de reeds toegestane 30 woningen binnen het plangebied, zoals vastgelegd in het vigerende wijzigingsplan 'Hoenderweg, Ottersum'.

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geldt dat een zogenaamde laddertoets dient te worden uitgevoerd voor woningbouwprojecten met een omvang van 12 woningen of meer. Voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van 19 extra woningen. Daarom wordt het plan onderstaand getoetst aan de ladder van duurzame verstedelijking.

Laddertoets

Door Companen is in het kader van de 30 woningen zoals opgenomen in het vigerende wijzigingsplan 'Hoenderweg, Ottersum' een laddertoets uitgevoerd. Deze rapportage is volledigheidshalve als Bijlage 2 bij deze toelichting is opgenomen. Op basis van deze laddertoets is destijds de behoefte aan de 30 woningen reeds positief bestemde woningen aangetoond.

In het voorliggende geval is sprake van een toevoeging van 19 woningen ten opzichte van de reeds toegestane 30 woningen. Met deze toevoeging wordt het plan verdicht en kunnen meer betaalbare woningen worden gerealiseerd.

Met deze verdichting wordt volledig aangesloten bij de in maart 2023 ook door de gemeente Gennep ondertekende 'Woondeal Limburg' waarin afspraken zijn gemaakt om het actuele woningtekort op te lossen door in

Limburg 900.000 goede nieuwe woningen te bouwen tot 2030, waarvan een groot deel betaalbaar. Onder het betaalbare segment vallen de sociale huurwoningen, huurwoningen vanaf de sociale huurgrens tot een max van €1.000 per maand en koopwoningen onder de €355.000.

De plancapaciteit die is afgestemd in 2021 bestond uit 30 vrije sector woningen in het dure segment. Daarvoor komen nu nog maar 26 vrije sector koopwoningen in het dure segment terug. Daarnaast worden er 6 sociale huurwoningen gebouwd en 17 middeldure koop- en huurwoningen.

Verder geldt dat in het oorspronkelijke plan 4 woningen binnen het betaalbare segment zouden vallen. Als gevolg van de verdichting vallen in totaal 11 woningen binnen het betaalbare segment. Dit betekent dat van de 19 woningen die worden toegevoegd in totaal 7 woningen binnen het betaalbare segment vallen. Circa 37% van de toe te voegen woningen valt daarmee binnen het betaalbare segment, geheel overeenkomstig de Woondeal Limburg. Ook het percentage betaalbare woningen op het totaal neemt als gevolg van de beoogde verdichting toe.

Verder wordt ook aangesloten bij de meest recente regionale en gemeentelijke beleidskaders ten aanzien van woningbouw. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.4.2 en paragraaf 3.5.2.

Het voorliggende plan is tot slot op 30 oktober 2023 regionaal afgestemd en akkoord bevonden.

Relevantie voor het plan

Voorliggend plan voorziet in de mogelijkheid om 19 extra woningen te realiseren binnen het plangebied voor fase 4 en 5 van het woningbouwplan Hoenderpark. Uit het voorgaande blijkt dat het plan invulling geeft aan een concrete behoefte en daarmee de laddertoets doorstaat.

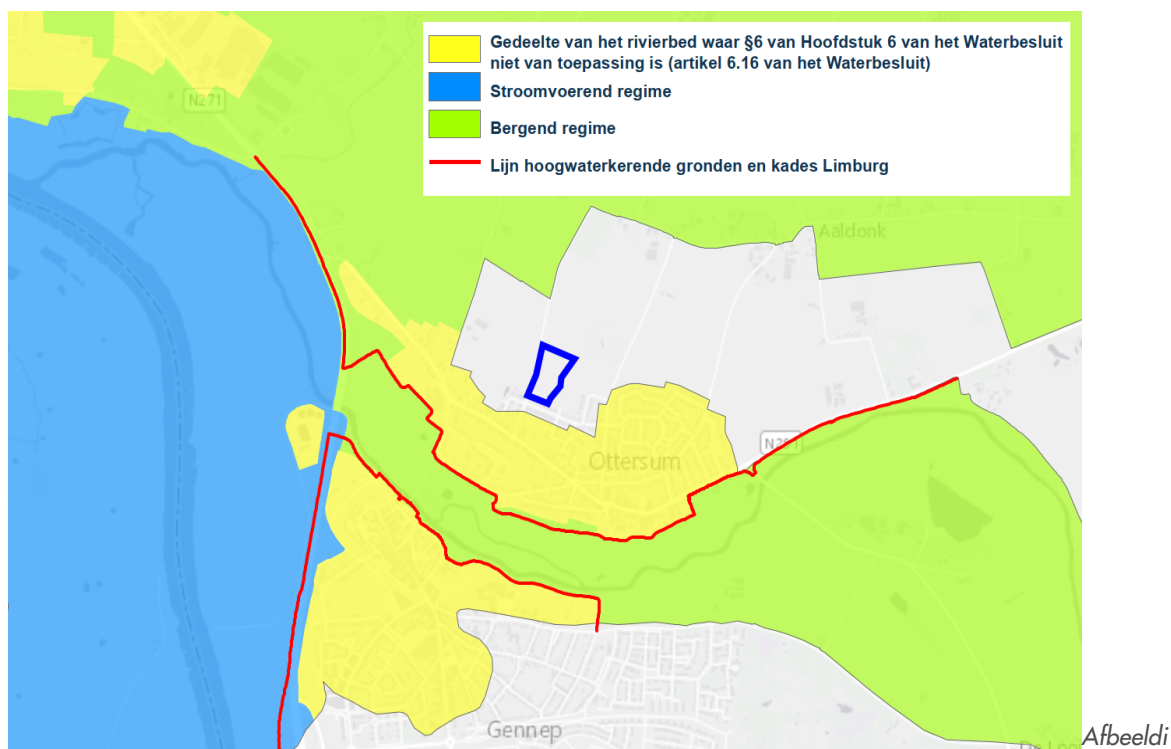
3.2.4 Beleidsregels grote rivieren

Op 14 juli 2006 zijn de Beleidsregels grote rivieren in werking getreden. De beleidsregels zijn onder de titel 'Grote rivieren' doorvertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

In de Beleidsregels grote rivieren wordt voor de gebieden rond de grote rivieren aangegeven welke activiteiten toegestaan zijn. Deze regels gelden in het gebied van oppervlaktewateren die in het beheer zijn van het Rijk. De regels gelden in de bedijkte gebieden en in de gebieden die begrensd worden door hoogwaterkerende gronden. Bij deze beleidsregels horen kaarten waarop staat aangegeven waar het zogenaamde stroomvoerend regime of het bergend regime geldt.

Wanneer ingrepen plaatsvinden in het stroomvoerend- of bergend regime dient aangetoond te worden dat er geen negatieve effecten voor de rivier plaatsvinden. Zo mogen ingrepen bijvoorbeeld niet leiden tot extra opstuwing in de rivier. Daarnaast mag een ontwikkeling in principe niet ten koste gaan van het bergend vermogen. Dat wil zeggen, als vanwege een ingreep het water uit de rivier daar niet meer kan komen ten tijde van hoogwater, dan zal ervoor gezorgd moeten worden dat dezelfde hoeveelheid water wel ergens anders geborgen kan worden, in een soortgelijke situatie.

Zoals is af te leiden uit de navolgende uitsnede van de kaart behorende bij de Beleidsregels grote rivieren, ligt het plangebied buiten rivierbed van de Maas en gelden er vanuit de beleidsregels geen beperkingen voor de beoogde ontwikkeling.



ng 8. Uitsnede kaart Beleidsregels grote rivieren, met het plangebied blauw omlijnd weergegeven.

Relevantie voor het plan

Het plangebied ligt buiten de juridische begrenzing van het rivierbed van de Maas. De Beleidslijn grote rivieren is voor het plangebied kortom niet van toepassing.

3.2.5 MIRT-verkenning Lob van Gennepe

Het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) Lob van Gennepe richt zich op investeringen van de Rijksoverheid in nationale en regionale projecten. In de MIRT werkwijze worden nationale water en ruimtelijk-economische opgaven gecombineerd met gebiedsgerichte en regionale ambities en opgaven. Pilars onder het MIRT zijn dan ook: een brede blik, maatwerk en samenwerken met partners.

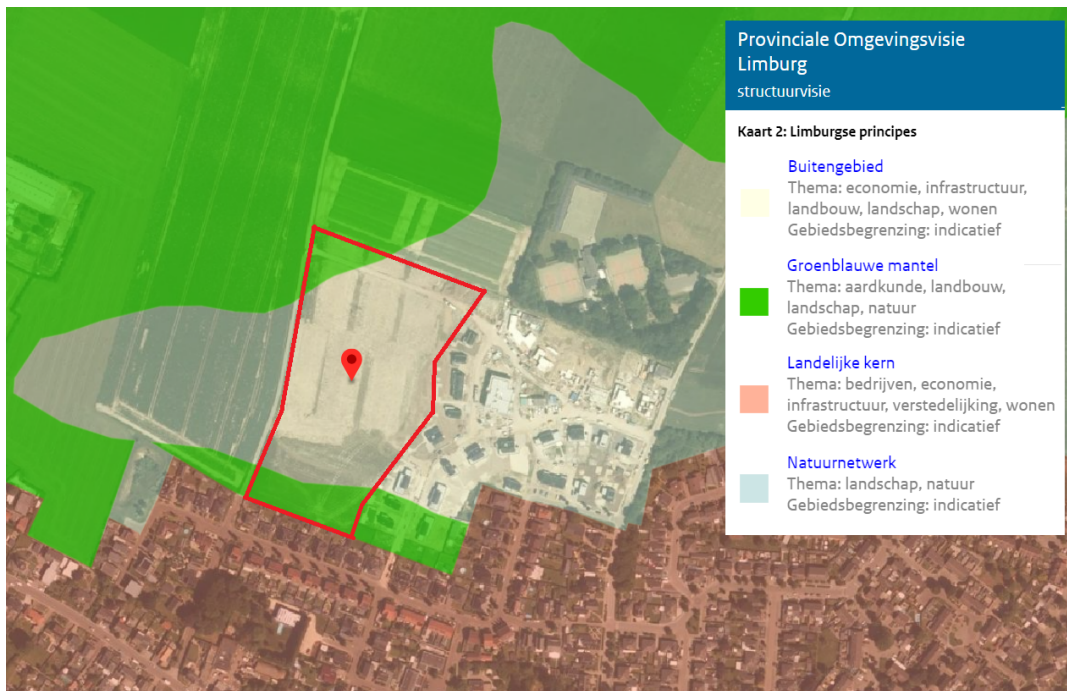
In het kader van het MIRT is een verkenning gemaakt voor de Lob van Gennepe. De Lob van Gennepe is een uitgestrekt gebied tussen Mook en Gennepe in de overgang van de Limburgse Maasvallei naar de Brabantse en Gelderse Bedijkte Maas. Het is een gebied met grote en vele landschappelijke kwaliteiten. De stuwwal, het unieke Niersdal, de Maaskemp, de Mookerplas en het Genneperhuis zijn enkele van de pareltjes. In de historie van het gebied is een bijzondere situatie gegroeid: het gebied is volwaardig onderdeel van het rivierbed en tegelijkertijd is sprake van dijken die het gebied beschermen tegen hoogwater in de Maas.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het projectgebied van de MIRT-verkenning Lob van Gennepe. In deze MIRT-verkenning staan drie doelen centraal:

- verbeteren hoogwaterbescherming stroomafwaarts;
- verbeteren hoogwaterbescherming in de Lob van Gennepe zelf;
- bijdragen aan verbeteren ruimtelijke kwaliteit van de Lob van Gennepe zelf.

De minister van Infrastructuur en Waterstaat heeft bekend gemaakt dat de variant 'Reguliere Dijken' in de ontwerp-voorkeursbeslissing is opgenomen voor de Lob van Gennepe. Bij dit alternatief worden de dijken verhoogd en versterkt volgens de wettelijke waterveiligheidsnorm.

Tegelijkertijd worden maatregelen genomen om het gebied nog aantrekkelijker en mooier te maken en de gebruikswaarde te vergroten. De ontwerp-voorkeursbeslissing heeft van 11 juni tot en met 22 juli 2021 ter inzage gelegen, binnen welke termijn eenieder een zienswijze kon indienen. De minister neemt begin 2022 de voorkeursbeslissing. Dat betekent ook de overgang van de verkenningfase naar de planuitwerkingsfase.



Afbeelding 10. Uitsnede kaart 'Limburgse principes', met het plangebied rood omlijnd weergegeven.

Binnen het buitengebied is, rekening houdend met de droogtegevoeligheid en de kwaliteit van de grondwatervoorraden, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk, rekening houdend met de ruimteclaims vanuit de verschillende transitieopgaves.

De focus voor gronden binnen de groenblauwe mantel ligt op het versterken van het klimaatadaptieve karakter met meer ruimte voor de beken en Maas, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap.

Relevantie voor het plan

Voorliggend plan heeft slechts betrekking op de verdichting van de reeds ten behoeve van woondoeleinden bestemde fase 4 en 5 van het woningbouwplan Hoenderpark aan de noordrand van de kern Ottersum. De ontwikkeling van woningbouw ter plaatse is reeds akkoord bevonden door de provincie Limburg. Met het voorliggende plan wordt tegemoet gekomen aan de actuele en concrete woningbouwbehoefte met een groter aandeel aan betaalbare woningen, zoals onder meer vastgelegd in de mede door de provincie Limburg in maart 2023 ondertekende Woondeal Limburg.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij het voormalige POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg 2014. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het buitengebied in de regio Noord-Limburg. In de Omgevingsverordening Limburg is onder meer een bepaling opgenomen voor de ladder voor duurzame verstedelijking. Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.3 (verantwoording ladder zoals opgenomen in het rijksbeleid).

In artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening Limburg is ten aanzien van wonen in de regio Noord-Limburg het volgende opgenomen:

(Lid 1) Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

(Lid 4) Als een ruimtelijk plan niet voldoet aan het eerste lid, kunnen Gedeputeerde Staten, rekening houdend met het standpunt van het Regionaal Bestuurlijk Overleg, gelegenheid bieden voor maatwerk in afwijking hiervan.

(Lid 5) De toelichting bij het ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg, dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, bevat een verantwoording van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande.

(Lid 6) De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouw mogelijkheden voor woningen en als het vierde lid van toepassing is, van het versterken van de kwalitatieve woningvoorraad.

In het voorliggende geval is sprake van een ontwikkeling die passend wordt geacht binnen het regionaal en gemeentelijk beleid. Voor fase 1 tot en met 3 is het plan bij het regionaal bestuurlijk overleg Wonen van 26 september 2019 geaccordeerd. De oorspronkelijke ontwikkeling voor 30 woningen binnen fase 4 en 5 is in september 2021 afgestemd binnen de regio en eveneens geaccordeerd. Tot slot is ook de voorgenomen verdichting met 19 extra woningen bij het bestuurlijk overleg Wonen d.d. 30 oktober 2023 besproken en akkoord bevonden. Voor meer informatie wordt verwezen naar de paragrafen 3.4 en 3.5.

Een beperkt deel van het plangebied maakt onderdeel uit van de bronsgroene landschapszone. De kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. In de omgevingsverordening staat opgenomen dat *"De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de bronsgroene landschapszone, bevat een beschrijving 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."*

De aanwezige kernkwaliteiten in de bronsgroene landschapszone zijn:

- velden;
- stads- en dorpskern;
- beekdal;
- randen en breuken.

Relevantie voor het plan

De verantwoording van de ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in paragraaf 3.2.3. Een verdere toelichting over de omgang met de kernkwaliteiten (binnen de bronsgroene landschapszone) is opgenomen in paragraaf 4.9. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de provincie Limburg reeds in het kader van het vigerende wijzigingsplan 'Hoenderweg, Ottersum' akkoord is gegaan met de ontwikkeling van fase 4 en 5 van Hoenderpark en de in dat wijzigingsplan toegekende woonbestemming aan het plangebied.

Vanuit de omgevingsverordening zijn er geen bezwaren tegen het voorliggende plan. De voorgenomen ontwikkeling past binnen de beleidskaders van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.3.3 Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie)

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze verordening is gebaseerd op artikel 2.6 van de Omgevingswet. Op het tijdstip van vaststelling van die verordening was de verwachting dat de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking zou treden. Inmiddels is de inwerkingtredingsdatum van de wet verschoven naar 1 januari 2024. De nieuwe omgevingsverordening kan niet eerder in werking treden dan de Omgevingswet. Tot dat tijdstip blijft de Omgevingsverordening Limburg 2014 gelden. Aangezien de Omgevingsverordening Limburg (2021) grotendeels een beleidsneutrale omzetting is van de Omgevingsverordening Limburg 2014, maakt het voor de meeste onderwerpen inhoudelijk weinig verschil of de ene of de andere verordening van kracht is. De Omgevingsverordening Limburg (2021) bevat echter een aantal onderwerpen die nieuw zijn, dan wel aanmerkelijk inhoudelijk gewijzigd, namelijk instructieregels met betrekking tot:

- Wonen;
- Huisvesting internationale werknemers;
- Na-ijlende effecten steenkoolwinning;
- Zonne-energie.

Het uitstel van de Omgevingswet maakt het wenselijk dat deze onderwerpen ook al geregeld worden in de Omgevingsverordening Limburg 2014. Daarom is op 30 september 2022 de 'Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Voor het voorliggende plan zijn met name de regels met betrekking tot het aspect wonen van belang. Hiertoe zijn de volgende instructieregels opgenomen voor wat betreft de nieuwe planvoorraad wonen:

Artikel 2.4.2 Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring.
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Relevantie voor het plangebied

In het voorliggende geval is:

- a. rekening gehouden met Limburgse principes en algemene zonering (zie paragraaf 3.3) en met de aspecten wonen en leefomgeving van de provinciale omgevingsvisie, met onder meer woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek en ook voldoende betaalbare woningen;
- b. sprake van een ontwikkeling waarbij invulling wordt gegeven aan een concrete behoefte, zowel in kwaliteit als kwantiteit (zie paragraaf 3.2.3);
- c. sprake is van overeenstemming binnen de regio (zie paragraaf 3.4.2);
- d. sprake van een plan dat vooruitlopend op de vaststelling wordt opgenomen in de Plancapaciteitsmonitor van de provincie Limburg met het beoogde aantal van 49 woningen;
- e. realisatie van de woningen voorzien binnen 5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan.

De beoogde ontwikkeling past kortom binnen de kaders van de 'Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie)'.

3.3.4 Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (samenhang OVL2021)

Op 16 december 2022 is de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (samenhang OVL2021) vastgesteld. Met deze wijzigingsverordening zijn regels over de maximale kavelgrootte van nieuwe bedrijfsterreinen, uitzonderingsregels voor kleine en diervriendelijke varkenshouderijen, regels over zonneparken, het Beschermingsgebied voor de Einstein Telescope en regels over klimaatadaptatie opgenomen. Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn uitsluitend de regels m.b.t. klimaatadaptatie van belang. In paragraaf 2.19 'Klimaatadaptatie' zijn hiertoe de volgende regels opgenomen:

1. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van:
 - a. de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering; en
 - b. de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.
2. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende risico's betrokken:
 - a. wateroverlast;
 - b. overstroming;
 - c. droogte.

Bij de beschrijving wordt gebruik gemaakt van de informatie van gemeentelijke, regionale en landelijke stresstest- en overstromingskaarten.

Relevantie voor het plangebied

In het voorliggende geval wordt in voldoende mate rekening gehouden met de risico's en gevolgen van de klimaatverandering. Er wordt in ruime mate voorzien in groenvoorzieningen en zo wordt voor wat betreft de waterhuishouding rekening gehouden met de meest actuele normen van Waterschap Limburg voor de berging van hemelwater (zie paragraaf 4.5). Wateroverlast is daardoor niet te verwachten. Doordat water binnen het plangebied zelf wordt opgevangen, onder meer in de vorm van wadi's, wordt ook droogte tegengegaan. Evenmin is sprake van een gebied waarbij sprake is van direct overstromingsgevaar (zie 3.2.4).

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Strategische regiovisie Bergen, Gennep, Mook en Middelaar

De gemeenten Bergen, Gennep, Mook en Middelaar hebben samen een Strategische Regiovisie ontwikkeld om te bepalen waarin de gemeenten de komende tijd gaan investeren. Met deze regiovisie willen deze gemeenten de regio beter tot haar recht laten komen en een bestendig perspectief voor het geheel garanderen. Hierin zijn wensen en ambities geformuleerd in zeven programma's en met twee sleutelprojecten is aangegeven welke ontwikkelingen met voorrang ter hand genomen worden. Hiermee is een kwaliteitslag te bereiken die nodig is om de leefbaarheid te vergroten en de achterstand op het omliggende gebied te verkleinen.

Daarbij is gekozen voor een ontwikkelingsmodel met een onderscheidend profiel dat complementair is aan de stedelijke regio's in de nabije omgeving: in het noorden Arnhem/Nijmegen en in het zuiden Venlo. Van de groei van beide stedelijke regio's kan worden geprofiteerd, maar dan wel op de eigen manier, namelijk kleinschalig en duurzaam. De inzet is om in de regio een 'center of excellence' neer te zetten, met als steekwoorden: puur, authentiek, gastvrij en met respect voor de natuur en het landschap.

De regio heeft een aantal kwaliteiten die versterkt kunnen worden. Hierin wordt een viertal dragende functies onderscheiden waarop de hoofdprogramma's worden ingezet om de kwaliteitssprong te maken, te weten: wonen, zorg, recreatie en toerisme en landbouw.

De focus met betrekking tot 'wonen' ligt op 'excellent wonen'. Binnen de wooneconomie is nog plaats voor een excellent, onderscheidend woonmilieu voor verschillende wooncategorieën. Het betreft een milieu dat de stedelijke centra Arnhem/Nijmegen en Venlo niet kunnen bieden. Het woonmilieu zal de karakteristieken van de regio benutten en versterken. De kleinschaligheid en het respect voor het landschap maken dit woonmilieu tot een aantrekkelijk en exclusief geheel. Voor alles moet dit woonmilieu duurzaam en zelfvoorzienend in de energiebehoefte zijn en bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om de beoogde verdichting mogelijk te maken, waarmee het totale aantal woningen binnen fase 4 en 5 van Hoenderpark wordt verhoogd van 30 naar 49 woningen. Hierbij is sprake van een gedifferentieerd aanbod, bestaande uit vrije kavels, vrijstaande woningen, tweekappers, rijwoningen en levensloopbestendige woningen. Door de variatie aan woningen en de verschillende kavelgroottes wordt een woningaanbod gecreëerd voor verschillende delen van de woningmarkt. Met de verdichting wordt tegemoet gekomen aan onder meer de Woondeal Limburg en de Woonvisie gemeente Gennep, waarin is aangegeven dat gestreefd wordt naar een groter aandeel betaalbare woningen.

Relevantie voor het plangebied

Vanuit de strategische regiovisie zijn geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

3.4.2 Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

Op 14 september 2020 heeft de gemeenteraad van Gennep de 'Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024' vastgesteld als opvolger van de 'Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg' uit 2016. De woonvisie geeft richting aan het woonbeleid voor de periode tot en met 2024 en is door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid opgesteld.

De volgende relevante kernpunten voor de komende jaren zijn geformuleerd:

- Het aantal huishoudens (en daarmee de woningbehoefte) in Noord-Limburg zal tot het jaar 2035 nog groeien waarna een kentering optreedt. Dat "kantelpunt" ligt verschillend per gemeente. Het aantal huishoudens in Gennep zal in ieder geval nog tot 2032 blijven groeien.
- De regio blijft de provinciale Prognose-prognoses voor de kwantitatieve bevolkings- en woningbehoefteontwikkeling als basis hanteren, maar geeft aan dat er allerlei onzekerheden aan prognoses verbonden zijn (o.a. wat betreft de migratie), waardoor men meer nadruk wil leggen op de kwalitatieve woningbehoefte en de differentiatie van doelgroepen.
- Expliciet stelt de regio dat "dit geen vrijbrief (is) om ongebreideld woningbouwplannen toe te voegen. In de regio zijn uitgangspunten geformuleerd waaraan alle bouwplannen moeten voldoen die binnen de kwalitatieve richtlijn vallen. Uitgangspunt is dat de woningen die toegevoegd worden ook moeten voorzien in een woonbehoefte, nu en in de toekomst."
- "Door in te zetten op de juiste kwaliteit woningen bewerkstelligen we de langste keten op het gebied van doorstroming op de woningmarkt. Dat wil niet zeggen dat we onze ogen sluiten voor de vraag van vandaag. Bepaalde doelgroepen die nu niet bediend worden, willen we wel faciliteren."
- Bij plannen van meer dan 10 woningen stemmen de gemeenten regionaal af. Tijdens het

Bestuurlijk Overleg Wonen d.d. 26 september 2019 is met de oorspronkelijke woningbouwontwikkeling Hoenderpark ingestemd door de acht regio-gemeenten en de provincie Limburg. Op 22 september 2021 hebben de regiogemeenten hun instemming bevestigd voor fase 4 en 5. Aanvullend is de toevoeging van 19 woningen besproken in het Bestuurlijk Overleg Wonen d.d. 30 oktober 2023 en eveneens akkoord bevonden.

Relevantie voor het plangebied

De beoogde ontwikkeling past binnen de beleidskaders van de Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Omgevingsvisie Gennep

Op 23 september 2019 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gennep de nieuwe Omgevingsvisie 'Samen maken we Gennep' vastgesteld. De Omgevingsvisie is opgesteld vooruitlopend op de invoering van de omgevingswet en geeft richting aan het beleid voor de komende tijd. In de Omgevingsvisie zijn vier speerpunten opgenomen:

1. Samen maken we Gennep cultuurrijk
2. Samen maken we krachtige kernen en vitale werkgebieden
3. Samen maken we een hoog, droog en veilig Gennep
4. Samen maken we de samenleving en (digitale) verbindingen sterker

In de Omgevingsvisie wordt ingezet op de realisatie van toekomstbestendige woonsegmenten die aansluiten bij de huishoudensontwikkeling. De gemeente wil een woningmarkt realiseren die voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek biedt. Voor een gezonde woningmarkt wordt gewerkt aan een woningaanbod dat kwalitatief én kwantitatief aansluit op de toekomstige woonbehoefte. De gemeente steekt in op een divers woningaanbod, om zowel voor ouderen als jongeren voldoende toegankelijke woningen te hebben.

In de Omgevingsvisie wordt specifiek als kans bij de kern Ottersum benoemd het kwantitatief en kwalitatief op elkaar afstemmen van vraag en aanbod van woningen. De voorgenomen woningbouwontwikkeling binnen het plangebied sluit daarbij aan.

Relevantie voor het plan

Voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van fase 4 en 5 van een kwalitatief hoogwaardige woningbouwlocatie aan de rand van Ottersum, waarbij wordt ingespeeld op de meest recente volkshuisvestelijke beleidskaders. Doordat sprake is van een sterke behoefte aan woningen (zie paragraaf 3.2.3) draagt de ontwikkeling bij aan het versterken van Ottersum. Daarmee zijn er vanuit de Omgevingsvisie geen bezwaren op de voorgenomen ontwikkeling.

3.5.2 Woonvisie gemeente Gennep

Op 7 november 2022 is door de gemeenteraad van Gennep de lokale 'Woonvisie gemeente Gennep' vastgesteld. In deze woonvisie is aangegeven dat wordt gestreefd naar een uitstekend woonklimaat voor bestaande en toekomstige burgers door te sturen op voldoende en betaalbare woningen, van de juiste kwaliteit op een geschikte locatie. Bij nieuwbouw en transformatie wordt tevens ingezet op de bevordering van doorstroming.

De gemeente heeft oog voor de bestaande woningvoorraad én nieuwbouw. De woningen die gerealiseerd worden zijn divers, levensloopvriendelijk en toekomstbestendig en sluiten aan bij de huishoudensontwikkeling. De prognoses van de huishoudensontwikkeling laten zien dat de huidige en toekomstige woningvraag leidt tot een groei-opgave van het aantal woningen. Maar de gemeentelijke ambitie is groter. De gemeente ziet een grote druk op de woningmarkt en een overloop uit omliggende regio's. Daar willen de gemeente Gennep ruimte voor bieden.

De volgende thema's staan centraal in de woonvisie:

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

Het aantal huishoudens neemt in Gennep van 7.231 in 2020 naar verwachting nog toe tot 7.606 in 2030. De woningvoorraad wordt daartoe tot 2030 nog uitgebreid met 370 - 500 woningen. Hierbij wordt rekening gehouden met minimaal 30% overprogrammering (650 woningen) in verband met mogelijke planuitval c.q. vertraging. Daarnaast wordt een onderzoek uitgevoerd naar de wenselijkheid van een hogere bouwambitie met het oog op het

gewenste voorzieningenniveau in de kernen van de gemeente.

De gemeente Genneep streeft naar nieuwbouw die inspeelt op de kwalitatieve vraag, woningtypen die nu nog onvoldoende aanwezig zijn en waar de komende jaren behoefte aan blijft. Het accent ligt daarbij op:

- goedkope/betaalbare koopwoningen voor starters;
- levensloopbestendige huur- en koopappartementen, grondgebonden huurwoningen en woonvormen als patiowoningen/bungalows/hofwoningen;
- flexibele concepten.

Voor grotere bouwlocaties (vanaf circa 15 woningen) wordt een gedifferentieerd bouwprogramma als uitgangspunt gehanteerd, bestaande uit in ieder geval 50% betaalbare woningen (25-30% sociale huur en 5-10% sociale koop laag tot € 250.000), 15% middenhuur en koop tot NHG, en daarnaast ook 30% levensloopbestendige woningen/patiowoningen/ bungalows/ hofwoningen. Het overige deel van het programma is maatwerk op basis van de behoefte op dat moment en de specifieke kwaliteiten van de locaties. Voor kleinere locaties wordt dit als een streven gehanteerd, waarbij meer ruimte is voor maatwerk.

Relevantie voor het plangebied

De voorgenomen ontwikkeling sluit overwegend aan bij de uitgangspunten van de woonvisie. Er is sprake van een gedifferentieerd aanbod, waarbij door de verdichting van het plan meer betaalbare woningen worden gerealiseerd dan in het oorspronkelijke plan met 30 woningen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het oorspronkelijke plan van 30 woningen een ruimte-voor-ruimte ontwikkeling betreft, waarbij meer dan bij reguliere woningbouwplannen, is ingestoken op ruime kavels voor vrijstaande woningen. Dit maakt dat het gelet op de toevoeging van 19 extra woningen in relatie tot de omvang van het totale plangebied, niet haalbaar is om 50% van de woningen binnen het betaalbare segment te realiseren. Gelet op de beoogde verdichting en de toename van het aandeel betaalbare woningen op het totaal, is het plan voor de beoogde verdichting wel geheel in lijn met het streven naar meer betaalbare woningen. Daarom wordt de ontwikkeling als zodanig inpasbaar geacht in relatie tot de Woonvisie gemeente Genneep.

Het plan is bij het regionaal bestuurlijk overleg Wonen van 26 september 2019 besproken en akkoord bevonden. Op 22 september 2021 hebben de regio-gemeenten hun instemming bevestigd voor het oorspronkelijke plan voor 30 woningen binnen fase 4 en 5. Aanvullend is de toevoeging van 19 woningen besproken in het Bestuurlijk Overleg Wonen d.d. 30 oktober 2023 en eveneens akkoord bevonden. Op basis van het voorgaande wordt de ontwikkeling passend geacht in relatie tot de uitgangspunten zoals beschreven in de Woonvisie gemeente Genneep.

3.5.3 Groenbeleidsplan 2021 - 2031

Op 8 maart 2021 is door de gemeenteraad van Genneep het 'Groenbeleidsplan 2021-2031' vastgesteld. De doelstelling voor het groenbeheer is een groene, gezonde en leefbare buitenruimte voor mens en natuur. Hierbij worden de volgende uitgangspunten gebruikt:

- Het huidige openbaar-groennetwerk binnen de gemeente in stand houden;
- Werken op een natuur-inclusieve manier, met aandacht voor het herstel van ecosystemen en het herstel van de biodiversiteit;
- Rekening houden met de effecten van klimaatverandering;
- Meer uitleg geven over het hoe en waarom van onderhoudswerkzaamheden en investeren in een effectief partnerschap tussen betrokken partijen (participatie).

Groen dient klimaatbestendig ingericht te worden. Het openbaar groen draagt bij aan een klimaatadaptieve buitenruimte. Voor het afzwakken van hittepieken en het opvangen van hemelwater is groen bij uitstek geschikt. Dit wordt gedaan door de groenstructuur te versterken, zodat de kwaliteit van het groen en de belevingswaarde toenemen.

Relevantie voor het plangebied

Het voorliggende plan voorziet in de ontwikkeling van 19 extra woningen bovenop de reeds toegestane 30 woningen, met eigen groenstructuren en waterpartijen (tevens bergingsruimte). Hiermee wordt aangesloten bij bovengenoemde uitgangspunten zoals opgenomen in het groenbeleidsplan.

3.5.4 Landschapsonwikkelingsplan

De gemeente Gennep heeft samen met de gemeente Mook en Middelaar een Landschapsonwikkelingsplan opgesteld. Het Landschapsonwikkelingsplan geldt als een belangrijk hulpmiddel voor het garanderen en verbeteren van de kwaliteit van het landschap. Het landschapsonwikkelingsplan geeft de visie van de gemeente weer op het landschap, de bestaande kwaliteiten en gewenste ontwikkeling. In het landschapsonwikkelingsplan zijn verschillende deelgebieden onderscheiden.

Het plangebied ligt in het deelgebied Ontginningsgebied:

- Het ontginningsgebied is een overwegend open gebied met een duidelijk agrarisch karakter, het werklandschap van de boer. De rationele verkavelingslijnen en ontginningswegen zijn duidelijk zichtbaar in het landschap door de begeleidende laanbeplanting. Dit gebied is echter alles behalve eentonig. Opvallend open velden worden afgewisseld met verspreide boerderijen met een weelderige erfbeplanting. Het ontginningsgebied wordt doorsneden door een aantal beken. De beken vormen de aanleiding voor enkele ecologische verbindingzones die tevens ruimte bieden aan extensieve recreatieve routes.

In de kaart bij het landschapsonwikkelingsplan is de zone waar de voorgenomen ontwikkeling is voorzien, deels aangeduid als zone voor ontwikkeling van groene dorpsranden:

- Met de ontwikkeling van groene dorpsranden wordt de overgang tussen dorp, bedrijventerrein en het omliggende landschap verfijnd en beter ingepast. Het doel van de groene dorpsranden is streven naar een kwaliteitsverbetering. Hierbij worden landschapselementen zoals houtwallen, boomgaarden, bosjes, hagen of singels toegepast, eventueel gecombineerd met bebouwing.



Afbeelding 11. Uitsnede kaart landschapsonwikkelingsplan (bron: gemeente Gennep).

Voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardige uitbreiding van Ottersum, waarbij het voorliggende bestemmingsplan uitsluitend ziet op een verdichting van het reeds vastgestelde wijzigingsplan voor fase 4 en 5 van Hoenderpark. De inrichting (zie hoofdstuk 2) voorziet in ruime mate in openbaar groen langs de randen van het plangebied en voorziet daarmee in een nieuwe groene dorpsrand.

Relevantie voor het plangebied

Vanuit het landschapsonwikkelingsplan zijn geen bezwaren op de voorgenomen ontwikkeling.

3.5.5 Nota Parkeernormen 2015

Op 14 september 2015 is de Nota Parkeernormen 2015 door de Raad vastgesteld. De nota beoogt het vastleggen van de parkeernormen in de gemeente Gennep en het bepalen van een transparant en eenduidig toepassingskader. Aan de hand van de parkeernormen kan de parkeerbehoefte van toekomstige ruimtelijke plannen en ontwikkelingen berekend worden. Het parkeerbeleid heeft tot doel de bereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente Gennep te waarborgen.

Relevantie voor het plangebied

Het plan voldoet aan de Nota Parkeernormen. De gemeentelijke parkeernormen zijn in artikel 6.2 van de regels verankerd. Vanuit de Nota Parkeernormen zijn er geen bezwaren op het voorliggende plan.

3.5.6 Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024

Het Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 - 2024 (GRP) beschrijft op hoofdlijnen hoe invulling wordt gegeven aan de rioleringszorg. De zorg voor riolering draagt bij aan een gezonde leefomgeving en is uitgewerkt in zorgplichten. Volgens deze zorgplichten draagt de gemeente, vanuit het oogpunt van volksgezondheid en veiligheid, zorg voor een doelmatige inzameling, berging, transport en/of lokale zuivering van afvalwater, hemelwater (regenwater) en grondwater. De kans op overlast dient hierbij te worden beperkt tot maatschappelijk aanvaardbare normen. Deze taakverantwoordelijkheid geldt alleen indien de burger niet zelf op eigen terrein het hemel- en grondwater doelmatig kan verwerken.

De gemeente Gennep richt zich de komende periode op de speerpunten klimaatbestendigheid (klimaatadaptief handelen), werken aan waterbewustzijn en samenwerken in de waterketen.

Voor nieuwbouwprojecten hanteert de gemeente het principe dat afvalwater en hemelwater gescheiden moeten worden ingezameld. Nieuwe riolering wordt aangelegd volgens de geldende richtlijnen. Voor nieuwe ontwikkelingsgebieden binnen de bebouwde kom betekent dit in principe een (verbeterd) gescheiden rioolsysteem.

Voor een duurzame verwerking van hemelwater hanteert de gemeente de onderstaande voorkeursvolgorde (conform landelijk beleid):

Waterkwaliteitstrits		Waterkwantiteitstrits	
Schoonhouden	Bijv. geen uitlopende bouwmaterialen toepassen, geen afstroming van hemelwater over verontreinigde oppervlakken.	Vasthouden	Bijv. toepassen van een infiltratievoorziening, doorlatende verharding of groene daken.
Scheiden	Bijv. scheiden van schone en vuile waterstromen in een apart systeem.	Bergen	Bijv. opvangen van hemelwater in een decentrale berging.
Schoonmaken	Bijv. toepassen bodempassage bij lozing naar oppervlaktewater om afstromend hemelwater te zuiveren.	Afvoeren	Bijv. met een apart hemelwaterriool afvoeren naar oppervlaktewater.

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

In de per 1 april 2019 geldende Keur zijn de regels voor het lozen van regenwater bij de realisatie van verharde terreinen en gebouwen aangescherpt. Vanwege de klimaatverandering en het voorkomen van wateroverlast is het nodig om bij deze ontwikkelingen fors meer buffercapaciteit te vragen. De ontwerpbeurt voor nieuwe ontwikkelingen

is gewijzigd van een bui met een herhalingsstijd van eenmaal per 25 jaar naar een bui met een herhalingsstijd van eenmaal per 100 jaar (gemiddeld klimaatscenario 2050): 100 mm in 24 uur.

Relevantie voor het plangebied

Het plan voorziet in totaal in 49 woningen bij de kern Ottersum. De ontwikkeling wordt voor wat betreft afvalwater aangesloten op het gemeentelijk riool. De inrichting van de wijk biedt ruimte voor regenwateropvang ten behoeve van geleidelijke en natuurlijke infiltratie. Hiermee wordt aangesloten bij de uitgangspunten van het GRP.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Beleid

De VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering" (versie 2009), geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van diverse bedrijfsactiviteiten. Tevens geeft deze publicatie richtafstanden voor het ontwikkelen van bedrijfsactiviteiten in relatie tot het lokale omgevingstype. De publicatie is een hulpmiddel bij de ruimtelijke inpassing van plannen en vormt op basis van vaste jurisprudentie een goed vertrekpunt voor deze beoordeling.

Voor de beoordeling van een goede inpassing wordt onderscheid gemaakt in twee omgevingstypes. De twee omgevingstypes die de VNG hanteert, zijn enerzijds "rustige woonwijk en rustig buitengebied" en anderzijds "gemengd gebied". Voor beide omgevingstypen gelden verschillende richtafstanden. De te onderscheiden omgevingstypen worden onderstaand nader getypeerd.

Rustige woonwijk en een rustig buitengebied

"Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stilte gebied of een natuurgebied."

Gemengd gebied

"Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend."

Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Het vertrekpunt vormt in algemene zin de afstand behorend bij een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. De richtafstanden die hierbij behoren, kunnen echter met één stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied. Het plangebied wordt gelet op het karakter van de omgeving gekarakteriseerd als een rustige woonwijk.

In tabel 1 zijn de richtafstanden opgenomen zoals deze in de VNG publicatie worden geadviseerd.

Milieucategorie	Richtafstand (in meters) rustige woonwijk / buitengebied	Richtafstand (in meters) gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

Tabel 1: richtafstanden

De richtafstanden gelden voor verschillende aspecten die tot milieuhinder kunnen leiden. Daarbij is de grootste afstand behorend bij één van de milieuaspecten (geur, stof, geluid en gevaar) bepalend voor de te hanteren richtafstand. Met het respecteren van de grootste afstand behorend bij een bepaalde bedrijfscategorie, wordt zo veel mogelijk hinder bij omwonenden voorkomen en wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun bedrijfsactiviteiten op de betreffende locatie kunnen uitoefenen.

Allereerst dient te worden opgemerkt dat het voorliggende bestemmingsplan slechts betrekking heeft op het

verdichten van een reeds voor woondoeleinden bestemd gebied. Vanuit het aspect milieuzonering vinden er dus feitelijk geen wijzigingen plaats ten opzichte van het vastgestelde wijzigingsplan 'Hoenderweg, Ottersum'. Desalniettemin wordt onderstaand volledigheidshalve ingegaan op de functies in de omgeving en het onderzoek dat reeds in het kader van het vigerende wijzigingsplan 'Hoenderweg, Ottersum' is uitgevoerd.

Ten noordoosten van het plangebied ligt een milieucategorie 3.1 inrichting (veldsportcomplex met verlichting SBI 931-G) met een maximale hinderafstand van 50 meter voor het aspect geluid. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming 'Sport' en de uiterste gevel van de woning die volgens dit bestemmingsplan of vergunningsvrij mogelijk is. De afstand tussen de woonbestemming en de bestemming 'Sport' betreft circa 45 meter. De afstand tussen de bestemming 'Sport' en de dichtbij gesitueerde toekomstige woningen voldoet aan de richtafstand van 50 meter. Daarnaast dient te worden opgemerkt dat in het kader van fase 1 tot en met 3 een geluidwal is gerealiseerd, die de akoestische impact vanuit het sportterrein op fase 4 en 5 verder beperkt.

Akoestisch onderzoek

Volledigheidshalve heeft in het kader van het 'Hoenderweg, Ottersum' voor het maatgevende aspect geluid een nadere toetsing plaatsgevonden in relatie tot het naastgelegen sportpark. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies van deze nadere toetsing, die overeenkomstig van toepassing zijn op dit bestemmingsplan. Voor meer informatie wordt verwezen naar de notitie die als Bijlage 3 bij deze toelichting is opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de maatgevende woningbouwmogelijkheden binnen fase 4 en 5 niet meer bedragen dan de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie (45 dB(A) etmaalwaarde) en de standaard normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer (50 dB(A) etmaalwaarde). Er is kortom sprake van een akoestisch goed woon- en leefklimaat. Tevens zal de tennisvereniging niet worden belemmerd in haar bedrijfsvoering, noch worden de milieurechten van de vereniging beperkt.

Lichtonderzoek

In verband met de ontwikkeling van fase 1 tot en met 3 van het woningbouwplan Hoenderpark is ook een onderzoek uitgevoerd naar de verlichtingssterkte en lichtsterkte (ten gevolge) van de verlichting van het ten noordoosten van het woningbouwplan gelegen tennisveld. Aangezien de woningen in fase 4 en 5 op grotere afstand zijn gelegen dan de woningen in fase 1 tot en met 3, worden de resultaten van het onderzoek van overeenkomstige toepassing geacht voor de ontwikkeling van fase 4 en 5. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies opgenomen. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar Bijlage 4 bij deze toelichting.

Ten behoeve van het vaststellen van de verlichtingssterkte ter plaatse van het woningbouwplan zijn lichtmetingen uitgevoerd op locaties binnen het plangebied van fase 1 tot en met 3. In totaal zijn 10 meetpunten geplaatst om de lichthinder in kaart te brengen. Geconcludeerd is dat op alle meetpunten de verlichtingssterkte minder dan 5 lux bedraagt. Dit geldt ook voor de locaties binnen het gebied waar geen lichtmetingen zijn verricht: deze zijn immers op grotere afstand van de lichtbronnen gelegen.

Uit de uitgevoerde lichtmetingen blijkt dat voldaan wordt aan de grenswaarden zoals die gelden voor een landelijk gebied. Dit geldt voor zowel de lichtimmissie (verlichtingssterkte) als de lichtemissie (lichtsterkte).

Ook indien in de toekomst wordt overgestapt op ledverlichting, zal worden voldaan aan de grenswaarden. Een belangrijk kenmerk van ledverlichting bij sportvelden is namelijk dat er in vergelijking met conventionele verlichting, niet of nauwelijks sprake is van strooilicht. Ledverlichting is beter te bundelen en gericht te sturen. Deze kenmerken zorgen ervoor dat met het gebruik van ledverlichting in de omgeving van sportvelden over het algemeen juist minder lichthinder wordt ervaren dan wanneer gebruik wordt gemaakt van conventionele verlichting. Het vervangen van de bestaande conventionele verlichting door ledverlichting zal aldus geen beperkingen opleveren, maar juist leiden tot een verbeterde situatie vanuit het oogpunt van mogelijke lichthinder.

Relevantie voor het plan

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering bestaan er geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.2 Bodem

Bij wijziging van een bestemming dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening aandacht te worden besteed aan de kwaliteit van bodem en grondwater. In beschouwing dient te worden genomen of er sprake is van gebruik dat gevoeliger is voor eventueel aanwezige bodemverontreinigingen dan het gebruik dat ingevolge de vigerende bestemmingsregelingen is toegestaan.

In het voorliggende geval is slechts sprake van een verdichting van een reeds voor woondoeleinden bestemd gebied. Vanuit dat oogpunt is het uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet

noodzakelijk. Volledigheidshalve is desondanks het in 2021 uitgevoerde historisch onderzoek conform NEN5725 als Bijlage 5 opgenomen bij deze toelichting. Uit dit onderzoek is gebleken dat er vanuit het aspect bodem voor de bestemmingsplanprocedure geen belemmeringen bestaan. Wel dient voorafgaand aan de uitvoering onderzoek gedaan te worden naar de aanwezigheid van PFAS.

Relevantie voor het plan

Vanuit het aspect bodem bestaan er voor de bestemmingsplanprocedure geen belemmeringen.

4.1.3 Externe veiligheid

In het kader van het aspect externe veiligheid is ten behoeve van het wijzigingsplan 'Hoenderweg, Ottersum' een quickscan uitgevoerd. Onderstaand zijn de belangrijkste uitkomsten opgenomen. Deze uitkomsten zijn onverminderd van toepassing. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 6 bij deze toelichting.

Transport over het water, de weg en het spoor

Het plangebied ligt niet binnen een invloedsg gebied van een transportroute waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoor vormen geen belemmering voor de planvorming. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet aan de orde.

Buisleidingen

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsg gebied van een hogedruk aardgasleiding. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormen geen aandachtspunt voor de planvorming. Een verantwoordingsplicht is ook hier niet aan de orde.

Inrichtingen

Het plangebied is niet gelegen binnen een $PR10^{-6}$ -risicocontour of invloedsg gebied van een inrichting. De risico's als gevolg van aanwezige inrichtingen in de omgeving van het plangebied vormen geen belemmering voor het plan. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

Relevantie voor het plan

Naar aanleiding van de uitgevoerde quickscan zijn er vanuit het aspect externe veiligheid geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.4 Geluid

In het kader van het wijzigingsplan 'Hoenderweg, Ottersum' is ten behoeve van de beoogde ontwikkeling van fase 4 en 5 van het woningbouwplan Hoenderpark, conform het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh), een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van de zoneringsplichtige wegen waarvan de zone het plangebied overlapt. Het plangebied is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone c.q. de invloedssfeer van meerdere wegen, waaronder de Goorsegeweg en de Hoenderweg. De geluidbelastingen zijn getoetst aan het stelsel van voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. Onderstaand zijn de belangrijkste uitkomsten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 7 bij deze toelichting.

Wet geluidhinder

Uit het onderzoek blijkt dat, ten gevolge van verkeer op de Hoenderweg, voor zover dit het 60 km/uur deel betreft, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder ter plaatse van het gehele plangebied wordt gerespecteerd.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van goede ruimtelijke ordening is de geluidbelasting ten gevolge van relevante 30 km/uur-wegen berekend en is de ongecorrigeerde gecumuleerde geluidbelasting inzichtelijk gemaakt. De normen uit de Wet geluidhinder zijn op deze wegen niet van toepassing. Ter vergelijking zijn de geluidbelastingen wel beoordeeld aan de hand van het toetsingskader uit de Wet geluidhinder (voorkeurswaarde 48 dB en maximale ontheffingswaarde 63 dB).

De geluidbelasting ten gevolge van de Hoenderweg (het toekomstige 30 km/uur deel) bedraagt maximaal 50 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde uit Wet geluidhinder niet gerespecteerd. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt wel gerespecteerd. Om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde uit Wet geluidhinder kan een geluidreducerend wegdek worden gerealiseerd op de Hoenderweg. Overige maatregelen zijn onderzocht en stuiten op overwegende bezwaren. Voor de overige wegen bedraagt de maximale geluidbelasting 48 dB. De

maximale ontheffingswaarde uit Wet geluidhinder wordt gerespecteerd.

De gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelasting door het wegverkeer (inclusief 30 km/uur-wegen) bedraagt maximaal 55 dB.

Relevantie voor het plan

Ervan uitgaande dat de grens van de bebouwde kom ter hoogte van de Hoenderweg wordt verplaatst naar de noordelijke grens van het plangebied, bestaan er vanuit het aspect geluid geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

4.1.5 Geur

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. In de nabijheid van de planlocatie, in een straal van 2 kilometer, zijn meerdere veehouderijen gelegen. Mogelijk zijn deze relevant voor het plangebied.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening mag een planontwikkeling veehouderijen niet onevenredig in hun belangen schaden. Dit betreft de vergunde milieurechten en planologische rechten van de veehouderijen. Daarnaast dient ter plaatse van nieuw te realiseren geurgevoelige objecten sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Hierbij dient gekeken te worden naar zowel de achtergrond- als de voorgrondgeurbelasting.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is ten behoeve van het wijzigingsplan 'Hoenderweg, Ottersum' een onderzoek naar geurhinder uitgevoerd. Op grond van de gegevens van de Kernregistratie Dierverblijven zijn de in het onderzoek gehanteerde gegevens nog actueel. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies opgenomen, voor de volledige rapportages wordt verwezen naar Bijlage 8 bij deze toelichting.

Onderzoek geurhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan door de gemeente medewerking worden verleend aan het voornemen indien veehouderijen door de voorgenomen planontwikkeling niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Daarnaast dient ter plaatse van de nieuw te realiseren geurgevoelige objecten (in dit geval woningen) sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Hierbij dient gekeken te worden naar zowel de achtergrond- als de voorgrondgeurbelasting.

Beoordeling milieurechten veehouderij Horsestraat 15

Gelet op de vergunde geuremissie van de veehouderij en het feit dat tussen de planontwikkeling en de veehouderij geen reeds bestaande geurgevoelige objecten aanwezig zijn, is nader onderzoek uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de vergunde geurrechten van de veehouderij worden aangetast. Hiertoe dient de voorgrondgeurbelasting ter plaatse van de planontwikkeling te worden berekend. De berekende voorgrondgeurbelasting bedraagt ter plaatse van de rand van de planontwikkeling ten hoogste 2,2 OU_E/m³. Hiermee wordt voldaan aan de geldende norm van 3 OU_E/m³ voor een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom uit de Wet geurhinder en veehouderij. Geconcludeerd wordt dat de planontwikkeling geen inbreuk maakt op de vigerende geurrechten van de veehouderij aan de Horsestraat 15.

Beoordeling planologische rechten veehouderij Horsestraat 15

Aangezien tussen de veehouderij in de richting van de planontwikkeling geen bestaande geurgevoelige objecten zijn gelegen is de maximale invulling van de ruimtelijke bestemming bepaald. Hierbij is de veebezetting gemaximaliseerd naar de reeds bestaande woningen en berekend ter plaatse van de rand van de planontwikkeling. Uit de berekening blijkt dat de vergunde geuremissie van 14.508 OU_E kan doorgroeien tot 15.233 OU_E, waarbij ter plaatse van de bestaande woning aan de Horsestraat 5 nog net kan worden voldaan aan de geurnorm van 3 OU_E/m³. Op basis van deze maximale geuremissie voor de veehouderij aan de Horsestraat 15 bedraagt de geurbelasting ter plaatse van de rand van de planontwikkeling 2,3 OU_E/m³. Hiermee wordt voldaan aan de geldende norm van 3 OU_E/m³ voor een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom uit de Wet geurhinder en veehouderij. Geconcludeerd wordt dat de planontwikkeling geen inbreuk maakt op de planologische gebruiksmogelijkheden van de veehouderij aan de Horsestraat 15.

Beoordeling woon- en leefklimaat

De berekende voorgrondgeurbelasting ten gevolge van de veehouderij aan de Horsestraat 15 bedraagt ten hoogste 2,2 OU_E/m³ ter plaatse van de rand van het plangebied. Op basis van de berekening en de kwalificaties uit tabel 2 is het woon- en leefklimaat als gevolg van de voorgrondgeurbelasting te kwalificeren als 'goed' ter plaatse van de planontwikkeling.

De berekende achtergrondgeurbelasting bedraagt tussen de 1,9 en 3,2 OU_E/m³ ter plaatse van de rand van het

plangebied. Het woon- en leefklimaat als gevolg van de achtergrondgeurbelasting is ter hoogte van het plangebied te kwalificeren als 'zeer goed' tot 'goed'.

Conform de vuistregels "dat de voorgrondgeurbelasting maatgevend is indien die ten minste de helft bedraagt van de achtergrondgeurbelasting", is in deze situatie voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat de voorgrondgeurbelasting maatgevend. Het woon- en leefklimaat is op basis hiervan te beoordelen als 'goed'.

Relevantie voor het plangebied:

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat ter hoogte van het plangebied vanuit het aspect geurhinder als gevolg van veehouderijen, sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.1.6 Luchtkwaliteit

Inleiding

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de effecten van een ontwikkeling op de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interim-periode. Nu het NSL in werking is getreden, is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Op basis van de NIBM-tool blijkt dat zelfs bij een verkeersaantrekkende werking van 1.500 motorvoertuigen per etmaal, een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Één en ander zoals weergegeven op de navolgende afbeelding.

Aangezien de feitelijke verkeersaantrekkende werking veel lager ligt (zie paragraaf 4.6), kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Worstcase berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1500
Aandeel vrachtverkeer		2,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,14
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,25
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 12. Berekening NIBM-tool.

Relevantie voor het plangebied

Op basis van de uitkomsten van de NIBM-tool is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk. Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen.

4.2 Milieueffectrapportage

Om het milieubelang een voldoende plaats in de besluitvorming te geven, dient in een vroeg stadium te worden beoordeeld of de toekomstige activiteiten mogelijk significante effecten hebben op milieu, natuur of landschap. Een eerste stap in dit proces is een beoordeling of het planvoornemen voldoet aan de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.

In het Besluit m.e.r. zijn in de onderdelen C en D van de bijlagen beoordelingsdrempels opgenomen, op grond waarvan bepaald kan worden of voor een bepaalde ontwikkeling een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een m.e.r.-procedure uitgevoerd dient te worden. Deze drempels zijn indicatief. Dit houdt in dat het niet vanzelfsprekend is dat wanneer een ontwikkeling beneden deze drempelwaarden blijft, er geen m.e.r.-beoordeling of m.e.r. noodzakelijk is. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst, maar welke beneden de drempelwaarden blijft, dient een toets uitgevoerd te worden of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze toets wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Uit deze toets zijn twee conclusies mogelijk:

- Er is geen m.e.r.-beoordeling) nodig, want belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.
- Er is een m.e.r.-beoordeling dan wel direct een m.e.r. noodzakelijk, aangezien belangrijke negatieve milieugevolgen niet vallen uit te sluiten.

In bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' zijn de selectiecriteria beschreven die bepalen of er mogelijk sprake is van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Hierbij moet worden gedacht aan de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en natuurlijk de mate van verontreiniging of hinder. Ten tweede is de locatie van de projecten natuurlijk van belang. Daarbij moet in ogenschouw worden genomen of een project in de nabijheid van een gevoelig gebied is gelegen. Voorbeelden van gebieden die extra aandacht vragen zijn wetlands, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurgebieden en bij wet beschermde gebieden. Bij de samenhangende beoordeling van bovenstaande kenmerken van een project en de potentiële aanzienlijke milieugevolgen dient het volgende ten allen tijde te worden meegewogen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- het grens overschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

De ontwikkeling van een woningbouwlocatie is in het Besluit m.e.r. niet opgenomen in onderdeel C, maar wel in onderdeel D onder categorie D11.2 "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." waar voor de volgende drempelwaarden zijn

opgenomen:

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,*
- 2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of*
- 3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.*

Relevantie voor het plangebied

Omdat het planvoornemen ruim beneden de drempelwaarden valt kan worden volstaan met een vormvrije-m.e.r.-beoordeling.

Naast het Besluit m.e.r. wordt ook de Wet natuurbescherming als afwegingskader gehanteerd. Indien er namelijk sprake is van significante negatieve effecten op een Natura2000-gebied, geldt een planm.e.r.-plicht. Bij de ontwikkeling van het plangebied zijn significant negatieve effecten op Natura2000-gebieden niet aan de orde. Er is geen sprake van een planm.e.r.-plicht.

4.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Naar aanleiding van de uitkomst van paragraaf 4.2 is opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 3,2 hectare en er is sprake van maximaal 19 extra woningen bovenop de reeds toegestane 30 woningen. Gelet hierop worden de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden, zodat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden uitgevoerd.

In tabel 1 zijn de relevante kenmerken van het plan weergegeven alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving zal veroorzaken. Daarnaast zijn in het kader van de beoogde ontwikkeling diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd voor alle, voor dit plan, relevante milieuaspecten. Uit deze onderzoeken, waarvan de uitkomsten zijn verwerkt in hoofdstuk 4 van het voorliggende bestemmingsplan, blijkt dat het plan beperkte milieueffecten heeft.

Omdat sprake is van een vormvrije m.e.r. dient door het bevoegd gezag en m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen.

Kenmerken van het plan	
Omvang van het project (relatie met drempel D-lijst)	D11.2 : 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Initiatief: het realiseren van 19 extra grondgebonden woningen met bijhorende groenvoorzieningen en infrastructuur. De indicatieve drempel van de D-lijst wordt hierbij niet overschreden.
Cumulatie met andere projecten	Er zijn geen autonome ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied bekend, waardoor geen sprake is van cumulatie van milieueffecten met andere projecten.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Realisering van de voorgenomen activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Er is voor wat betreft het gebruik van natuurlijke hulpbronnen geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Productie afvalstoffen	Zowel tijdens de aanleg- als de gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen of tot effecten voor de bodem- en waterkwaliteit. Voor wat betreft de afvoer van huishoudelijk afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke resteffecten die aanleiding zouden geven tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Voor wat betreft de productie van afvalstoffen is geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.
------------------------	--

Verontreiniging en hinder	<i>Bodem</i> Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat het verkennend bodemonderzoek uit 2006 nog steeds actueel is. Wel dient voorafgaand aan de uitvoering onderzoek gedaan te worden naar de aanwezigheid van PFAS. De ontwikkeling zelf heeft geen negatief effect op de bodemkwaliteit ter hoogte van het plangebied en de omgeving. <i>Water</i> Het planvoornemen voorziet in voldoende bergingsruimte om de toename in verharding te compenseren. Er ontstaat geen onevenredige hinder in de omgeving en er is geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. <i>Flora en fauna</i> Op basis van de uitgevoerde flora en fauna onderzoeken, met inbegrip van vervolgonderzoeken voor diverse soorten, is gebleken dat er in relatie tot beschermde soorten geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkeling. Uit de onderzoeken is naar voren gekomen dat voor wat betreft gebiedsbescherming de toename van stikstofdepositie op nabij gelegen Natura 2000-gebieden op voorhand niet is uit te sluiten. Uit het aanvullend uitgevoerde nader onderzoek naar stikstofdepositie is gebleken dat de stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling 0,00 mol/ha/jaar bedraagt, waardoor er vanuit dit aspect geen belemmeringen bestaan. Ook vanuit gebiedsbescherming bestaan er kortom geen belemmeringen. <i>Archeologie</i> Op grond van de uitgevoerde opgraving zijn de gronden binnen het plangebied vrijgegeven. De ontwikkeling heeft voor wat betreft het aspect archeologie, geen belangrijke nadelige gevolgen. <i>Ontploffbare oorlogsresten</i> In het kader van de ontwikkeling is een onderzoek naar ontploffbare oorlogsresten uitgevoerd op grond waarvan het plangebied is vrijgegeven. <i>Geluid</i> Op grond van het uitgevoerde akoestisch onderzoek wordt de beoogde ontwikkeling inpasbaar geacht. <i>Bedrijven en milieuzonering</i> Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering is de ontwikkeling inpasbaar. Ten noordoosten van het plangebied ligt een veldsportcomplex met verlichting. In verband hiermee is volledigheidshalve een akoestisch onderzoek industrielawaai en een lichthinderonderzoek uitgevoerd. Voor zowel geluid als voor wat betreft het aspect lichthinder, wordt voldaan aan de normen c.q. grenswaarden. Dit geldt ook voor de aspecten gevaar, geur en stof, waarvoor gelet op de afstand tot omliggende functies, geen nader onderzoek is uitgevoerd. Het project leidt niet tot onevenredige hinder voor omliggende milieugevoelige objecten in de vorm van de aspecten geluid, gevaar, stof en geur. <i>Luchtkwaliteit</i>
---------------------------	--

	Het plan draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Er is geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De aanwezige achtergrondconcentraties incl. toename vanwege de voorgenomen activiteiten liggen ruimschoots onder de grenswaarden. Er is voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit kortom sprake van een goed woon- en leefklimaat. <i>Externe veiligheid</i> Uit de uitgevoerde risico-inventarisatie is gebleken dat er in de directe omgeving geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen of risicovolle inrichtingen zijn. Verder dient te worden opgemerkt de ontwikkeling geen significante risico's voor ongevallen met zich meebrengt. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.
Risico voor ongevallen	De beoogde voorgenomen ontwikkeling van het gebied zorgt niet voor een toename van risico's in de omgeving. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.
Plaats van de projecten	
De beoogde voorgenomen ontwikkeling van het gebied zorgt niet voor een toename van risico's in de omgeving. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.	Het huidige terrein is in gebruik als agrarisch landbouwperceel. Met de nieuwe ontwikkeling komt deze functie geheel te vervallen.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing.
Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Wetlands: niet van toepassing Kustgebieden: niet van toepassing Berg- en bosgebieden: niet van toepassing Reservaten en natuurparken: niet van toepassing Habitat/richtlijngebieden: niet van toepassing (zie flora en fauna) Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid. Nee. Landschappelijk, historisch, cultureel of archeologische gebieden van belang: ja, zie eerder.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Niet van toepassing.
Grensoverschrijdend karakter	Niet van toepassing.
Orde van grootte en complexiteit effect	Niet van toepassing.
Waarschijnlijkheid effect	Niet van toepassing.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Niet van toepassing.

tabel 1: vormvrije m.e.r.-rapportage

4.4 Natuur

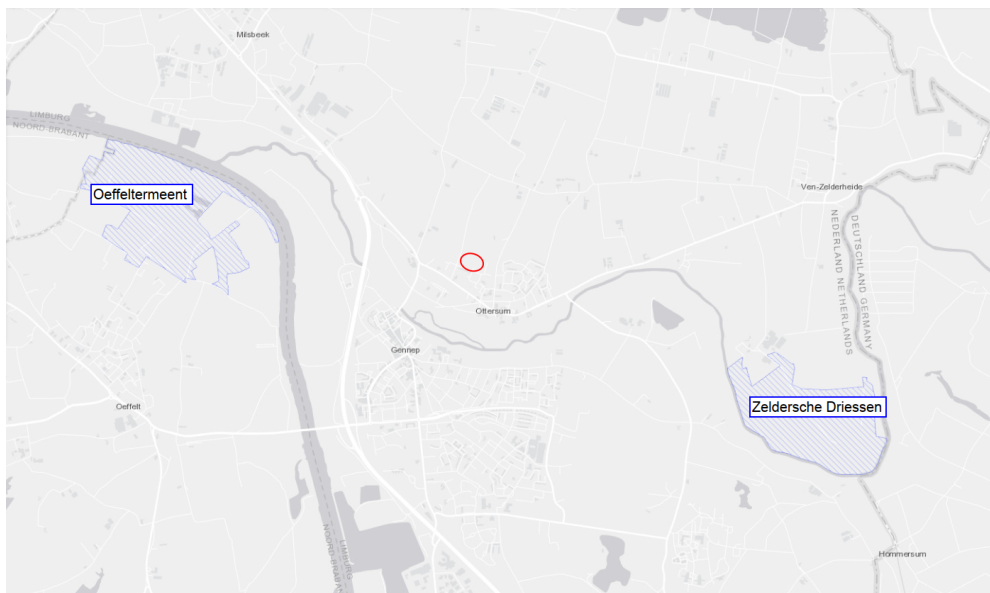
In het kader van de ontwikkeling van het woningbouwplan Hoenderpark als geheel is reeds in het kader van het bestemmingsplan voor fase 1 tot en met 3 een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd, met inbegrip van enkele vervolgonderzoeken. In de 'Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg' is opgenomen dat waarnemingen om de aanwezigheid van een soort aan te tonen, actueel dienen te zijn, wat betekent niet ouder dan 3 tot 5 jaar. Gelet hierop en het feit dat het plangebied in de huidige situatie een braakliggend terrein betreft, worden de onderzoeken die reeds in het kader van het bestemmingsplan voor fase 1 tot en met 3 zijn uitgevoerd en als zodanig ook zijn opgenomen in het wijzigingsplan voor fase 4 en 5, waarbij ook het plangebied is onderzocht, nog representatief geacht.

In deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies en aanbevelingen uit de onderzoeken opgenomen. De volledige rapportages zijn als Bijlage 9 (verkennend flora- en faunaonderzoek), Bijlage 10 (aanvullend flora- en faunaonderzoek) bij deze toelichting te raadplegen.

4.4.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het plangebied bevindt zich niet binnen of aangrenzend aan een Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied betreft het Natura 2000-gebied Oeffeltermoent gelegen op circa 2 kilometer afstand ten westen van het plangebied. Op circa 2,5 kilometer ten oosten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Zeldersche Driessen.



Afbeelding 13. Globale ligging van het plangebied (rode cirkel) ten opzichte van de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden (bron: Natura 2000 Network Viewer).

Directe effecten op Natura 2000-gebieden zijn gelet op de tussenliggende afstand op voorhand uit te sluiten. De voorgenomen ontwikkeling zorgt mogelijk wel voor een toename aan stikstofdepositie in nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Dit in verband met de toename van het aantal motorvoertuigbewegingen als gevolg van de woningbouwontwikkeling. Hiertoe is aan aanvullend onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage van het onderzoek dat als Bijlage 11 bij deze toelichting is opgenomen.

Uit de uitgevoerde berekeningen naar de beoogde situatie blijkt dat de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het voorliggende plan zal afzonderlijk - of in combinatie met andere plannen - geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

Provinciale gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gesitueerd in een door de provincie Limburg aangewezen beschermde natuurzone. De dichtstbijzijnde delen Goudgroene natuurzone (tegenwoordig Natuurnetwerk Limburg) en Zilvergroene natuurzone (tegenwoordig Groenblauwe mantel) liggen op circa 400 meter afstand van het plangebied, rondom de Niers. Wel valt een deel van het plangebied binnen de Bronsgroene Landschapszone (tegenwoordig Groenblauwe mantel). De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.

Het plangebied is niet gesitueerd in een door de provincie Limburg aangewezen beschermde natuurzone. De dichtstbijzijnde delen van de Goudgroene natuurzone/het Natuurnetwerk Limburg en Zilvergroene natuurzone/Groenblauwe mantel) liggen op circa 400 meter afstand van het plangebied, rondom de Niers. Wel valt een deel van het plangebied binnen de Bronsgroene Landschapszone. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.

Aangezien het plangebied voor een klein deel binnen de Bronsgroene landschapszone valt, dient te worden beschreven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten (het groene karakter, het

visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf) in het plangebied wordt omgegaan. Indien er sprake is van verlies van natuurwaarden dient dit te worden gecompenseerd. Hierover dient tevens overleg plaats te vinden met de provincie Limburg. In het voorliggende geval is geen sprake van het verlies van natuurwaarden aangezien het plangebied een akker betreft. Zoals weergegeven in hoofdstuk 2, is voorzien in ruime groenvoorzieningen, waarbinnen tevens ruimte is voor hemelwaterinfiltratie. Op deze wijze wordt invulling gegeven aan het streven naar een groen karakter zoals door de provincie wordt beoogd binnen de Bronsgroene landschapszone.

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op omliggende beschermde natuurgebieden.

4.4.2 Soortenbescherming

Als gevolg van de realisatie en het toekomstige gebruik van de nieuwe woonwijk binnen het plangebied, ontstaat het risico op een negatief effect op beschermde diersoorten. Werkzaamheden en de nieuwe inrichting leiden mogelijk tot een negatief effect op algemeen voorkomende zoogdieren en de das.

Algemeen voorkomende zoogdieren - rekening houden met de zorgplicht

Tijdens de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met in het plangebied levende algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren. Het is mogelijk dat als gevolg van de werkzaamheden algemeen beschermde zoogdiersoorten worden gedood (Wnb artikel 3.10 lid 1).

De te verwachten algemeen voorkomende zoogdiersoorten zijn in de provinciale verordening van de provincie Limburg vrijgesteld van ontheffing voor het vernielen van vaste rust- en verblijfplaatsen. Het doden van individuen van deze soorten blijft verboden, maar het verjagen of vangen, met het oog op het verplaatsen van de soort, is daarentegen wel vrijgesteld van ontheffing. Het is slechts toegestaan om dieren te vangen wanneer het niet redelijkerwijs mogelijk is om de dieren te verdrijven. De dieren dienen vrijgelaten te worden in het aanliggend gebied, buiten invloed van de werkzaamheden. Door middel van zorgvuldig handelen wanneer er algemeen voorkomende diersoorten worden aangetroffen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen worden.

Steenuil - aanvullend onderzoek

De te verwachten algemeen voorkomende zoogdiersoorten zijn in de provinciale verordening van de provincie Limburg vrijgesteld van ontheffing voor het vernielen van vaste rust- en verblijfplaatsen. Het doden van individuen van deze soorten blijft verboden, maar het verjagen of vangen, met het oog op het verplaatsen van de soort, is daarentegen wel vrijgesteld van ontheffing. Het is slechts toegestaan om dieren te vangen wanneer het niet redelijkerwijs mogelijk is om de dieren te verdrijven. De dieren dienen vrijgelaten te worden in het aanliggend gebied, buiten invloed van de werkzaamheden. Door middel van zorgvuldig handelen wanneer er algemeen voorkomende diersoorten worden aangetroffen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen worden.

In 2013 is in de omgeving van het plangebied een steenuilen territorium vastgesteld. Omdat het onduidelijk is of het territorium nog steeds in gebruik is, is aanvullend onderzoek naar het gebruik van het plangebied door de steenuil uitgevoerd. Middels een onderzoek kan worden onderzocht of het plangebied een essentiële functie heeft als foerageergebied voor de steenuil en of er nesten in de directe omgeving aanwezig zijn. Aan de hand van de resultaten van het aanvullende onderzoek kan worden bepaald of compensatie of aanpassing van de werkwijze nodig is om negatieve effecten op de steenuil te voorkomen. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies opgenomen, voor het volledige rapport wordt verwezen naar Bijlage 10 bij deze toelichting.

Op basis van de waarnemingen in zowel de literatuur als tijdens het veldbezoek kan worden geconcludeerd dat in de ruimere omgeving ten noorden van het plangebied geschikt leefgebied voor steenuilen aanwezig is. Er zijn meerdere potentiële nestlocaties voorhanden en de omgeving ten noorden van het plangebied biedt door de aanwezigheid van kleinschalige weilanden met enkele fruitboomgaarden optimaal foerageergebied.

Door de ruime afstand tussen de nestplaatsen en het plangebied, het feit dat het plangebied niet geschikt is als foerageergebied en er rondom de (potentiële) nestplaatsen optimaal leefgebied aanwezig is, wordt uitgesloten dat het plangebied door de steenuil wordt gebruikt als foerageergebied. Door de ruime afstand tussen het plangebied en de potentieel geschikte nestplaatsen zijn tevens negatieve effecten van externe bronnen zoals verlichting en geluid uitgesloten.

Das - aanvullend onderzoek

In het plangebied zijn sporen van de das aangetroffen, wat erop duidt dat het gebied in gebruik is als foerageergebied door de das. Tijdens het verkennende onderzoek is niet vastgesteld waar verblijfplaatsen

(hoofdburcht, bijburchten, vluchtpijpen) zich bevinden en wat de waarde van het gebied is voor de das. Omdat het plangebied door de ingreep ongeschikt wordt als foerageergebied, is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Middels een onderzoek kan het gebruik van het plangebied door de das en het effect van de ingreep op de das in kaart worden gebracht. Aan de hand van de resultaten van het aanvullende onderzoek kan worden bepaald of compensatie of aanpassing van de werkwijze nodig is om negatieve effecten op de das te voorkomen. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies opgenomen, voor het volledige rapport wordt verwezen naar naar Bijlage 10 bij deze toelichting.

Uit het aanvullend onderzoek is gebleken dat de directe omgeving van het plangebied door de beperkte aanwezigheid van beschutting niet optimaal is als leefgebied voor de das. De waarnemingen uit het eerste veldbezoek tonen echter wel aan dat de das in de omgeving voorkomt. Voor de das biedt met name het gebied ten noorden van het plangebied potentieel geschikt leefgebied door de kleinschaligheid van het landschap met hagen, fruitbomen, bosschages en houtwallen. Daarnaast is in de omgeving voor een groot deel grasland aanwezig wat optimaal foerageergebied voor de das vormt.

Het plangebied zelf bestaat uit een bietenakker, dat ten tijde van het veldbezoek recent gerooid was met slechts enkele resten van de oogst. Het plangebied voorziet daarmee niet het gehele jaar in het aanbod van voedsel voor dassen en betreft dus secundair foerageergebied. Daarnaast is binnen het plangebied geen beschutting aanwezig en werden veel hondensporen aangetroffen. Hierdoor wordt verwacht dat de das slechts incidenteel gebruik maakt van het plangebied en dus geen essentieel onderdeel vormt van het leefgebied van de das. Gezien het marginale gebruik van het plangebied door de das en de ruime hoeveelheid optimaal foerageergebied in de omgeving, worden negatieve effecten op de das uitgesloten.

Verblijfplaatsen van de das zijn niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied, waarmee directe effecten op de das zijn uitgesloten. Ook effecten als gevolg van geluid en verlichting zijn niet te verwachten, gezien de ligging van de kern van Ottersum tegen het plangebied en de reeds aanwezige straatverlichting.

Relevantie voor het plan

Met inachtneming van de aanbevelingen van de aanvullende onderzoeken voor de das en de steenuil, heeft het beoogde plan geen negatieve effecten op beschermde soorten.

4.4.3 Houtopstanden

Houtopstanden kunnen beschermd zijn op grond van de Wnb of de 'Verordening beschermde houtopstanden Gennep'. Wanneer kapwerkzaamheden plaatsvinden buiten de bebouwde kom, binnen een houtopstand groter dan 10 are (1.000 m²) of een bomenrij met meer dan 20 bomen, zijn deze bomen beschermd onder de Wnb. Binnen het plangebied is geen sprake van beschermde houtopstanden.

Relevantie voor het plan

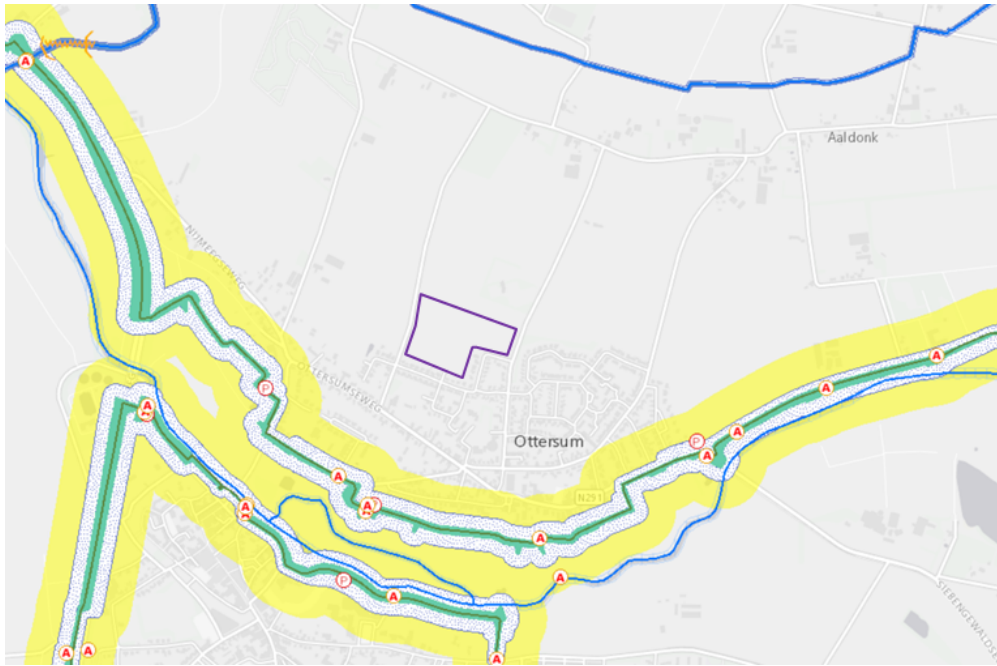
Binnen het plangebied komen geen bomen voor. Het aanvragen van een eventuele vrijstelling of omgevingsvergunning is daarom niet aan de orde.

4.5 Water

Voor de watertoetsprocedure is het van belang inzage te geven in hoe mogelijk invulling gegeven kan worden aan de waterbergings-eisen. In het kader van voorliggend plan is uitgebreide watertoets opgesteld. Tevens is een infiltratieonderzoek uitgevoerd. Deze watertoets en de resultaten van het infiltratieonderzoek zijn als Bijlage 12 bij deze toelichting opgenomen. In deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies en aanbevelingen opgenomen.

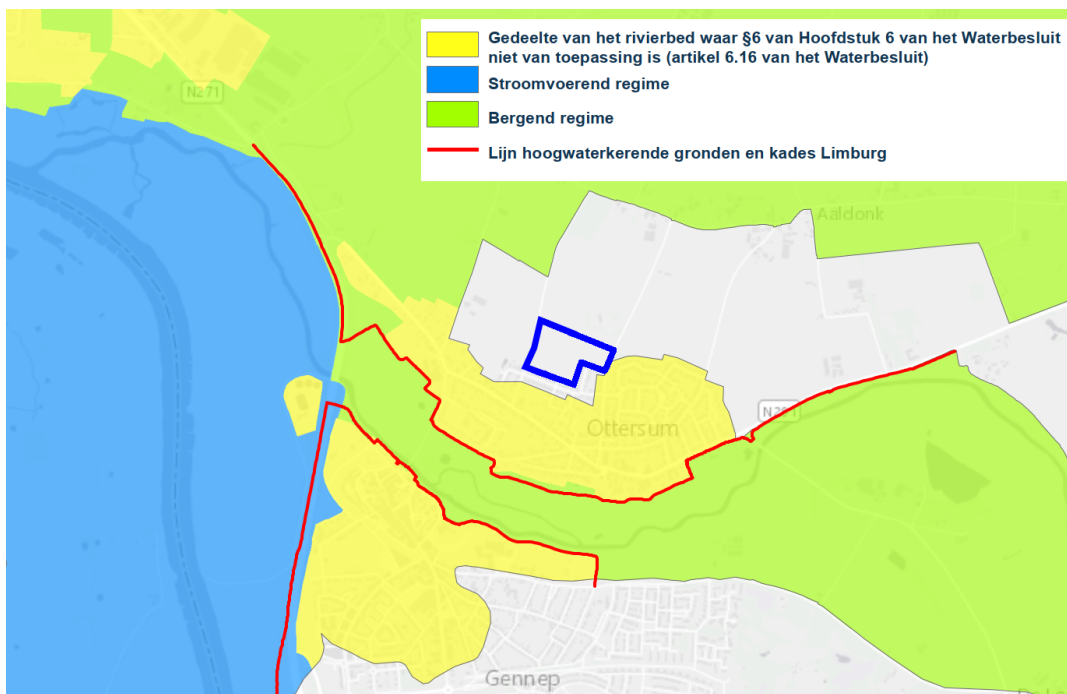
Oppervlaktewater

Met behulp van de leggerkaart van Waterschap Limburg is nagegaan of er zich in de omgeving van de projectlocatie oppervlaktewateren in beheer van het waterschap bevinden. Deze zijn weergegeven op de navolgende afbeelding. Uit de leggerkaart is duidelijk af te leiden dat het projectgebied relatief ver verwijderd ligt van primaire watergangen, in dit geval de Niers en de Aaldonksebeek. Hetzelfde geldt voor de primaire waterkeringen en de bijbehorende beschermingszones.



Afbeelding 14. Leggerkaart Waterschap Limburg, het paarse kader geeft het projectgebied van fase 1 t/m 5 van de woningbouwontwikkeling Hoenderpark weer.

Omdat Ottersum dicht bij de Maas ligt, is ook gekeken naar de kaart horende bij de Beleidsregels grote rivieren. Op de kaart uit de Beleidsregels grote rivieren is af te leiden dat het projectgebied achter de hoogwaterkerende gronden ligt. Hoogwaterkerende gronden zijn die gronden die qua hoogte gelijk zijn aan de hoogte van de nabij gelegen dijken (die op het niveau van de hoogwaterbeschermingsnorm liggen). Het plangebied ligt dus niet in een gebied waar volgens de beleidsregels een stroomvoerend regime of bergend regime geldt. De beleidsregels hebben daarmee geen invloed op het plan.



Afbeelding 15. Uitsnede uit kaart horende bij Beleidsregels grote rivieren. Het paarse kader geeft het gebied van fase 1 t/m 5 van de woningbouwontwikkeling Hoenderpark weer.

Verhard oppervlak

Voor het verhard oppervlak (woonpercelen en openbaar gebied) wordt in totaal 31.789 m² aangehouden.

Berging

Bij een bergingseis van 100 millimeter in 24 uur moet de bergingsvoorziening(en) in totaal ($31.789 \text{ m}^2 \cdot 0,100 \text{ m}$ $\Rightarrow$ 3.179 m^3) kunnen bergen.

Regenwaterbergingsvoorzieningen kunnen zowel bovengronds (bijvoorbeeld wadi's/greppels) als ondergronds (infiltratieriool) gerealiseerd worden. Bovengrondse voorzieningen hebben ten opzichte van ondergrondse voorzieningen als voordeel dat ze beter te onderhouden zijn. Daarnaast wordt water zichtbaar geborgen, wat bijdraagt aan de bewustzijn omtrent regenwater bij bewoners.

Uit de watertoets is gebleken dat binnen het plangebied kan worden voorzien in voldoende ruimte voor de berging en infiltratie van hemelwater. Het plan voorziet in voldoende bergingsruimte om de vereiste 3.179 m^3 te kunnen bergen.

Voor de volledigheid dient te worden opgemerkt dat in de watertoets mogelijkheden worden geschetst, waarbij is aangegeven dat binnen het plangebied voldaan kan worden aan de norm van 100 mm per 24 uur per vierkante meter verhard oppervlak. In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen zal de wijze waarop wordt omgegaan met hemelwater verder worden uitgewerkt, waarbij dient te worden voldaan aan de eisen van zowel gemeente Gennep als Waterschap Limburg.

Relevantie voor het plan

Vanuit het aspect water wordt de ontwikkeling inpasbaar geacht.

4.6 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied voor fase 4 en 5 wordt ontsloten via zowel de Hoenderweg aan de westzijde als via de infrastructuur van fase 1 tot en met 3 die aansluit op de Goorseweg ten oosten van het deelgebied voor fase 1 tot en met 3.

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie zijn kencijfers van het CROW beschikbaar en zijn tevens door de gemeente Gennep in het kader van het bestemmingsplan voor fase 1 tot en met 3 verkeersstellingen uitgevoerd op de omliggende wegen om het aantal bewegingen van motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) van de Goorseweg, Bonkelaar en Hoenderweg in beeld te brengen. Hieruit is het volgende naar voren gekomen:

- Goorseweg - 267 mvt/etm met 6% vrachtverkeer
- Bonkelaar - 235 mvt/etm met 3% vrachtverkeer
- Hoenderweg - 60 mvt/etm met 1,7% vrachtverkeer

De beoogde ontwikkeling voorziet in maximaal 49 woningen, waarbij ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan sprake is van een toevoeging van 19 woningen. Het plangebied is aan te merken als 'weinig stedelijk gebied, woonmilieutype V centrum-dorps (<75% groen oppervlak)'. Voor dit woontype geldt een gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen per woning per weekdag etmaal van 6,3 (incl. 0,02 mvt/etm per woning vrachtverkeer). Uitgaande van in totaal 49 woningen binnen fase 4 en 5 komt de verkeersgeneratie uit op 309 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Alle wegen worden gecategoriseerd als erftoegangswegen met een maximale voorkeursintensiteit van 6.000 mvt/etm. Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat de bestaande wegenstructuur voldoende capaciteit heeft om de extra verkeersbewegingen van zowel fase 1 tot en met 3 als fase 4 en 5 af te wikkelen.

Voor wat betreft de Hoenderweg dient te worden opgemerkt dat deze ter hoogte van het plangebied wordt verbreed. Deze verbreding is mogelijk binnen de huidige verkeersbestemming die ter plaatse is opgenomen. Deze verkeersbestemming heeft ter plaatse namelijk een breedte van minimaal 10 meter.

Verder dient te worden opgemerkt dat de grens van de bebouwde kom wordt verlegd naar de noordzijde van het plangebied. Hiertoe dient een verkeersbesluit te worden genomen, net zoals dit voor de Goorseweg is gebeurd in het kader van de ontwikkeling van fase 1 tot en met 3.

Parkeren

Het parkeren vindt deels op eigen terrein en deels in de openbare ruimte plaats. Bij de vrijstaande woningen en tweekappers kan grotendeels op eigen terrein worden voorzien in parkeerruimte. Bij de rijwoningen en levensloopbestendige woningen wordt voor een belangrijk deel in de openbare ruimte in parkeergelegenheid voorzien.

Voor de ontwikkeling wordt voldaan aan de gemeentelijke Nota Parkeernormen, waarin is opgenomen dat dient te

worden voorzien in twee parkeerplaatsen per woning.

De uiteindelijke toetsing aan de gemeentelijke Nota Parkeernormen vindt plaats in het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen. Artikel 6.2 van de regels vormt hiervoor het toetsingskader.

Relevantie voor het plan

Vanuit het aspect verkeer en parkeren zijn geen bezwaren op de beoogde woningbouwontwikkeling en verdichting van fase 4 en 5 van Hoenderpark.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

Algemeen

Op grond van de landelijke wetgeving op het gebied van archeologie, geldt dat de gemeenten bevoegd gezag zijn op het gebied van archeologie. Gemeenten dienen bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de archeologische (verwachtings)waarden van de betreffende gronden.

Archeologiebeleid gemeente Gennep

Gemeente Gennep heeft in samenwerking met de gemeenten Mook en Middelaar en Bergen een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld. Het doel van deze kaart is om ten behoeve van toekomstige planvorming en planuitvoering inzicht te verschaffen in de aanwezigheid en het karakter van de archeologische en historische resten in de gemeenten. Door aan de verwachte en bekende archeologische en historische resten een concreet beleidsadvies te koppelen, vormt de kaart een eerste praktisch handvat bij de inpassing van de archeologie bij planvorming en uitvoering in het onderzoeksgebied.

Onderzoek

In het kader van de ontwikkeling van fase 4 en 5 heeft in 2022 een opgraving plaatsgevonden op basis waarvan door de gemeentelijke archeoloog een positief advies is afgegeven voor vrijgave van het gehele plangebied. Het aspect archeologie speelt daarmee geen rol meer bij de verdere realisatie van het plan.

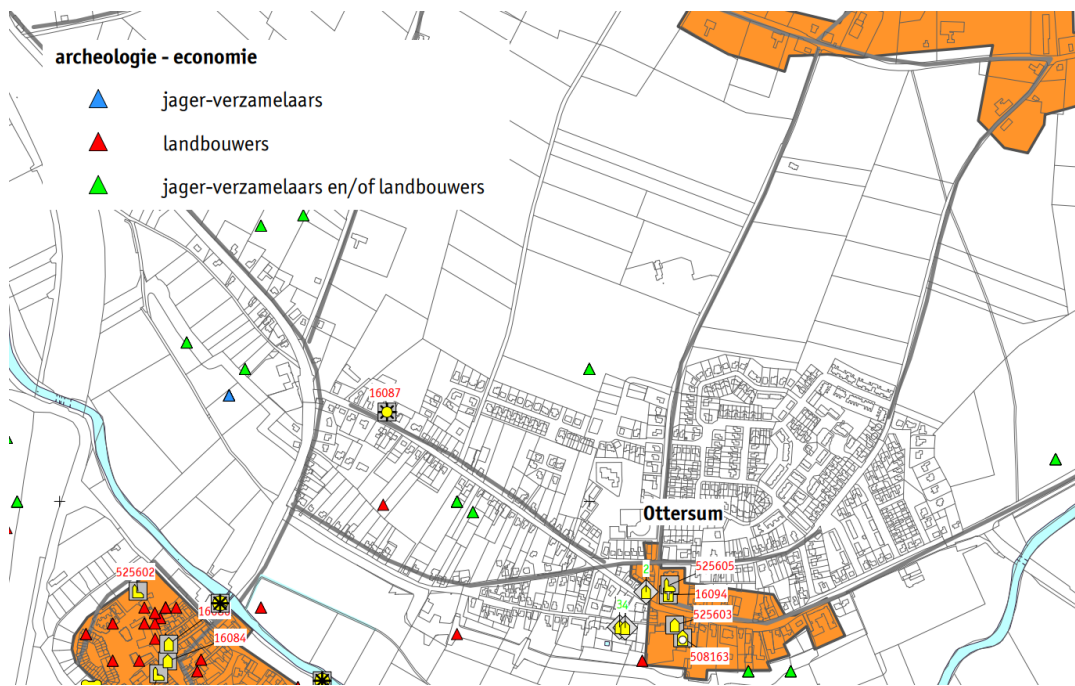
De rapportage van de opgraving is ter beoordeling voorgelegd aan de gemeente Gennep. Zodra de rapportage definitief is, wordt deze als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Relevantie voor het plan

Vanuit het aspect archeologie gelden er gelet op de vrijgave van het plangebied geen belemeringen.

4.7.2 Cultuurhistorie

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen panden of objecten gelegen met een hoge cultuurhistorische waarde. De cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Gennep toont aan dat binnen het plangebied en de directe omgeving geen sprake is van cultuurhistorische waarden waarop met de voorgenomen ontwikkeling een negatieve ontwikkeling zou kunnen worden uitgeoefend.



Afbeelding 16. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart.

Wel is direct ten oosten van het plangebied een mogelijke vindplaats van jager-verzamelaars en/of landbouwers aangeduid. In het kader hiervan heeft reeds een opgraving plaatsgevonden. Het terrein is op basis daarvan vrijgegeven.

Relevantie voor het plan

Vanuit het aspect cultuurhistorie bestaan er geen belemmeringen.

4.8 Ontplofbare oorlogsresten

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een onderzoek naar ontplofbare oorlogsresten uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als Bijlage 13 bij deze toelichting te raadplegen. Onderstaand wordt ingegaan op de aanpak en conclusies van het onderzoek.

Het plangebied is onderzocht middels oppervlakedetectie. Bij de uitvoering van het onderzoek zijn significante objecten gemeten, benaderd en uit de bodem verwijderd. Geen van de aangetroffen significante objecten betrof (de restanten van) een ontplofbare oorlogsresten. Op grond hiervan is geconcludeerd dat het plangebied kan worden vrijgegeven.

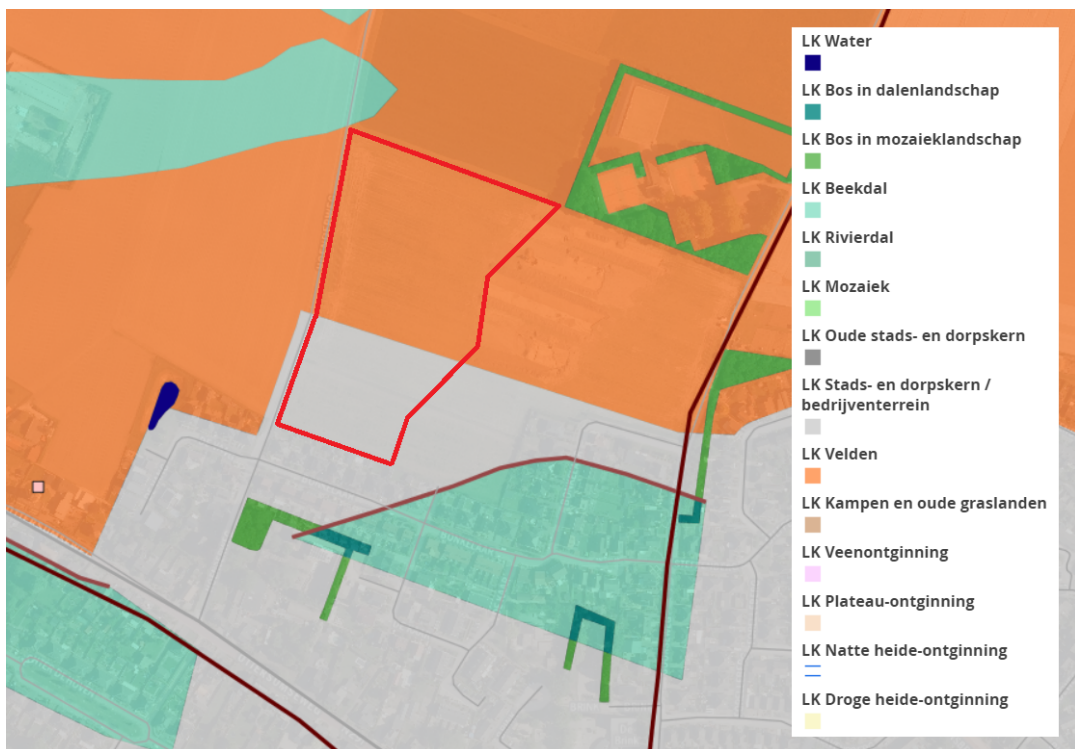
Relevantie voor het plan

Vanuit het aspect ontplofbare oorlogsresten bestaan er geen belemmeringen. Het plangebied is vrijgegeven.

4.9 Landschap

Landschapskader Noord- en Midden Limburg

Het Landschapskader heeft tot doel op een beknopte wijze inzicht te geven in het hoe en waarom van het huidige landschap en daarmee grip te krijgen op de kansen die datzelfde landschap biedt voor de toekomst. Het vormt hiermee een inspiratiebron om tot kwaliteitsverbeteringen te komen voor het Noord- en Midden-Limburgse landschap. Aan de hand van zowel kenmerkende beelden van de huidige situatie als aansprekende ontwikkelingsmogelijkheden voor de toekomst inspireert het Landschapskader initiatiefnemers en beleidsmakers tot passende ruimtelijke ontwikkelingen die bijdragen aan een aantrekkelijker landschap om in te wonen, te werken en te recreëren. Initiatiefnemers van zowel aan landbouw en natuur (groene), aan water (blauwe), als aan bebouwing en infrastructuur (rode) gerelateerde ontwikkelingen, kunnen aan de hand van het Landschapskader nagaan welke ontwikkelingen op een bepaalde plek landschappelijk gezien wenselijk en mogelijk zijn.



Afbeeldi

ng 17. Kwaliteitskaart landschap voor fase 4 en 5 van de woningbouwontwikkeling Hoenderpark (bron: Atlas Limburg)

Onderstaand wordt per landschap, voor zover dit onderdeel uitmaakt van fase 4 en 5 van de woningbouwontwikkeling Hoenderpark, getoetst hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot de visie voor elk landschapstype:

- **Velden:** Het belangrijkste uitgangspunt van velden is openheid. Voor losse elementen zijn strikte regels om het karakter van het landschap te behouden. De woningbouwlocatie ligt aan de rand van Ottersum en het landschapstype velden. Sprake is van één woonwijk (fase 1 tot en met 5) met een eigen karakter, waarbij de openheid van de huidige akker, voor zover aanwezig, verloren gaat. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de openheid reeds deels is verstoord door de ligging van het sportpark met hoog opgaande beplanting en de naar buiten wijkende kom van Ottersum, dit met inbegrip van de reeds in ontwikkeling zijnde fasen 1 tot en met 3 van de woningbouwontwikkeling Hoenderpark.
- **Stads- en dorpskern:** De beoogde ontwikkeling betreft een nieuwe woningbouwlocatie als onderdeel c.q. uitbreiding van de dorpskern van Ottersum.

Relevantie voor het plan

Het plan sluit aan op de stads- en dorpskern en in het kader van het bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van fase 1 tot en met 3 en het wijzigingsplan ten behoeve van fase 4 en 5, is feitelijk reeds de afweging gemaakt dat de beoogde ontwikkeling van Hoenderpark als geheel (fase 1 tot en met 5) als passend wordt beschouwd. Bij deze afweging kan in het kader van het voorliggende bestemmingsplan worden aangesloten. Er is immers slechts sprake van een verdichting van reeds voor woondoeleinden bestemde gronden.

4.10 Kabels en leidingen

In of rondom het plangebied bevinden zich geen kabels en leidingen met een juridisch-planologische beschermingszone waarmee bij de planvorming rekening dient te worden gehouden. Alvorens gestart wordt met de bouwwerkzaamheden zal een KLIC-melding gedaan worden.

Hoofdstuk 5 Juridische planvorm

5.1 Algemeen

De in deze toelichting beschreven aspecten hebben als basis gediend voor het opstellen van een juridisch plan, dat is afgestemd op het vigerende wijzigingsplan 'Hoenderweg, Ottersum'.

Teneinde het voorgenomen initiatief te kunnen realiseren heeft een juridische vertaling van het plan in de regels en een verbeelding plaatsgevonden. De regels zijn gerelateerd aan de verbeelding. Verbeelding en regels dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast, conform de bepalingen in de Wro, het Bro en de SVBP 2012.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben juridische betekenis indien en voor zover deze daaraan in de planregels wordt gegeven. Een aantal aanduidingen heeft geen juridische betekenis en is uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid, zoals kadastrale en topografische gegevens.

5.3 Planregels

Voorliggend plan betreft een bestemmingsplan, waarbij is aangesloten bij de landelijke standaarden zoals vastgelegd in het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De planregels zijn conform deze standaard verdeeld in vier hoofdstukken, te weten hoofdstuk 1 'Inleidende regels', hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels', hoofdstuk 3 'Algemene regels' en hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'.

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de regels opgenomen behorende bij de bestemmingen die op de verbeelding aan de gronden zijn toegekend. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen die op het gehele plangebied van toepassing zijn. In hoofdstuk vier zijn de regels opgenomen waarmee het overgangsrecht wordt geregeld en is een artikel opgenomen waarin de formele naamgeving van de planregels is vastgelegd.

Hoofdstuk 1, 3 en 4 zijn vrij algemeen van aard en worden niet nader beschreven in deze paragraaf. Onderstaand zijn de gebruikte bestemmingen toegelicht, zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van de planregels.

Enkelbestemming 'Woongebied'

De enkelbestemming woongebied is opgesteld in het kader van maximale flexibiliteit. Woningbouw is vrijwel overal binnen de bestemming mogelijk met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' waar geen hoofdgebouwen zijn toegestaan. Ter plaatse is het oprichten van hoofdgebouwen tegen de bestaande woonwijk van Ottersum niet toegestaan in het kader van privacy. Wel zijn ter plaatse van voorgenoemde aanduiding bijgebouwen zoals tuinhuisjes toegestaan.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties. Het bestemmingsplan wordt gelet op de aard en beperkte omvang (verdichting) van het project, gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerp, voorgelegd aan diverse vooroverlegpartners.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn heeft eenieder de gelegenheid om een zienswijze in te dienen.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12.1) verplicht gemeenten gelijktijdig met een ruimtelijk besluit, zoals een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, indien er sprake is van een bij wet aangewezen bouwplan. De gemeente kan hiervan afwijken door het sluiten van een anterieure overeenkomst met de ontwikkelende partij, op basis waarvan het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Gennep is een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd.

