

bestemmingsplan Excellente Woning Smelenweg Ong. Milsbeek



TOELICHTING

Gemeente Genneep

IMRO idn: NL.IMRO.0907.BP16057SMELENWMIL-VA01
Status: vastgesteld
Datum: 29 mei 2017

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	8
1.3	Vigerend bestemmingsplan	9
1.4	Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2	Beleidskader	13
2.1	Inleiding	13
2.2	Rijksbeleid	13
2.3	Provinciaal beleid	22
2.4	Regionaal beleid	25
2.5	Gemeentelijk beleid	27
Hoofdstuk 3	Bestaande situatie	31
Hoofdstuk 4	Planbeschrijving	35
Hoofdstuk 5	Milieu- en omgevingsaspecten	39
5.1	Algemeen	39
5.2	Bodemkwaliteit	40
5.3	Geluid	41
5.4	Luchtkwaliteit	42
5.5	Externe veiligheid	43
5.6	Bedrijven en milieuzonering	45
5.7	Geurhinder	47
5.8	Kabels en leidingen	48
5.9	Flora en fauna	48
5.10	Archeologie en cultuurhistorie	51
5.11	Waterparagraaf	53
Hoofdstuk 6	Het bestemmingsplan	57
6.1	Algemeen	57
6.2	De verbeelding	57
6.3	De regels	57
Hoofdstuk 7	Haalbaarheid	61
7.1	Economische en financiële haalbaarheid	61
7.2	Maatschappelijke haalbaarheid	61
Hoofdstuk 8	Procedure	63

8.1	De te volgen procedure	63
8.2	Vooroverleg	63
8.3	Zienswijzen en vaststelling	64

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Landschappelijke inpassingsplan

Bijlage 2 Advies Limburgs Kwaliteitsmenu Gelders Genootschap

Bijlage 3 Historische toets vrijstelling bodem

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5 Quicksan Flora en Fauna

Bijlage 6 PAS berekening Aeries

Bijlage 7 Archeologisch onderzoek

Bijlage 8 Selectiebesluit archeologie

Bijlage 9 Nota van zienswijzen

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemers zijn voornemens om een woning aan de Smelenweg te Milsbeek te realiseren. Het betreft het realiseren van een XXL-woning (excellente woning). De woning is in wisselwerking met de omgeving ontworpen. Om aan te tonen dat het realiseren van een XXL-woning (excellente woning) passend is voor de omgeving, is in eerste instantie door de GKM-commissie een onderzoek uitgevoerd naar de landschappelijke inpassing van de XXL-woning. Geconcludeerd wordt dat de planontwikkeling langs de Smelenweg te Milsbeek een positieve ontwikkeling is. De commissie vindt dat de ruimtelijke kwaliteitsverbetering ruimschoots is aangetoond en beoordeelt de planontwikkeling positief. Om de woning daadwerkelijk mogelijk te maken is een procedure voor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In onderhavig bestemmingsplan is de ruimtelijke kwaliteitsverbetering nader uitgewerkt en onderbouwd, in combinatie met de noodzakelijke landschappelijke inpassing.

Conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Gennep' in samenhang met het 'Reparatie- en Veegbestemmingsplan Buitengebied' dat ter plaatse van de locatie van toepassing is, zijn voor het plangebied de bestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4', 'Waarde - Houtopstanden en houtwallen' en 'Waterstaat - Bergend regime' van kracht. Tevens is de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwervingsgebied' van toepassing. Het planvoornemen past niet binnen de regels behorende bij deze bestemming, aangezien realisatie van woningen binnen de bestemming 'Agrarisch', waar de woning voorzien is, niet is toegestaan. Ter plaatse van de agrarische bestemming mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van deze bestemming.

Om medewerking te kunnen verlenen aan de realisatie van een woning in combinatie met de beoogde landschappelijk inpassing c.q. natuurontwikkeling is het noodzakelijk om het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied te herzien.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de herziening, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen onder andere:

- project- en gebiedsbeschrijving;
- toetsing aan het geldende beleid;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied;
- haalbaarheid;
- procedure.

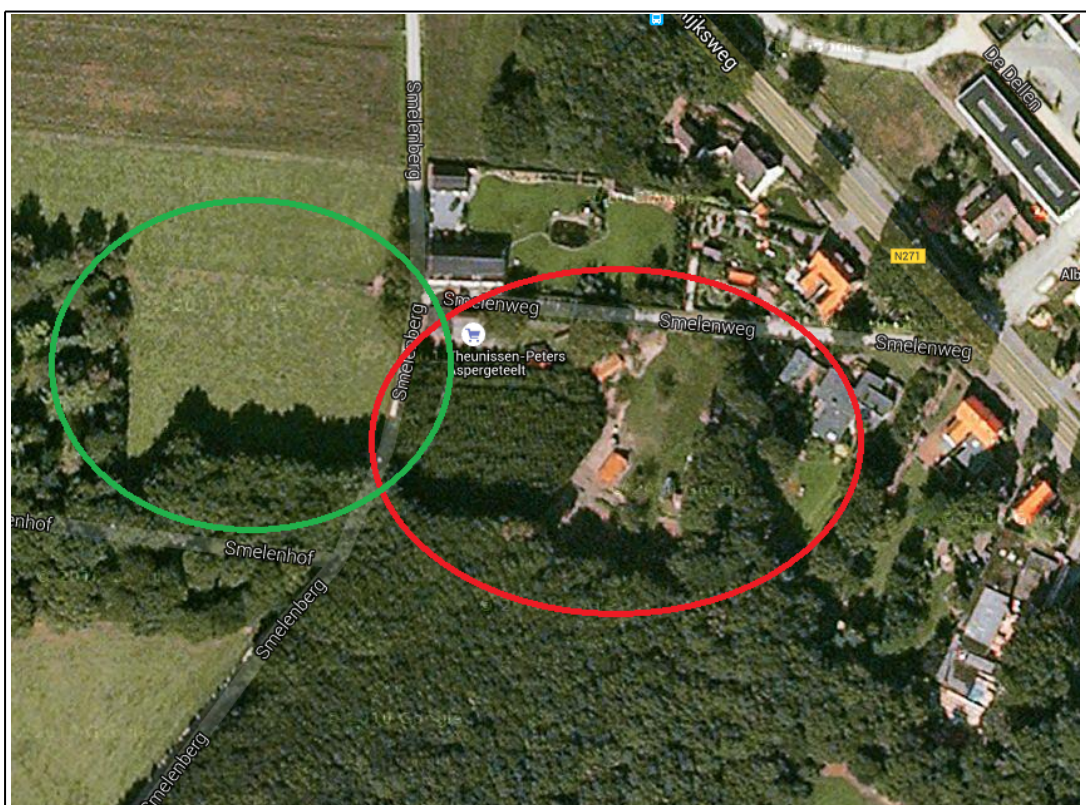
Naast deze toelichting omvat dit bestemmingsplan regels en een verbeelding.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich ten zuiden van het bedrijventerrein de 'Drie Kronen' en ligt ten noorden van de Maas en de grens met Noord Brabant. De locatie voor de woning is gelegen ten zuidoosten van de bebouwde kom van Milsbeek (gemeente Genneep, provincie Limburg) aan de Smelenweg tussen de Provinciale weg N271 en Smelenberg.

Het plangebied bestaat daarbij uit twee delen. Enerzijds het perceel voor bewoning in combinatie met de (landschaps)tuin en anderzijds uit het perceel waar de natuurontwikkeling is voorzien door middel van de landschappelijke inpassing.

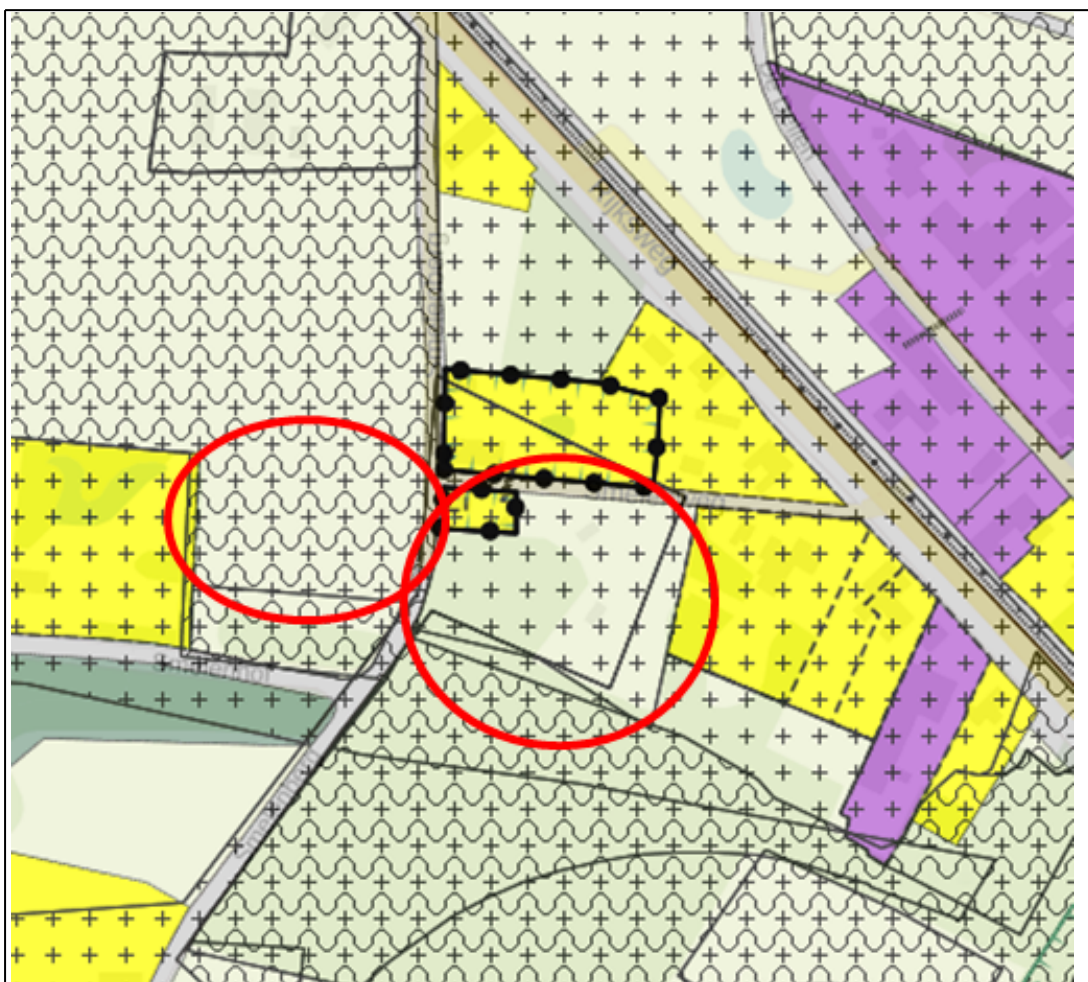
Op het perceel voor de woning wordt de planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de XXL-woning vastgelegd. Het plangebied wordt aangemerkt als 'bouwperceel' en krijgt een bouwvlak voor het hoofgebouw en een vlak voor het bijgebouw. Verder worden aan het plangebied de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin - Landschapstuin' toegekend. Aan het perceel voor de natuurontwikkeling wordt de bestemming 'Natuur - Natuurontwikkeling' toegekend.



Luchtfoto met het plangebied met in rood het perceel voor bewoning incl. (landschaps)tuin en in groen het perceel waar de natuurontwikkeling is voorzien.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Gennep' in samenhang met het 'Reparatie- en Veegbestemmingsplan Buitengebied'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Gennep' is vastgesteld door de gemeenteraad op 3 april 2012. Tegen dit bestemmingsplan is bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: Afdeling) een aantal beroepschriften ingediend. Op 23 januari 2013 heeft de Afdeling over deze beroepschriften uitspraak gedaan. Daarbij is het bestemmingsplan op enkele onderdelen vernietigd. Voor het overige is het bestemmingsplan Buitengebied met de uitspraak onherroepelijk geworden. Naar aanleiding van deze uitspraak is met het bestemmingsplan 'Reparatie- en Veegbestemmingsplan Buitengebied' de bestemmingsregeling op een achttal punten aangepast en zijn tevens een aantal geconstateerde omissies verbeterd en enkele nieuwe planontwikkelingen meegenomen. Het bestemmingsplan 'Reparatie- en Veegbestemmingsplan Buitengebied' is op 17 februari 2014 door de gemeenteraad vastgesteld.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met in rood het plangebied aangegeven

Aan de gronden binnen het onderhavige plangebied is de bestemming 'Agrarisch', alsmede de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4', 'Waarde -

Houtopstanden en houtwallen' en 'Waterstaat - Bergend regime' van kracht. Tevens is gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwervingsgebied' van toepassing.

De bestemming 'Agrarisch' is bedoeld voor de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten en de hobbymatige uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor bos- en/of natuurelementen, landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting, bestaande infrastructurele voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik.

Tevens zijn ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' van toepassing. Voor het bouwen geldt dat voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm, of voor bouwwerken die worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' een archeologisch onderzoeksrapport moet worden overlegd. Ten aanzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' geldt voor het bouwen dat voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 50 centimeter, of voor bouwwerken die worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats', een archeologisch onderzoeksrapport moet worden overlegd.

De gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Bergend regime' zijn mede bestemd voor de berging van rivierwater. Deze gronden mogen niet worden bebouwd.

Tot slot geldt ter plaatse de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Hier geldt dat die gronden zijn aangewezen als Verwevingsgebieden zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

Doordat de gronden binnen het plangebied niet voorzien in de mogelijkheid van de realisatie van de XXL-woning aan de Smelenweg in combinatie met de landschappelijke inpassing c.q. de natuurontwikkeling, is een herziening van het bestemmingsplan ter plaatse noodzakelijk.

In deze toelichting wordt de herziening van het bestemmingsplan onderbouwd en worden de mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan gaat bieden, afgewogen. In de regels wordt een gedetailleerde regeling van de nieuwe bestemmingen gegeven en wordt duidelijk wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied zijn. De verbeelding (plankaart) betreft een visuele weergave hiervan.

Het bestemmingsplan is opgezet conform de eisen die de Wro en de gemeente Gennep daaraan stellen. De regels zijn opgesteld conform de standaardregels SVBP2012, de verbeelding voldoet aan de meest actuele digitaliseringseisen conform IMRO2012.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk komen in hoofdstuk 2 eerst de relevante beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente aan bod. In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van de bestaande situatie, waarna in hoofdstuk 4 het plangebied en het planvoornemen worden beschreven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten (inclusief de waterparagraaf). In hoofdstuk 6 wordt aangegeven hoe het planvoornemen is verwoord in de planregels en de verbeelding (juridische opzet). Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de economische en maatschappelijk haalbaarheid van het planvoornemen en in hoofdstuk 8 komt de te doorlopen procedure aan bod.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat het planvoornemen niet strijdig is met het voor het plangebied relevante nationale en provinciale beleid en dat het in lijn is met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Genneep.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte

zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

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

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

De SVIR voorziet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Sprake is van een radarverstoringgebied Volkel. Om de werking van de radarstations niet te beperken, zijn om deze stations radarverstoringgebieden aangewezen waarbinnen windmolens en hoge gebouwen beperkt mogelijk zijn. Daarnaast ligt het plangebied nabij of grenst aan gebieden van een hoofdvaarweg (Maas). Het beheer van het watersysteem is gericht op het meebewegen met natuurlijke processen waar het kan en het bieden van weerstand waar het moet. Naast preventie als primaire pijler bij de bescherming tegen overstromingen, is het waterveiligheidsbeleid ook gericht op het beperken van de gevolgen van een overstroming door keuzes in de ruimtelijke planning en het op orde krijgen en houden van de rampenbeheersing (meerlaagse veiligheid). Het nationale waterbeleid is uitgewerkt in het Nationaal Waterplan 2016-2021. Wat betreft het rivierengebied binnen het hoofd watersysteem zal binnen de gebiedsgerichte uitwerking grote wateren een integrale gebiedsopgave worden geformuleerd en worden strategieën uitgewerkt vanuit opgaven (veiligheid, zoet water) en ambities (o.a. economische ontwikkeling, woningbouw, bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur).

Het planvoornemen ziet op de realisatie van een excellente woning in combinatie met de landschappelijke inpassing c.q. natuurontwikkeling op momenteel onbebouwde agrarische gronden. Voor het plangebied en het planvoornemen volgen uit voornoemde nationale belangen niet direct regels die het planvoornemen belemmeren. Met het planvoornemen wordt geen windmolen of hoge bebouwing mogelijk gemaakt die verstrend zouden kunnen werken voor de radarstations. Bovendien ligt het plangebied buiten de aangewezen gebieden voor het hoofd watersysteem en hoofdwegennet. De woning is niet gesitueerd binnen het waterbergend regime, maar maakt onderdeel uit van het gedeelte van het rivierbed waar §6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit). Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden. In paragraaf 2.2.2 zal voor de volledigheid het planvoornemen worden getoetst aan beleid dat van toepassing is op een radarverstoringgebied en het waterbergend regime van de Maas.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De SVIR (zie paragraaf 2.2.1) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

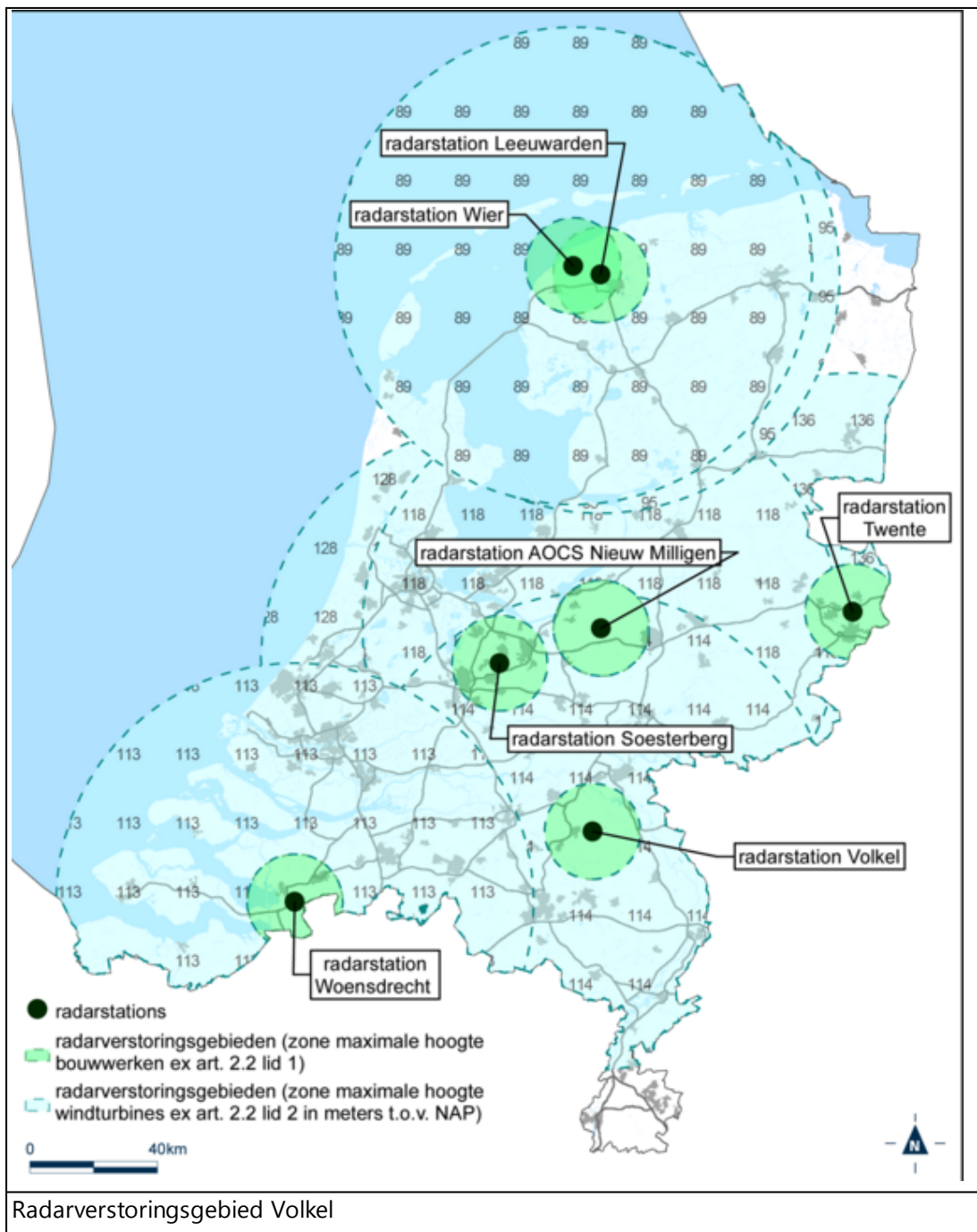
Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Het Barro stelt in eerste instantie regels voor het project Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op een later moment zal het besluit worden aangevuld met andere onderwerpen uit de SVIR.

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen. Tevens geeft de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) uitwerking aan enkele bepalingen in het Barro.

Radarverstoringsgebied

Het Barro voorziet in een onderwerp die op het plangebied van toepassing zijn. Het gaat daarbij om een radarverstoringsgebied. Binnen dit gebied geldt een maximale bouwhoogte voor bouwwerken, zodat wordt voorkomen dat het radarbeeld door die bouwwerken kan worden verstoord. In het Barro is opgenomen hoe deze maximale bouwhoogte te bepalen.

Het radarverstoringsgebied wordt gevormd door een cirkel met een straal van 15 km kilometer gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, oplopend met 0,25 graden tot 15 km van de radarantenne. De hoogte van de antenne van Volkel is gelegen op een hoogte van 49 m +NAP. Voor de tippen van de wieken van windturbines geldt voor een gebied van 60 km buiten de zone van 15 km een maximale hoogte (114 meter t.o.v. NAP).



Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een excellente woning in combinatie met de landschappelijke inpassing c.q. natuurontwikkeling op momenteel onbebouwde agrarische gronden. In het bestemmingsplan is de maximale bouwhoogte van woningen 12 meter. Windturbines worden met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Daarmee is geborgd dat het planvoornemen niet van invloed is op het radarbeeld van het radarstation Volkel.

Beleidslijn grote rivieren

Naast het op het plangebied van toepassing zijnde radarverstoringsgebied valt een deel van de gronden onder het bergend regime van de Maas. Het toepassingsgebied van de Beleidslijn grote rivieren omvat het rivierbed, waarop de vergunningplicht op grond van artikel 6.5, onder c, Waterwet (Wtw) en daarmee samenhangend artikel 6.12, Waterbesluit van toepassing is. Het gaat om oppervlaktewateren in beheer bij het Rijk. Deze zijn te onderscheiden in:

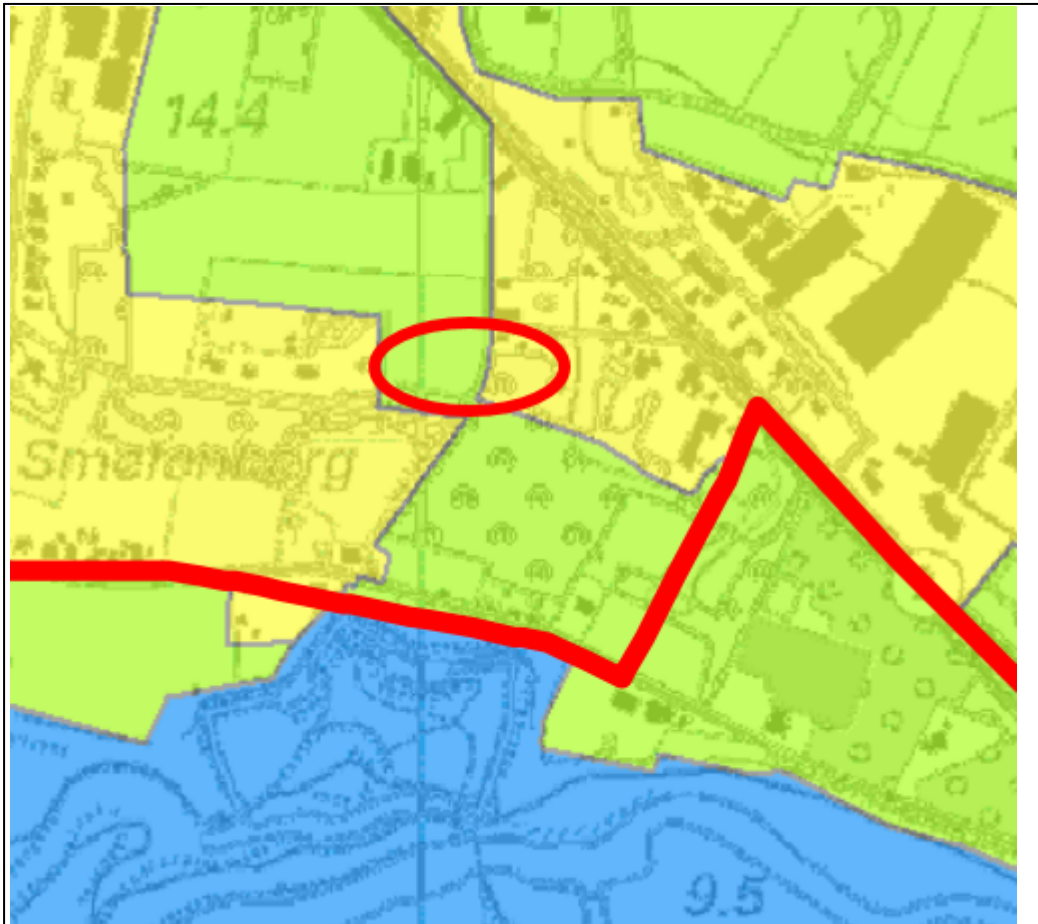
- de bedijkte gebieden tussen de buitenkruinlijn van de primaire waterkeringen ter weerszijden van de rivier;
- binnen een vastgestelde lijn van hoogwaterkerende gronden waar zodanige waterkering ontbreekt.

De beleidslijn grote rivieren heeft als doelstelling om:

- de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden;
- ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Het afwegingskader in deze beleidslijn is bedoeld om te kunnen beoordelen of activiteiten kunnen plaatsvinden in het rivierbed, en zo ja, onder welke voorwaarden. De beleidslijn zelf is geen instrument om actief rivierverruiming uit te voeren. Daarvoor bestaan andere kaders en procedures. Wel biedt het afwegingskader mogelijkheden om binnen de gestelde voorwaarden initiatieven voor rivierverruimende maatregelen uit te voeren.

In paragraaf 2.2.1 is ten aanzien van de SVIR aangestipt dat het plangebied is gelegen nabij een rijksvaarweg. Het plangebied is echter niet gelegen binnen de invloedssfeer van het nationale belang. Vanuit het Barro gelden daarom ook geen specifieke regels die door moeten werken in onderhavig bestemmingsplan. De woning is niet gesitueerd binnen het waterbergend regime, maar maakt onderdeel uit van het gedeelte van het rivierbed waar §6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit). De gronden waarop het waterbergend regime wel van toepassing is worden middels de landschappelijk inpassing ingericht als grasland en de aanwezige bosrand zal hier verder worden versterkt. Tijdens een overleg inzake de watervergunning is het onderwerp waterberging besproken.



Uitsnede kaart beleidsregel Grote Rivieren, het groene gebied valt onder het bergend regime van de Maas, het gele gebied valt hier buiten

Overleg watervergunning

Uit het overleg over de Watervergunning is naar voren gekomen dat de activiteiten, lees minimale ingreep in het juridisch waterbergend rivierbed (herprofiëren bestaand maaiveld + inzaaien etc.), vergunningplichtig zijn conform de Waterwet. De netto grondbalans = - 0 - . Dit betekent dat er geen afname van bergend vermogen is waardoor compensatie niet is vereist. Formeel dient er dus een vergunning aangevraagd te worden ingevolge de Waterwet bij het hiertoe bevoegde gezag Rijkswaterstaat. Initiatiefnemer heeft deze vergunning inmiddels aangevraagd. Aangezien er geen sprake is van afname van het bergend vermogen zal deze watervergunning naar verwachting worden verleend. De activiteiten die zijn gepland in het zogenaamd niet-vergunningsplichtig gebied conform de Waterwet worden buiten de vergunning gelaten.

Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de Barro gelden.

2.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Ingevolge de ladder voor duurzame verstedelijking moet een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting van het ruimtelijke plan gemotiveerd worden met behulp van drie opeenvolgende stappen:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Stedelijke ontwikkeling

Allereerst is hier de vraag aan de orde in hoeverre hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Recente uitspraken van Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State laten zien dat het bouwen van één woning geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder is en ook een ontwikkeling die drie woningen rechtstreeks mogelijk maakt en drie woningen via een wijzigingsbevoegdheid zijn niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van één woning in combinatie met de landschappelijke inpassing c.q. natuurontwikkeling, waardoor géén sprake is van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking.¹ Het aantonen van de actuele regionale behoefte (trede 1) is daarmee niet aan de orde.

2.2.4 Natura 2000

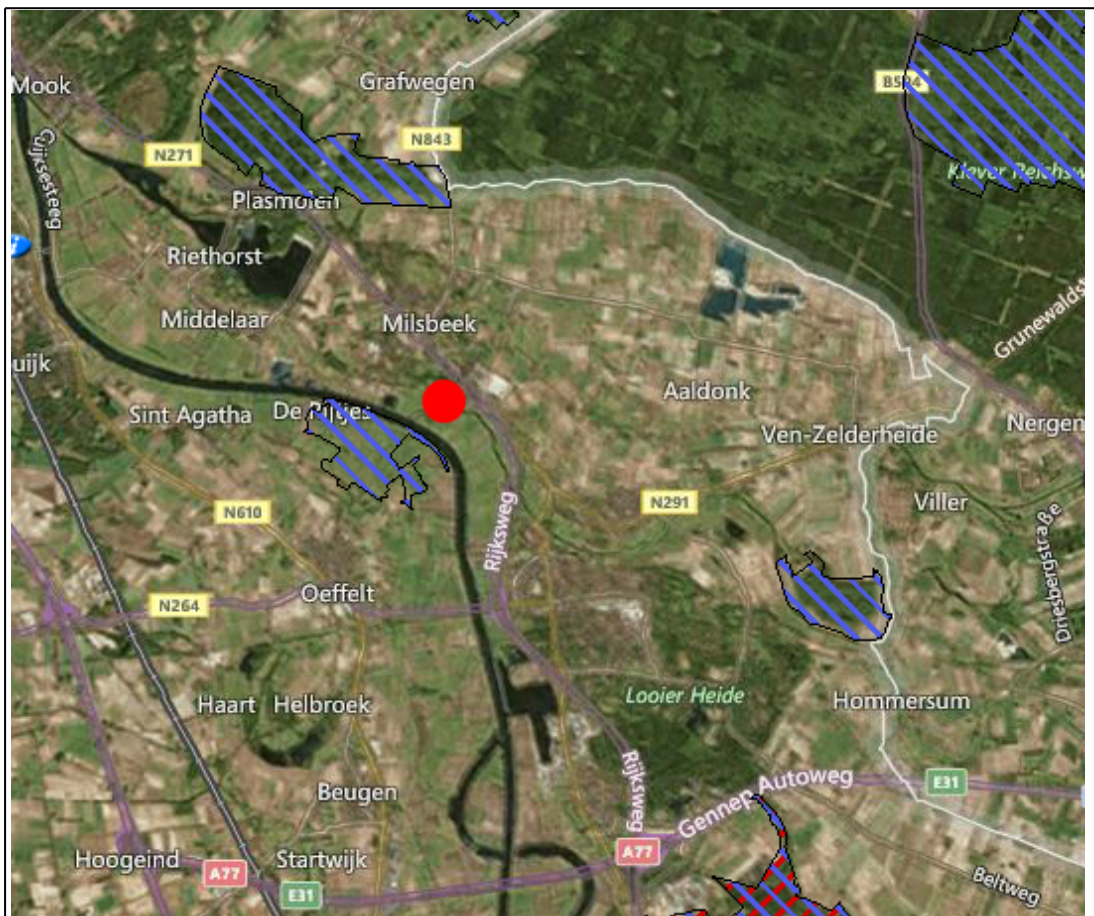
Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden met als doel het ontwikkelen en in stand houden van soorten en ecosystemen die belangrijk zijn voor Europa. Deze gebieden zijn aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Het beleid houdt echter niet bij de landsgrenzen op, dieren en planten trekken zich immers niets aan van landsgrenzen.

Er zijn drie thema's die centraal staan bij Natura 2000, te weten beleven, gebruiken en beschermen. Beleven houdt in dat er ruimte wordt gecreëerd voor recreatie. Recreatie en natuurontwikkeling in dezelfde omgeving betekent echter wel dat er goede afspraken gemaakt moeten worden. Met gebruiken wordt bedoeld dat de natuur naast haar schoonheid ook economisch functioneel is. Wonen, werken en recreëren in een mooie omgeving is het streven, waarbij economie en ecologie met elkaar in balans dienen te zijn.

Beschermen wil zeggen het duurzaam beschermen van flora en fauna. Het ideaalbeeld wordt bereikt wanneer de drie thema's in combinatie met elkaar zonder problemen van toepassing kunnen zijn op natuurgebieden.

Voor ieder definitief aangewezen Natura 2000-gebied dient een beheersplan opgesteld te worden met een looptijd van zes jaar. Een dergelijk beheersplan wordt opgesteld in goed overleg met eigenaren, beheerders en betrokken overheden (met name gemeenten, waterschappen en provincies). Het plan geeft weer wat er moet gebeuren om de gestelde doelen te bereiken en wie daarvoor verantwoordelijk is. Gemeenten zijn verplicht om beheersplannen ten aanzien van Natura 2000-gebieden door te laten werken in het betreffende bestemmingsplan, indien een dergelijk gebied (gedeeltelijk) binnen het plangebied valt.

In de directe omgeving van het plangebied maken een viertal gebieden onderdeel uit van een Natura 2000- gebied. Dit betreffen de Natura 2000-gebieden Oeffelter Meent in het zuidwesten, Sint-Jansberg in het noorden, Zeldersche Driessen in het oosten en de Maasduinen in het zuiden. Net over de grens in Duitsland is op grotere afstand ook nog het Natura 2000-gebied Reichswald gelegen.



Natura 2000-gebieden

Het meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebied is het Oeffelter Meent. Dit gebied bevindt zich op ongeveer 700 meter afstand van het plangebied, aan de overzijde van de Maas. De Oeffelter Meent is gelegen op een grofzandige oeverwal van een vroegere rivierloop in de uiterwaard van de Maas. Het gebied wordt doorsneden door een gekanaliseerde beek, de Oeffeltsche Raam, die ter plaatse in de Maas uitmondt. Het omvat een aantal hobbelige graslandpercelen. Het ontstane microreliëf en de overgangen naar meer kleihoudende bodems naar de randen toe hebben een gevarieerde vegetatie doen ontstaan. Op de zomerdijken komt een aan kalkarme bodem gebonden vorm van stroomdalgrasland voor, die in ons land slechts een beperkte verspreiding heeft. Op voedselrijkere en mogelijk iets vaker overstroomde delen komen glanshaverhooilanden voor. Op de laagste delen en op de voormalige puinstortplaats zijn overstromingsgraslanden en ruigtevegetaties aanwezig.

Het Natura 2000-gebied Sint-Jansberg is gelegen op ongeveer 2,7 kilometer van het plangebied. Het gebied kenmerkt zich door de beboste hellingen en vele beekjes. Ook zijn er enkele moerasgebieden aan de voet van de Jansberg. De twee hoogste hellingen zijn de Kiekberg en de Sint-Maartensberg. Enkele vlakke stukken zijn in gebruik voor de landbouw. Bij de Plasmolen ligt een kleine stuwdam en staat de bovenste Plasmolen, een oude watermolen. De Jansberg is ongeveer 250 hectare groot.

Op ongeveer 8 kilometer ten zuiden van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Maasduinen. Maasduinen maakt onderdeel uit van het rivierduinencomplex ten oosten van de Maas, tussen de plaatsen Gennep en Venlo. Het gebied kent een rijke afwisseling van bossen, droge en natte heiden, veentjes, vennen en stuifzanden. De paraboolduinen, ontstaan uit stuifzand uit de rivierdalen, vormen het karakteristieke landschap van de Hamert en de rest van de Maasduinen.

Op ongeveer 5 kilometer ten oosten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Zeldersche Driessen. Dit gebied is gelegen in een binnenbocht van het riviertje de Niers. Het is één van de weinige plaatsen in ons land waar op rivierduinen loofbos met in hoge mate natuurlijke samenstelling wordt aangetroffen. Ook zijn een tweetal kleine heideperceeltjes aanwezig. Het zuidelijk deel van dit gebied, direct grenzend aan de Niers, bestaat voornamelijk uit soortenrijk stroomdalgrasland met plantengemeenschappen die karakteristiek zijn voor rivierduinen.

Met het programma Aerius 3 is op 12 juli 2016 berekend of de realisatie van een vrijstaande woning aan de Smelenweg te Milsbeek een dusdanig verhoogde uitstoot van stikstof veroorzaakt, dat dit kan leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van omliggende Natura 2000 gebieden (dichtstbijzijnde is de Oeffelter Meent). Zie ook bijlage 6. Hieruit is gebleken dat de realisatie van deze vrijstaande woning geen negatieve effecten heeft op omliggende Natura 2000 gebieden als gevolg van de toegenomen uitstoot van stikstof. De extra uitstoot die deze ene woning veroorzaakt, is van dermate kleine orde dat er geen Natura 2000 gebieden zijn waarvan de drempelwaarde wordt overschreden. Deze drempelwaarde is vastgesteld op 0,05 mol/ha/jaar. De uitstoot van deze nieuw te bouwen woning zal dus nog onder deze drempelwaarde vallen waardoor negatieve effecten op omliggende Natura 2000 gebieden uit te sluiten zijn.

Op voorhand is uit te sluiten dat andere storende factoren die voortkomen uit de voorgenomen activiteiten (zie hoofdstuk 5) afgezet tegen de ligging en doelstelling van beschermde natuurgebieden leiden tot (significant) negatieve effecten op soorten, habitattypen en wezenlijke waarden en kenmerken van Natura 2000-gebieden of Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

In paragraaf 5.1.2 wordt nader ingegaan op de effecten van de ontwikkeling ten aanzien van de Natura 2000-gebieden.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Provinciaal OmgevingsPlan 2014

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal OmgevingsPlan 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 is per 16 januari 2015 in werking getreden. Het POL 2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

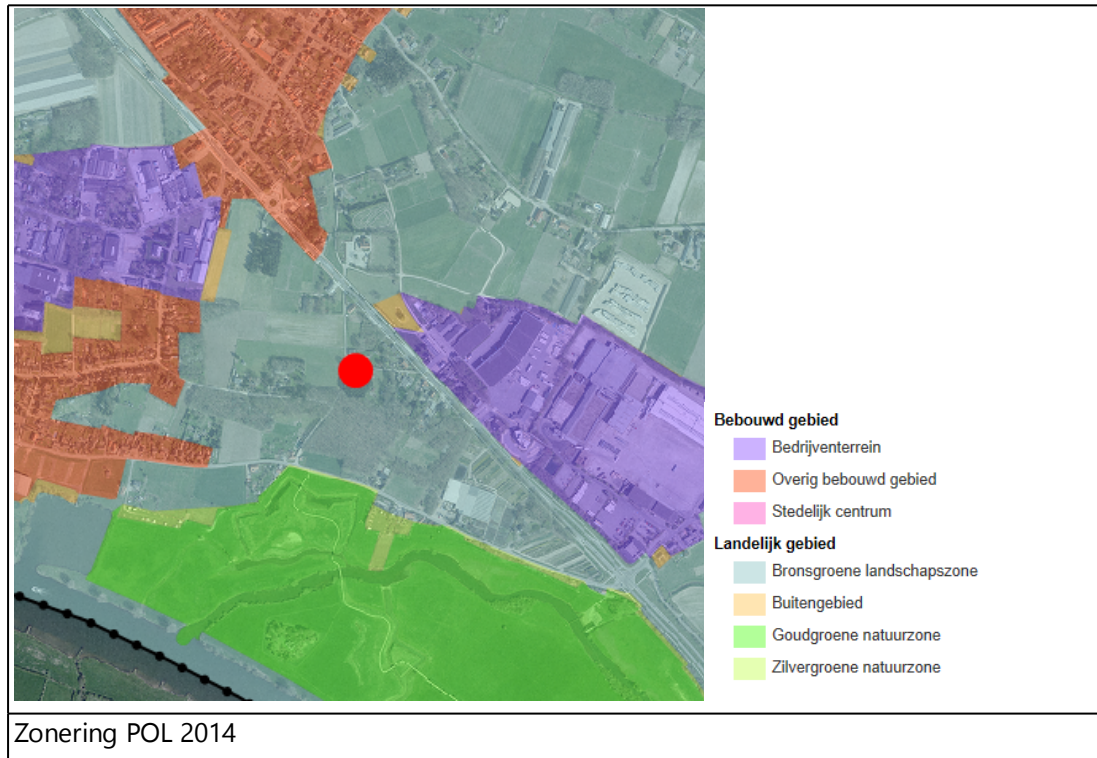
In het POL 2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij aanpak de van de rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren.

In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De belangrijke principes in het Limburgs omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
2. Uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop we samen met onze partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, onderscheiden we in dit POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Het plangebied ligt overwegend binnen de zone 'bronsgroene landschapzone'. De bronsgroene landschapzone omvat de landschappelijk waardevolle beekdalen en bufferzones rond bestaande natuurgebieden met de daarin aanwezige (extensievere) landbouwgebieden, monumenten, kleinere landschapselementen, waterlopen e.d.

Een kwart van de bronsgroene landschapzone wordt gevormd door het winterbed van de Maas. In Zuid-Limburg omvatten deze zones ook de steilere hellingen, droogdalen en de belangrijkste landschappelijke verbindingen naar het Maasdal. Het beleid binnen de bronsgroene landschapzone is er op gericht om de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Deze zone bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgronden. Binnen deze zone komen op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor zoals infrastructuur, woningen en toeristische voorzieningen e.d.

Het planvoornemen ziet op de realisatie van een excellente woning in combinatie met de landschappelijke inpassing c.q. natuurontwikkeling op momenteel onbebouwde agrarische gronden. Het planvoornemen past binnen de accenten van het van het POL 2014. In onderhavige toelichting bij het bestemmingsplan wordt onderbouwd dat de realisatie van de woning in combinatie met de beoogde landschappelijke inpassing c.q. natuurontwikkeling

een ruimtelijke kwaliteitsverbetering is voor de omgeving en daarmee past in de omgeving. Tevens brengt het planvoornemen geen milieubelasting met zich mee.

2.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij het POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg. 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.

De Omgevingsverordening Limburg was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk "Ruimte" aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk "Ruimte" is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het POL 2014 zet sterk in op het zoveel mogelijk concentreren van nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied. In de omgevingsverordening komt dit tot uiting in de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 2). Daarin wordt gesteld dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Daarbij worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3 van de omgevingsverordening onderzocht. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop hieraan invulling is gegeven.

Het planvoornemen ziet op de realisatie van een excellente woning in combinatie met de landschappelijke inpassing c.q. natuurontwikkeling op momenteel onbebouwde agrarische gronden. Allereerst is hier de vraag aan de orde in hoeverre hier sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Recente uitspraken van Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State laten zien dat het bouwen van één woning geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder is en ook een ontwikkeling die drie woningen rechtstreeks mogelijk maakt en drie woningen via een wijzigingsbevoegdheid zijn niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van één woning, waardoor geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Daarnaast is, ingevolge kaart 3 van het POL 2014, de Provinciale weg N271 een weg met

reserveringszone. Het plangebied valt hier echter net buiten. Ingevolge kaart 5 is het uitsluitingsgebied van de windturbines niet van toepassing op het plangebied.

Zoals in paragraaf 2.3.1 al is gesteld ligt het plangebied binnen het landelijk gebied en valt binnen de 'bronsgroene landschapszone'. Voor deze zone gelden vanuit de omgevingsverordening geen specifieke regels die door dienen te werken in bestemmingsplannen.

Geconcludeerd wordt dat de Omgevingsverordening Limburg 2014 geen beperkingen oplegt aan de realisatie van de woning in combinatie met de landschappelijke inpassing c.q. natuurontwikkeling.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Strategische regiovisie Bergen, Gennepe, Mook en Middelaar

De gemeenten Bergen, Gennepe en Mook en Middelaar hebben samen een Strategische Regiovisie ontwikkeld (vastgesteld door de Stuurgroep Visie op 24 februari 2010) om te bepalen waarin de gemeenten de komende tijd gaan investeren. Met deze strategische 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 kwaliteitsslag 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 wél 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. Vóór alles moet dit woonmilieu duurzaam en zelfvoorzienend in de energiebehoefte zijn en bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

Het planvoornemen sluit aan bij de strategische visie op het gebied van wonen, aangezien met het planvoornemen een excellente woning wordt gerealiseerd. Ten aanzien van het exclusieve segment geeft de strategische regiovisie aan dat hierbij zware eisen worden gesteld aan de landschappelijke inpassing. Het planvoornemen zorgt door middel van de landschappelijke inpassing c.q. natuurontwikkeling voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in relatie tot de omgeving. De landschappelijke inpassing komt verder in Hoofdstuk 4 aan bod.

Situering, technologie en materialisatie bepalen de duurzaamheid. Duurzaamheid wordt voor dit plan gehaald uit het toepassen van duurzame materialen en hernieuwbare grondstoffen. De optimale oriëntatie van de woning op het perceel zorgt ervoor dat de woning in de winter door het grote glasvlak opwarmt. De massieve muren en daken houden warmte en koude buiten. Uitgangspunt voor de verdere uitwerking in de aanvraag om omgevingsvergunning is een passieve woning die er voor zorgt draagt dat de woning in eigen energiebehoefte kan voorzien.

2.4.2 Regionale visie op wonen en voorzieningen

Ter aanvulling van de Strategische Regiovisie, hebben de gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar op 2 januari 2011 de Regionale visie op wonen en voorzieningen vastgesteld. Het betreft een verdere uitwerking van de maatschappelijke kernaspecten wonen, welzijn en zorg.

Kansrijke nieuwe woonconcepten

De Strategische Regiovisie ziet mogelijkheden voor 'excellente woonmilieus' in het verlengde van de sterke punten en de kansen die de regio Maasduinen heeft. Het gaat om:

- De agrarische functie
- Groen, rust en ruimte
- Zorg
- Recreatie

In de Regionale visie op wonen en voorzieningen worden rondom deze thema's diverse woonconcepten benoemd, zoals bijvoorbeeld ook het Bosrand wonen. Binnen dit soort concepten gaat men ervan uit dat Maasduinen beschikt over bosrijke situaties, waar woonmogelijkheden die kapitaalkrachtige bewoners uit de omliggende stadsregio's of uit andere delen van het land kunnen aantrekken. Excellente woonmilieus zoals Bosrand wonen zijn in de visie als kansrijk benoemt. Onderhavig planvoornemen voorziet in een dergelijk woonconcept dat past binnen de uitgangspunten van de Regionale visie op wonen en voorzieningen.

2.4.3 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De gemeente Gennep kent sinds 2012 bevolkingskrimp. De krimp is nog niet terug te zien in de huishoudensgroei. Tot 2029 mogen er nog 345 woningen worden toegevoegd volgens de huishoudensprognose van Progneff uit 2015. Deze huishoudensprognose vormt het uitgangspunt van de reductieopgave in woningbouwplannen die staat opgenomen in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Deze structuurvisie is door de gemeenteraad van Gennep vastgesteld op 19 april 2016. De structuurvisie stuurt aan op de reductie van de overcapaciteit in woningbouwplannen aangezien de Noord-Limburgse gemeenten het onverantwoord vinden om te sturen op een woningbouwprogramma dat meer woningen omvat dan dat er aan huishoudensgroei wordt voorspelt.

De gemeente Gennep heeft voorafgaand aan de vaststelling van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg al in de geest van de structuurvisie gehandeld. Zo heeft het college op 31 maart 2015 het besluit genomen dat er geen nieuwe woningbouwinitiatieven meer worden toegestaan met uitzondering van het inbreidingsbeleid en de bevoegdheid van het college om bij zwaarwegende en/of uitzonderlijke gevallen af te wijken van de restrictie. De gemeente Gennep heeft op 29 november 2016 het Genneps herprogrammeringsvoorstel 2015 - 2030 vastgesteld. Uit het Genneps programmeringsvoorstel blijkt dat de gemeente Gennep voldoet aan de reductieopgave tot 2020 die voortvloeit uit de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. De gemeente kent echter nog steeds een overcapaciteit in woningbouwplannen.

Als ambitie wil de gemeente Gennep de woningbouwprogrammering verder terugbrengen zodat in de toekomst medewerking kan worden verleend aan kwalitatief goede woningbouwinitiatieven en maatwerk voor bestaand vastgoed. De regio Noord-Limburg heeft een woningbehoefteonderzoek laten uitvoeren. Uit het onderzoek blijkt dat in de kern Milsbeek minder woningbouwplannen staan opgenomen in het woningbouwprogramma dan dat er in de toekomst vraag naar is (22 opgenomen woningbouwplannen terwijl de vraag wordt geschat op 60 woningen tot 2025). Er is met andere woorden een ondercapaciteit. Uit een verhuisanalyse is bovendien gebleken dat het landelijk wonen een kans vormt voor de gemeente Gennep. Met dit woonsegment kan de gemeente wellicht vanuit elders bewoners aantrekken (Nijmegen wordt als optie genoemd). Gelet op het positieve principebesluit uit 2012 voor dit bouwplan, en de tussentijdse ontwikkelingen op volkshuisvestingsgebied voor de kern Milsbeek zoals hierboven beschreven, is het bouwplan in lijn met het volkshuisvestingsbeleid.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie buitengebied gemeente Gennep - Borging Kwaliteitsmenu

De gemeenteraad van Gennep heeft op 15 februari 2012 de "Structuurvisie buitengebied gemeente Gennep – Borging Kwaliteitsmenu" vastgesteld. De structuurvisie beoogt vooral het bestaande beleid zorgvuldig vast te leggen en in mindere mate nieuwe beleidskeuzes te maken. De visie resulteert in een integraal ruimtelijk kwaliteitskader, op basis waarvan:

1. ruimtelijke initiatieven kunnen worden afgewogen;

2. financiële bijdragen kunnen worden gevraagd ten behoeve van kwaliteitsverbeterende maatregelen in het buitengebied en (waar mogelijk) ook in de kernen.

Het doel van de structuurvisie is mede om nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken en tegelijkertijd de kwaliteit van het buitengebied te versterken. De verschillende ontwikkelingsmogelijkheden zijn, grotendeels op basis van het provinciale Kwaliteitsmenu, onderverdeeld in tien zogenaamde 'modules'. Zo is er de module 'agrarische (nieuwvestiging en) uitbreiding' en de module 'Nieuwe (solitaire) woningen'.

Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Het GKM is van toepassing op 'grotere' ontwikkelingen in het buitengebied. Het gaat om ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Veel kleinere ontwikkelingen kunnen hierdoor vaak zonder toepassing van het GKM doorgang vinden.

Op basis van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is niet direct de module 'Nieuwe (solitaire) woningbouw' van toepassing. Voor dit initiatief is een uitzondering gevonden voor het oprichten van een excellente woning op basis van de Strategische Regiovisie. In eerste instantie valt dit initiatief binnen de module 'overige (gebouwde) functies'. Vervolgens is deze woning te scharen onder de categorie 'commerciële voorzieningen'. De hoogte van de kwaliteitsbijdrage voor dit soort voorzieningen betreft maatwerk. Hiervoor moet aansluiting gezocht worden bij de module die het meest van toepassing is. Dat is de module 'Nieuwe (solitaire) woningbouw'.

Omdat de ontwikkelingsmogelijkheden niet overal hetzelfde zijn en de omgeving(s)kwaliteit ook van gebied tot gebied verschilt, is het grondgebied van de gemeente Gennep opgedeeld in 13 subdeelgebieden waarvoor per deelgebied de grondhouding is aangegeven ten opzichte van de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden (positief, neutraal, negatief). Voor onderhavig plangebied geldt dat deze is gelegen in het 'kerngebied overgangszone'. Ten aanzien van de module 'Nieuwe (solitaire) woningen' heeft de gemeente in dit gebied een neutrale grondhouding.

Bij een neutrale grondhouding is meer sprake van een maatwerkbeoordeling, waarbij aspecten als onderscheidend vermogen en de locatie van de ontwikkeling van belang zijn. Of het initiatief kan rekenen op medewerking hangt sterk af van de situering in het deelgebied. De gemeente zal de wenselijkheid nader bezien vanuit de doelen van het ruimtelijk beleidskader. Daarnaast dient het project te voldoen aan de reguliere (milieu)planologische voorwaarden en het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.

De hoogte van de kwaliteitsbijdragen hangt af van het soort ontwikkeling. Met betrekking tot de soort ontwikkeling wordt gewerkt met een vaststaande tegenprestatie of een maatwerkregeling. De vaststaande tegenprestaties in deze structuurvisie zijn gebaseerd op

de drempelbedragen en richtlijnen zoals die zijn opgenomen in het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Via kwaliteitsverbeteringen wordt de (ruimtelijke) ingreep, die door een ontwikkeling plaatsvindt, gecompenseerd. In een aantal gevallen gebeurt dit rechtstreeks, in andere gevallen via een financiële bijdrage aan een kwaliteitsfonds. De voorwaarden voor de kwaliteitsverbeteringen zijn als volgt:

- De kwaliteitsverbeteringen zijn alle fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van met name het buitengebied en, in uitzonderlijke gevallen, locaties binnen de contouren, mits zulks ten goede komt van de kwaliteit van het buitengebied.
- Het dient bij de kwaliteitsverbeteringen te gaan om additionele verbeteringen.
- De kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ontwikkelingen.
- De kwaliteitsverbetering is kwantificeerbaar.

Omdat sprake is van een maatwerkregeling is conform het Limburgs Kwaliteitsmenu een inpassingsplan en landschappelijke compensatie vereist. Deze is uitgewerkt en er is daarbij aansluiting gezocht bij de kenmerken van het landschap. Een inrichtingsschets is opgesteld waaruit blijkt dat de bestaande kwaliteiten worden behouden en versterkt, in lijn met het beleid borging Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.

De nadere uitwerking van de kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing c.q. natuurontwikkeling van het planvoornemen is opgenomen in Hoofdstuk 4. Het inpassingsplan is eveneens opgenomen in Bijlage 1 bij deze toelichting.

2.5.2 Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (april 2009) geeft de visie van de gemeente Mook en Middelaar en de gemeente Gennep op het landschap, de bestaande kwaliteiten en de gewenste ontwikkelingen. Het Landschapsontwikkelingsplan geldt als een belangrijk hulpmiddel voor het garanderen en verbeteren van de kwaliteit van het landschap.

Aan de basis van de visie voor het landschapsontwikkelingsplan liggen de volgende twee doelstellingen:

- Vervlechten waar het kan, scheiden waar het moet.
- Versterken van de contrasten van hoog tot laag.

Vervlechten waar het kan en scheiden waar het moet is een afweging die de gemeente steeds weer opnieuw moet maken, bij ieder initiatief of iedere ontwikkeling in het buitengebied. Het versterken van contrasten van hoog tot laag komt in de visie ondermeer tot uiting in de markante aardkundige overgangen maar ook in de herkenbare identiteit van ieder deelgebied afzonderlijk.

Uit visiekaart volgt dat het plangebied ligt in het deelgebied 'Maasdal'. Het Maasdal is een zone waarin de agrarische functies vervlechten met de natuurlijke, landschappelijke en waterbergende functies. Door daarnaast de combinatie te zoeken met extensieve recreatieve routes, zoals struinpaden en de beoogde natuurlijke oevers die Rijkswaterstaat wil realiseren,

ontstaat een vervlechting van verschillende groene en blauwe functies. Met betrekking tot de Maasheggen wordt vervlechting van agrarische met recreatieve functies nagestreefd. Lokaal liggen mogelijkheden voor recreatieve of cultuurhistorische impuls.

Aan de gronden van het plangebied zijn geen specifieke waarden en ontwikkelingsdoelstellingen gegeven. Het vestigen van een excellente woning in combinatie met de landschappelijke inpassing c.q. natuurontwikkeling ter plaatse doet geen afbreuk aan de waarden en doelstellingen die in de visie zijn verwoord voor het deelgebied 'Maasdal'.

2.5.3 Nota Parkeernormen 2015

Op 14 september 2015 is de Nota Parkeernormen 2015 door de gemeenteraad 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.

Op basis van de vastgelegde parkeernormen dient voor de realisatie van een woning buiten de bebouwde kom, zoals in onderhavige situatie 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Het perceel is voldoende groot om deze 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

Het plangebied bevindt zich ten oosten van de kern Milsbeek en ten zuiden van het bedrijventerrein 'De drie Kronen'. Ten zuiden ligt de Maas en tevens de grens met Noord-Brabant. In noordelijke richting is de grens met Duitsland. Verder bevindt het plangebied zich in de directe omgeving van de Provinciale weg N271.



Luchtfoto met in rood het plangebied aangegeven

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door woningen, bedrijvigheid, een doorgaande weg (N271) en open agrarisch gebied, afgewisseld met bosschages.



N271



Bedrijventerrein de Drie Kronen



Woning in omgeving plangebied

In de huidige situatie zijn de gronden binnen het plangebied onbebouwd en zijn deze agrarisch in gebruik. Op het gedeelte waar de woning met tuin is voorzien worden momenteel dennen geteeld ($\pm 2.500 \text{ m}^2$). Deze dienen ten behoeve van het planvoornemen te worden gerooid. Ten aanzien van het gedeelte waar de natuurontwikkeling is voorzien zijn de gronden in gebruik als weiland.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

Woning

Het planvoornemen ziet op de realisatie van een woning aan de Smelenweg te Milsbeek in combinatie met de noodzakelijke landschappelijke inpassing. Het gebouw is in wisselwerking met de omgeving ontworpen en de excellente woning is ingepast in het landschap. De woning wordt tussen de Smelenweg en de Smelenberg gesitueerd. De woning komt centraal op het perceel te liggen. Aan de 'randen' van het perceel is daarmee voldoende ruimte voor de inpassing. De woning bestaat uit een langgerekt gebouw in 1 bouwlaag met kap. In het verlengde van de woning wordt een dubbele garage gesitueerd.



Verkeer en parkeren

De ontsluiting van de woning vindt plaats via de Smelenweg. Via de Smelenweg/Smelenberg is via de N271 het (inter)nationale wegennet bereikbaar. Met het planvoornemen wordt één extra woning mogelijk gemaakt. De toename van één woning zal geen significante bijdrage leveren aan de verkeersintensiteit. Daarnaast zal de verkeersafwikkeling niet verslechteren.

Voor het parkeren geldt het basisprincipe dat op eigen terrein dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid (2 parkeerplaatsen). Aangezien het hier slechts de realisatie van één woning betreft en de parkeervraag volledig kan worden afgewikkeld op eigen terrein vormt parkeren geen belemmering voor het planvoornemen. Op het perceel is voldoende ruimte beschikbaar om deze noodzakelijke parkeerplaatsen te realiseren, naast de beoogde dubbele garage.

Landschappelijke inpassing

Door de gemeente Gennep zijn voorwaarden gesteld aan onderhavig bestemmingsplan. Als onderdeel van onderhavige bestemmingswijziging dient deze 'nieuwe' woning met bijbehorende gronden landschappelijk ingepast te worden. De oppervlakte van het bouwperceel bedraagt 1198 m². Om de landschappelijke inpassing te kunnen bepalen heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de bestaande situatie. Op basis daarvan is bekeken wat wenselijk is om te behouden en waar dit in de vorm van de landschappelijke inpassing van het woonperceel aangevuld c.q. versterkt kan worden. Dit heeft geresulteerd in onderstaande landschappelijke inpassing. In Bijlage 1 is het volledige landschappelijk inpassingsplan opgenomen.



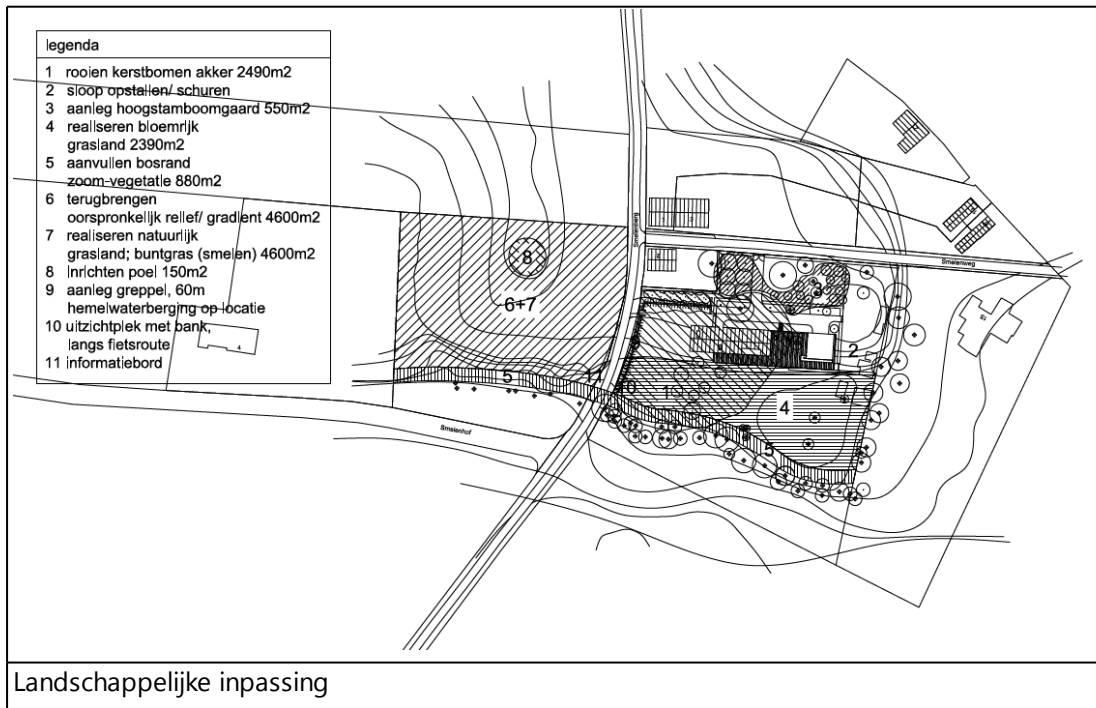
Landschappelijke inpassing Excellentie woning Milsbeek

Het landschappelijk inpassingsplan is beoordeeld door de Commissie Gemeentelijk Kwaliteitsmenu en akkoord bevonden. Zie advies in Bijlage 2.

Ten behoeve van het planvoornemen worden ten zuiden en ten zuidwesten de kerstbomen van het akker met een oppervlakte van 2490 m² gerooid. Ten noorden van de te realiseren woning vindt de aanleg van een hoogstamboomgaard van 550 m² plaats. Ten oosten van de te realiseren woning worden opstallen en schuren gesloopt. Ten zuidoosten van het plangebied wordt een bloemrijk grasland van 2390 m² gerealiseerd. Nog iets zuidelijke wordt de bosrand aangevuld middels zoom-vegetatie van in totaal 880 m².

Tussen de bosrand, bestaande uit diverse bomen zoals Kastanje-, berken- en eikenbomen, en de hemelwaterberging komt langs de fietsroute een uitzichtplek met bank met aan de overkant van de Smelenberg een informatiebord met natuureducatie over de omgeving.

In het gebied ten westen van de Smelenberg vindt natuurontwikkeling plaats en wordt voor een totaaloppervlakte van 4.600 m² het oorspronkelijke reliëf teruggebracht (grandiënt). Daarnaast wordt voor het betreffende oppervlak natuurlijk grasland gerealiseerd (buntgras smelen). In datzelfde gebied vindt ook de inrichting plaats van een poel van 150 m². Ten westen van de te realiseren woning wordt een greppel aangelegd, inclusief de hemelwaterberging op locatie (60 meter).



Met het planvoornemen wordt voldaan aan de landschappelijk inpassing. Het open/weidse landschappelijk karakter aan de westzijde van de XXL-woning en het perceel zelf geven aan hoe de excellente woning verankerd is in het landschap. Vanuit de woning is zicht op het open landschap door het rooien van kerstdennenakker en door het betrekken (en herstellen van het natuurlijk reliëf) van het agrarische perceel tegenover de bouwlocatie die ingericht wordt als natuur. Daarnaast is de excellente woning verankerd in het landschap door het kleinschalige/besloten agrarisch karakter aan de (noord)oostzijde van de XXL-woning. Hier is ruimte voor notenbomen, hoogstam fruitbomen en een dierenweide.

Het planvoornemen is een goed voorbeeld van hoe een rode ontwikkeling in het buitengebied uiteindelijk kan leiden tot een duidelijke landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het plangebied en de directe omgeving. Zie Bijlage 2.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Algemeen

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Gennep is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen.

5.1.1 Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage

De voorgenomen activiteiten ter plaatse kunnen via een tweetal sporen leiden tot de plicht tot het uitvoeren van milieueffectrapportage (m.e.r.). Het eerste spoor is via de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Het nieuwe Besluit m.e.r. is op 1 april 2011 in werking getreden. Een milieueffectrapportage is bij dit spoor verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken, de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen.

Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan. Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Het planvoornemen ziet op de realisatie van een excellente woning in combinatie met de landschappelijke inpassing c.q. natuurontwikkeling op momenteel onbebouwde agrarische gronden. Gelet op de kenmerken van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieueffecten optreden. Voor het planvoornemen is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5.1.2 Natuurbeschermingswet en de Wet Milieubeheer

Het tweede spoor op basis waarvan de plicht tot het uitvoeren van milieueffectrapportage (m.e.r.) aanwezig kan zijn is via de Natuurbeschermingswet en de Wet Milieubeheer. Indien niet (op voorhand) kan worden uitgesloten dat de voorgenomen activiteit significant negatieve effecten heeft op een Natura 2000-gebied, dient een zogenaamde passende beoordeling te worden uitgevoerd. Dit leidt automatisch ook tot de verplichting een m.e.r.-procedure te doorlopen, waarvan de passende beoordeling (of de conclusies ervan) onderdeel uitmaakt.

In paragraaf 2.2.4 is al benoemd dat in de omgeving van het plangebied Natura 2000-gebieden aanwezig zijn. Het Natura-2000 gebied 'De Sint-Jansberg' bevindt zich op ongeveer 2,7 kilometer en het Natura-2000 gebied 'de Zeldersche Driessen' op een afstand van ongeveer 5 kilometer van het plangebied.

Het planvoornemen ziet op de vestiging van één excellente woning in combinatie met de landschappelijke inpassing c.q. natuurontwikkeling op momenteel onbebouwde agrarische gronden. Aangenomen wordt dat de realisatie van één woning niet leidt tot een verhoging van emissie van schadelijke stoffen op de Natura 2000-gebieden. De realisatie van de excellente woning zal, gelet op de afstand (700 meter tot het gebied Oeffelter Meent) en de aard van het planvoornemen naar verwachting geen verstorend effect hebben op de Natura 2000-gebieden en geen nadelig effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Dit is door middel van een zogenaamde Aerius-berekening aangetoond. deze is als bijlage 6 bijgevoegd.

5.2 Bodemkwaliteit

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

Het planvoornemen betreft de realisatie van een nieuwe woning in combinatie met de landschappelijke inpassing c.q. natuurontwikkeling. Hiertoe dient enerzijds de agrarische bestemming gewijzigd te worden in een woonbestemming met bouwmogelijkheden (bouwvlak en bijbouwvlak) en anderzijds in een natuurbestemming. Het is noodzakelijk om de kwaliteit van de bodem inzichtelijk te maken.

Door de initiatiefnemer is middels het formulier 'Historische toets' met de bij de gemeente beschikbare gegevens in het BIS en het landelijk bodemloket gecontroleerd of sprake is van een verontreinigde bodem. De locatie kan echter als onverdacht van bodemverontreinigingen worden beschouwd. Op grond van het gemeentelijk bodembeleid en de gemeentelijke Bouwverordening kan in dit geval vrijstelling worden verleend van de bodemonderzoekplicht. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat de sloop van de aanwezige bebouwing op de locatie zorgvuldig dient plaats te vinden, om additionele verontreiniging van de bodem als gevolg van het slopen te allen tijde wordt voorkomen.

Conclusie

Op grond van de 'Historische toets' heeft de gemeente vastgesteld dat de bodemkwaliteit ter plaatse geen belemmeringen vormt voor het planvoornemen. De historische toets is als Bijlage 3 bijgevoegd.

5.3 Geluid

5.3.1 Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron of wijziging van een bestaande geluidsbron (aanpassing weg) mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

5.3.2 Wegverkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald welke wegen zoneplichtig zijn en welke omvang een zone van de betreffende weg heeft.

Het planvoornemen maakt een geluidsgevoelige object (woning) mogelijk binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Provinciale weg Rijksweg N271 en de Smelenberg. Deze wegen worden aangemerkt als zoneplichtige wegen met bijbehorende onderzoekszones (buitenstedelijk 250 meter aan weerszijden van de weg). In het kader van een goede ruimtelijke ordening en een zorgvuldige onderbouwing dienen de geluidsbelastingen op de (geprojecteerde) gevels van de te realiseren woning door wegverkeerslawaaï daadwerkelijk inzichtelijk gemaakt te worden. Railverkeerslawaaï en industrielowaaï (gezoneerd bedrijventerrein) zijn hier niet aan de orde.

Tritium heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd ten behoeve van de beoogde nieuwbouw van het woonhuis aan de Smelenweg (1603/139/RV-01, 18 april 2016). Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Rijksweg (N271), Smelenweg, Smelenberg en de Bloemenstra

at.

Voor alle gemodelleerde wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een hogere waarde procedure, is voor de woning geen aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Het akoestisch onderzoek is beoordeeld door de omgevingsdienst Noord Brabant en is in orde bevonden. Uit resultaten worden door de omgevingsdienst de volgende gevolgtrekkingen gemaakt:

- er zijn geen beletselen vanuit de Wet geluidhinder om de woning te realiseren en het bestemmingsplan hierop aan te passen;
- er is sprake van een goed woon- en leefklimaat;
- er hoeft geen hoge waarde procedure te worden gevolgd;
- er gelden geen specifieke eisen ten aanzien van de indeling van de woning.

Het volledige onderzoek is als Bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het planvoornemen aangezien bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen een binnenniveau van 33 dB is gewaarborgd en er te allen tijde sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, waarmee de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen.

In het kader van de ruimtelijke ordening is het van belang vast te stellen wat de lokale luchtkwaliteit is en in welke mate de emissies ten gevolge van het plan invloed hebben op de lokale luchtkwaliteit.

NIBM

Op basis van artikel 5.16, eerste lid, onder c van de Wet milieubeheer is het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" van kracht. In dit besluit wordt geregeld welke nieuwe ontwikkelingen van een dermate beperkte omvang zijn dat de invloed van deze plannen op de lokale luchtkwaliteit niet meer individueel getoetst hoeft te worden. Als norm is hierbij aangehouden dat plannen waarvan de invloed op de lokale luchtkwaliteit minder is dan 3% van de grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ als niet significant worden aangemerkt. Dergelijke plannen worden niet relevant geacht voor de lokale luchtkwaliteit.

Op basis van artikel 4 van het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" is een ministeriële regeling van kracht geworden ("Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)"). In deze regeling wordt een aantal ontwikkelingen genoemd die in elk geval als "niet in betekenende mate" kunnen worden aangemerkt. Voor de in de regeling benoemde ontwikkelingen hoeft ten behoeve van een planrealisatie geen luchtkwaliteitsberekening meer te hoeven worden uitgevoerd.

Op basis van de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' en de meest recente juridische inzichten wordt ervan uitgegaan dat het planvoornemen Niet In Betekenende Mate bijdraagt aan de concentraties. De toename van 1 woning ten opzichte van de bestaande situatie

betekent in het onderhavige geval dat het totaal aantal woningen van 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg niet overschreden wordt. Daarnaast genereert de toename van 1 woning dermate weinig verkeer dat dit geen invloed heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse. Op grond van artikel 5.16 Wet milieubeheer hoeft het planvoornemen niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

Conclusie

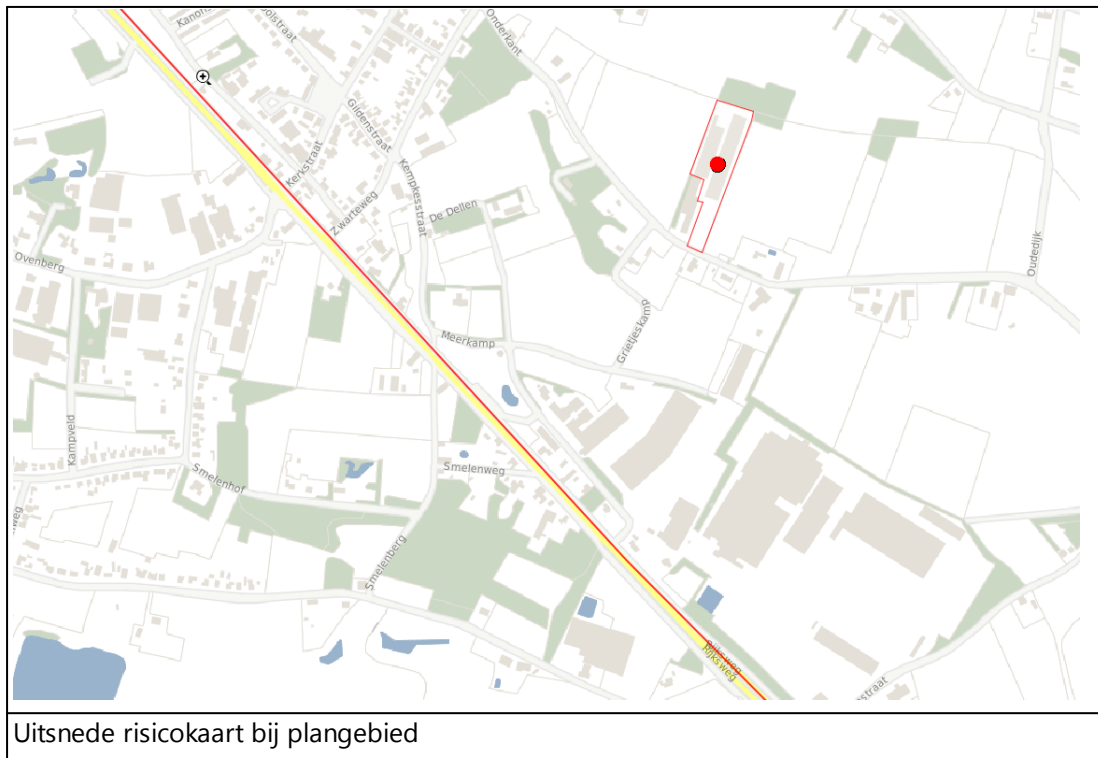
Het planvoornemen draagt Niet In Betekenende Mate bij aan de concentraties van de luchtkwaliteitseisen en het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

Op basis van de risicokaart Limburg is inzichtelijk gemaakt welke risicobronnen zich in de omgeving van het plangebied bevinden.



Risicovolle inrichtingen

Op basis van de risicokaart kan geconcludeerd worden dat in de directe omgeving van de locatie voor de te realiseren woning geen risicovolle objecten aanwezig zijn. Het dichtstbijzijnde object is op meer dan 500 meter gelegen en daarmee niet van invloed.

Transport gevaarlijke stoffen

Over de Rijksweg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De woning is gelegen binnen het invloedsgebied van deze weg. In dat kader dient het groepsrisico nader verantwoord te worden. Aangezien het planvoornemen slechts ziet op het realiseren van 1 woning waardoor het aantal personen maar in zeer beperkte mate toeneemt, kan worden gesteld dat de oriëntatiewaarde niet zal toenemen. De zelfredzaamheid van personen, alsmede de bereikbaarheid voor hulpdiensten via de bestaande infrastructuur zal in voldoende mate gewaarborgd worden. Daarnaast is er in de directe nabijheid van het planvoornemen voldoende bluswater aanwezig.

Vanwege de ligging van het plangebied in het invloedsgebied van de Rijksweg is het planvoornemen voorgelegd aan de veiligheidsregio Limburg-Noord. Uit het advies blijkt dat de oriëntatiewaarde ter plaatse naar verwachting niet wordt overschreden volgens een door de veiligheidsregio gemaakte inschatting. Wel wordt door de veiligheidsregio geadviseerd om de gevel aan de risicozijden (incl. beglazing en kozijnen) zodanig uitvoeren dat deze ten minste 30 minuten brandwerend zijn, uitgezonderd de gevel aan de niet-risicozijden.

Buisleidingen

In of nabij het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig die van invloed kunnen zijn op het plangebied.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen die het planvoornemen niet mogelijk maken.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

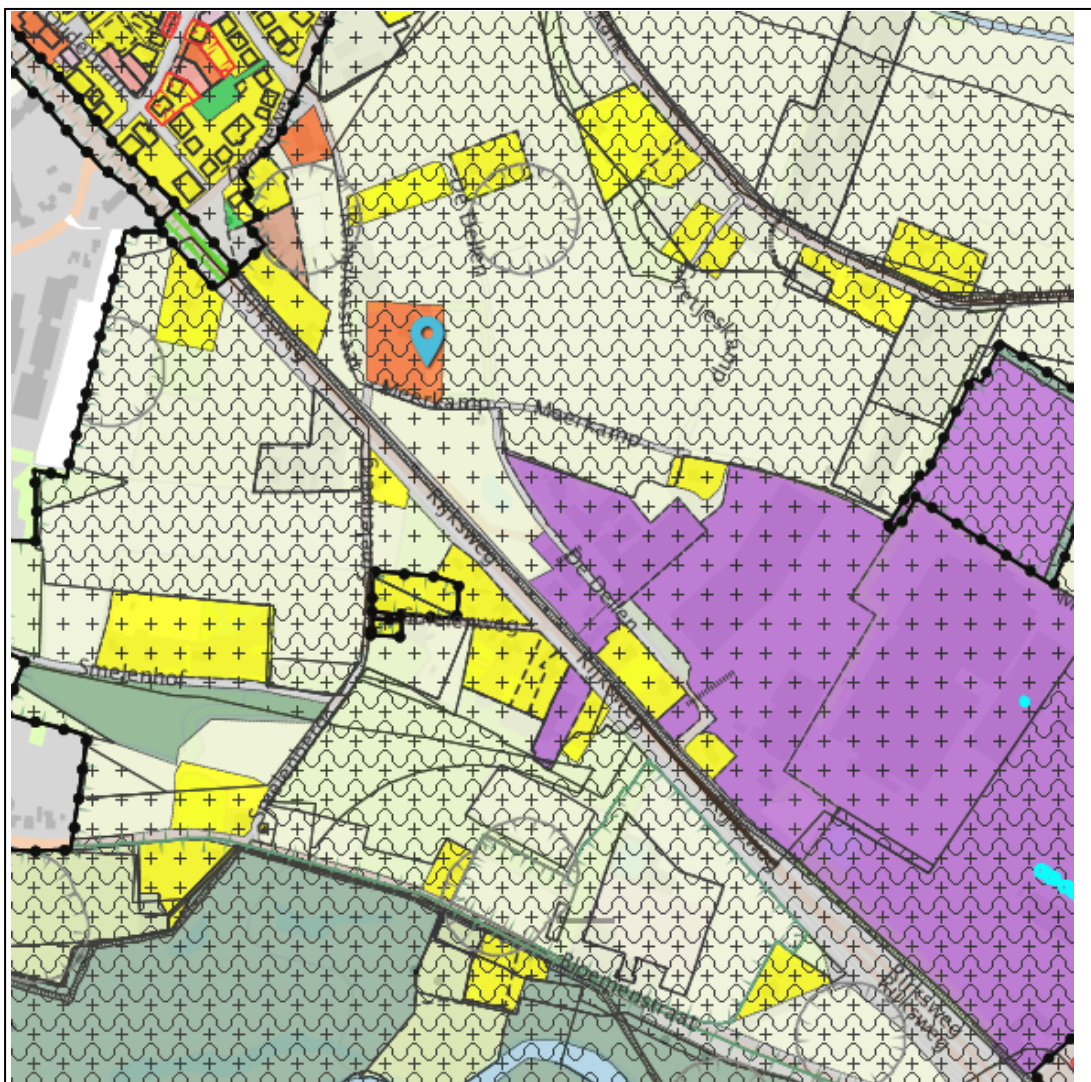
Bij de ontwikkeling van nieuwe functies dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven en inrichtingen om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort en soort inrichting aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen wordt gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Het planvoornemen betreft de realisatie van een excellente woning (XXL-woning). Vanuit milieuzonering dient het planvoornemen tweeledig te worden gezien. De milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. De op te richten woning is aan te merken als milieugevoelige functie.

De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. Het plangebied is gelegen in een omgevingstype 'gemengd gebied'. Het plangebied betreft een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast de woning komen andere functies voor zoals horeca en kleine bedrijven. Verder ligt het plangebied ook langs de Rijksweg, de hoofdinfrastructuur. Ook hierdoor is sprake van het omgevingstype 'gemengd gebied'. In de VNG-brochure is vermeld dat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied'.



Uitsnede plangebied waaruit blijkt dat sprake is van 'gemengd gebied'

Externe werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuw te realiseren excellente woning leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd te achten is met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Binnen het plangebied wordt een woning gerealiseerd. Deze woning vormt een milieugevoelige functie ten opzichte van omliggende bedrijven. In de omgeving van het plangebied zijn diverse bedrijven aanwezig.

Aan de Rijksweg 7, Milsbeek is een aardewerkfabriek gevestigd. Voor aardewerkfabrieken

met vermogen van elektrische ovens totaal < 40 kW geeft de VNG-brochure aan dat het om bedrijvigheid van categorie 2 gaat, met een richtafstand van 30 meter. Deze richtafstand wordt gehaald, omdat de afstand tot het plangebied 100 meter bedraagt.

Aan de Rijksweg 10 is een reclamebureau gevestigd. Voor algemene reclamebureaus geldt dat sprake is van bedrijvigheid van categorie 1, waarbij een algemene richtafstand geldt van 10 meter. Deze richtafstand wordt gehaald, omdat de afstand tot het plangebied 97 meter bedraagt. Ook hier zou, doordat sprake is van functiemenging, mogen worden uitgegaan van één stap lager dan in de VNG-brochure is aangenomen.

Aan de Rijksweg 12 is een bedrijf gevestigd ter vervaardiging van zonweringen, rolluiken en raamkozijnen. Op basis van de VNG-brochure bedraagt de grootste afstand voor deze activiteit 100 meter voor het aspect geluid. De afstand van de woning tot het plangebied is op de kortste afstand 67 meter. De richtafstand wordt daarmee niet behaald, echter, aangezien er binnen het plangebied sprake is van functiemenging: er zijn verschillende functies of activiteiten binnen een beperkt gebied, stelt de VNG-brochure dat mag worden uitgegaan van één stap lager dan in de VNG-brochure is opgenomen. Voor het bedrijf ter vervaardiging van zonweringen, rolluiken en raamkozijnen kan derhalve worden uitgegaan van categorie 3.1, met een richtafstand van 50 meter. De richtafstand wordt hiermee wel gehaald.

Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat aan alle relevante richtafstanden tot omliggende bedrijven wordt voldaan. Vanuit milieuzonering zijn dan ook geen belemmeringen aanwezig voor het realiseren van het planvoornemen.

5.7 Geurhinder

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Van industriële geurhinder is geen sprake. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen die geurhinder tot gevolg hebben.

Ook agrarische geurhinder is niet aan de orde. Binnen of in de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig die geurhinder voor het plangebied tot het gevolg kunnen hebben.

Met het oprichten van 1 woning worden geen geurhinderlijke activiteiten uitgevoerd. De woning vormt daarmee zelf geen geurhinder voor de omgeving.

Vanuit het aspect geur zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen. Daarnaast worden omliggende bedrijven niet door het planvoornemen beperkt in de bedrijfsontwikkeling.

5.8 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied zijn verder geen kabels en leidingen gelegen die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven en daarmee een belemmering voor het planvoornemen betekenen.

5.9 Flora en fauna

5.9.1 Inleiding

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden. In paragraaf 2.2.4 is hier reeds aandacht aan besteed. In onderstaande paragraaf wordt alleen nader ingegaan op de soortenbescherming.

5.9.2 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Staatsblad 1999, 264, laatstelijk gewijzigd Staatsblad 2009,617). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming.

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In ruimtelijke plannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet (met name op basis van de verbodsbepalingen van artikelen 8 tot en met 14) geen ontheffing zal worden verleend.

De Flora- en faunawet deelt de soorten in drie tabellen in. Voor soorten in de eerste tabel geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor soorten in tabel 2 is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk, tenzij men beschikt over of de werkzaamheden (aantoonbaar) uitvoert volgens een door het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie (EL&I) vastgestelde gedragscode. De soorten in tabel 3 zijn het strengste beschermd. Afhankelijk van het planvoornemen en de beschermde soort die in of nabij het

plangebied voorkomt vindt een afweging plaats. Een aanvraag van een ontheffing is enkel noodzakelijk indien de voorgenomen activiteiten een schadelijk effect zullen hebben op de aanwezige beschermde soorten of zorgen voor een vermindering van de ecologische functionaliteit voor deze soorten. Een aanvraag is niet noodzakelijk indien de werkzaamheden dusdanig worden ingericht dat geen schade wordt toegebracht aan de beschermde soorten.

Standaard geldt voor het gehele gebied de algemene zorgplicht zoals die in de Flora- en faunawet centraal staat (artikel 2). Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen genomen dienen te worden om nadelige gevolgen op flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen. Deze zorgplicht geldt te allen tijde, ook indien een ontheffing of vrijstelling is verleend.

5.9.3 Onderzoek

Door Ecoresult is een quickscan flora en fauna op het perceel uitgevoerd (rapportnummer ER20150227v01, 13 juli 2016). De uitgevoerde quickscan flora en fauna zoomt in op de mogelijke schadelijke effecten door de activiteiten en op welke wijze in het kader van de wet gehandeld kan worden. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 5.

Conclusies van de quickscan flora en fauna

Op voorhand is uit te sluiten dat de verwachte storende factoren die voortkomen uit de voorgenomen activiteiten, afgezet tegen de ligging en de doelstellingen van beschermde natuurgebieden leiden tot (significant) negatieve effecten op soorten, habitattypen en wezenlijke waarden en kenmerken van Natura 2000-gebieden of Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk

Het plangebied wordt door vleermuizen mogelijk gebruikt als vliegroute en /of foerageergebied, het gaat hier niet om een essentiële vliegroute en/of essentieel foerageergebied. Potentieel geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen zijn enkel aanwezig in het loofbos in het zuidelijk deel van het plangebied dat ongemoeid gelaten wordt. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

In het plangebied is broedhabitat aangetroffen voor soorten waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn. Er zijn geen omstandigheden die jaarronde bescherming van de niet jaarrond beschermde nesten (categorie 5-nesten) rechtvaardigen. De activiteiten kunnen wel schadelijke effecten hebben (verstoring, vernietiging) op in gebruik zijnde voortplantingsplaatsen van deze vogelsoorten. Het is echter mogelijk maatregelen voor de voortplantingsplaatsen te treffen waardoor schadelijke effecten niet optreden.

In het plangebied is broedhabitat aangetroffen voor algemene vogelsoorten waarvan de nesten alleen beschermd zijn zodra in gebruik. De activiteiten kunnen schadelijke effecten hebben (verstoring, vernietiging) op in gebruik zijnde voortplantingsplaatsen van algemene vogels. Het is mogelijk maatregelen voor de voortplantingsplaatsen te treffen waardoor schadelijke effecten niet optreden.

Er is potentieel geschikt habitat aangetroffen voor algemene tabel I soorten uit de Flora- en faunawet (grondgebonden zoogdieren en amfibieën). De activiteiten kunnen schadelijke effecten hebben (verstoring, vernietiging) op in gebruik zijnde verblijfplaatsen. Soorten uit tabel 1 van de Flora- en faunawet zijn vrijgesteld van een ontheffing. Artikel 2 'Zorgplicht' van de Flora- en faunawet blijft wel van kracht. De werkzaamheden dienen op basis van een goedgekeurde gedragscode flora en fauna te worden uitgevoerd teneinde schadelijke effecten op dieren te verzachten of te voorkomen.

Potentieel geschikt habitat voor overige beschermde soortgroepen is afwezig of worden voor deze soorten op grond van de bekende verspreiding niet in het plangebied verwacht.

Soortgroep	Schadelijke effecten	Aanvullend onderzoek	Ontheffing
Zoogdieren - vleermuizen	Nee	Nee	Nee
Vogels - categorie 5	Mogelijk	Nee	Nee, werken met gedragscode
Vogels - algemeen	Mogelijk	Nee	Nee, werken met gedragscode
Tabel 1 soorten	Mogelijk	Nee	Nee, werken met gedragscode
Overige soorten	Nee	Nee	Nee

Samenvatting conclusies quickscan flora en fauna

Aanbevelingen van de quickscan flora en fauna

Op basis van de conclusies worden in de quickscan een aantal aanbevelingen gedaan. Deze hebben betrekking op: werken met een gedragscode, zorgplicht, bestemmingsplan en mogelijke inrichtingsmaatregelen. Met deze aanbevelingen wordt waar mogelijk rekening gehouden. Voor onderhavig bestemmingsplan houdt dit concreet in dat gemeenten in het kader van de planologische uitvoerbaarheid en het zorgvuldigheidsbeginsel in het bestemmingsplan op voorhand onder meer rekening houden met gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Als aannemelijk is dat (uitvoering van) het bestemmingsplan en/of het verlenen van toekomstige vergunningen leidt tot onder meer het overtreden van de verbodsbepalingen Flora- en faunawet dan moet de gemeente afhankelijk van het detailniveau van het bestemmingsplan een ontheffing Flora- en faunawet aanvragen en/of de voorschriften van het bestemmingsplan zodanig aanpassen dat bij verdere uitvoering bestemmingsplan alsnog aan de bepalingen van het natuurbeschermingsrecht zal worden voldaan (Bron: Handreiking Bestemmingsplan en Natuurwetgeving). In het kader van het planvoornemen is, mits rekening wordt gehouden met de conclusies, het aanvragen van een ontheffing van de Flora- en faunawet niet nodig.

5.10 Archeologie en cultuurhistorie

5.10.1 Archeologie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. Teneinde de archeologische verwachting in beeld te brengen is het gemeentelijk archeologisch beleid geraadpleegd.

Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente Gennep ligt het gedeelte van het plangebied waar het perceel voor bewoning in combinatie met de (landschaps)tuin is voorzien voornamelijk in het gebied met Waarde - Archeologie 3 (waardevol gebied B 100 m²). Het perceel waar de natuurontwikkeling is voorzien kent ingevolge de archeologische beleidskaart de aanwijzing Waarde - Archeologie 4 (onderzoeksgebied 2.500 m²). Ook op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn ten aanzien de algehele planlocatie de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' van toepassing. Dit houdt in dat bij een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m² en dieper dan 30 cm, respectievelijk voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm archeologisch onderzoek verricht moet worden.



Archeologische beleidskaart met het plangebied aangegeven

Op basis van de archeologische beleidskaart en regeling in het bestemmingsplan geldt, gelet op de omvang van de woning (inclusief bijgebouw), voor het planvoornemen een onderzoeksplicht. De bodemingreep ten aanzien van de realisatie van de woning is groter is dan 100 m². Daarnaast vinden ook bodemingrepen plaats ten behoeve van de landschappelijke inpassing en de natuurontwikkeling.

Vanwege de voorgenomen ingreep en de onderzoeksplicht is door Econsultancy archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd ten aanzien van de Smelenweg te Milsbeek (rapportnummer 1359.001, 26 april 2016). Het volledige onderzoek is als Bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd.

Doel van het bureauonderzoek is het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden, om daarmee een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen. Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen, en is erop gericht om inzicht te krijgen in de geologische en bodemkundige opbouw binnen het plangebied.

Conclusie

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is er aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Op basis van de waargenomen bodemverstoringen kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. Omdat het bodemprofiel in grote delen van het plangebied verstoord is, wordt de gespecificeerde archeologische verwachting van het plangebied bijgesteld naar laag voor alle perioden.

Advies

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied archeologisch vrij te geven. Het maakt hierbij niet uit of het plangebied diep of ondiep verstoord zal gaan worden: op basis van de aangetroffen verstoringen worden er zowel dicht aan het maaiveld als op grotere diepte geen archeologische resten meer verwacht.

Het gebied is archeologisch vrijgegeven door het bevoegd gezag onder voorwaarde dat mocht er tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen er een meldingsplicht geldt op basis van de Monumentenwet 1988. Dit is kenbaar gemaakt middels het selectiebesluit van de gemeente Genneep, zaaknummer 176705 datum 20 februari 2017, dit besluit is bijgevoegd als Bijlage 8.

5.11 Waterparagraaf

5.11.1 Inleiding

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen op onder meer het gebied van woningbouw en bedrijventerreinen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de toelichting c.q. ruimtelijke onderbouwing aan te geven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Deze paragraaf kan als waterparagraaf worden beschouwd.

5.11.2 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Uit het stroomschema van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat voor het planvoornemen geen vooroverleg met het watertoetsloket vereist is, aangezien het terrein niet is gelegen in een aandachtsgebied en de oppervlakte aan nieuwe verharding en bebouwing minder dan 2.000 m² bedraagt. De oppervlakte van het bouwperceel bedraagt 1198 m². Dit is exclusief het perceel waar de natuurontwikkeling is voorzien. In dit deel is geen sprake van verharding.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het plan ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. In het kader van het beleid van het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt.

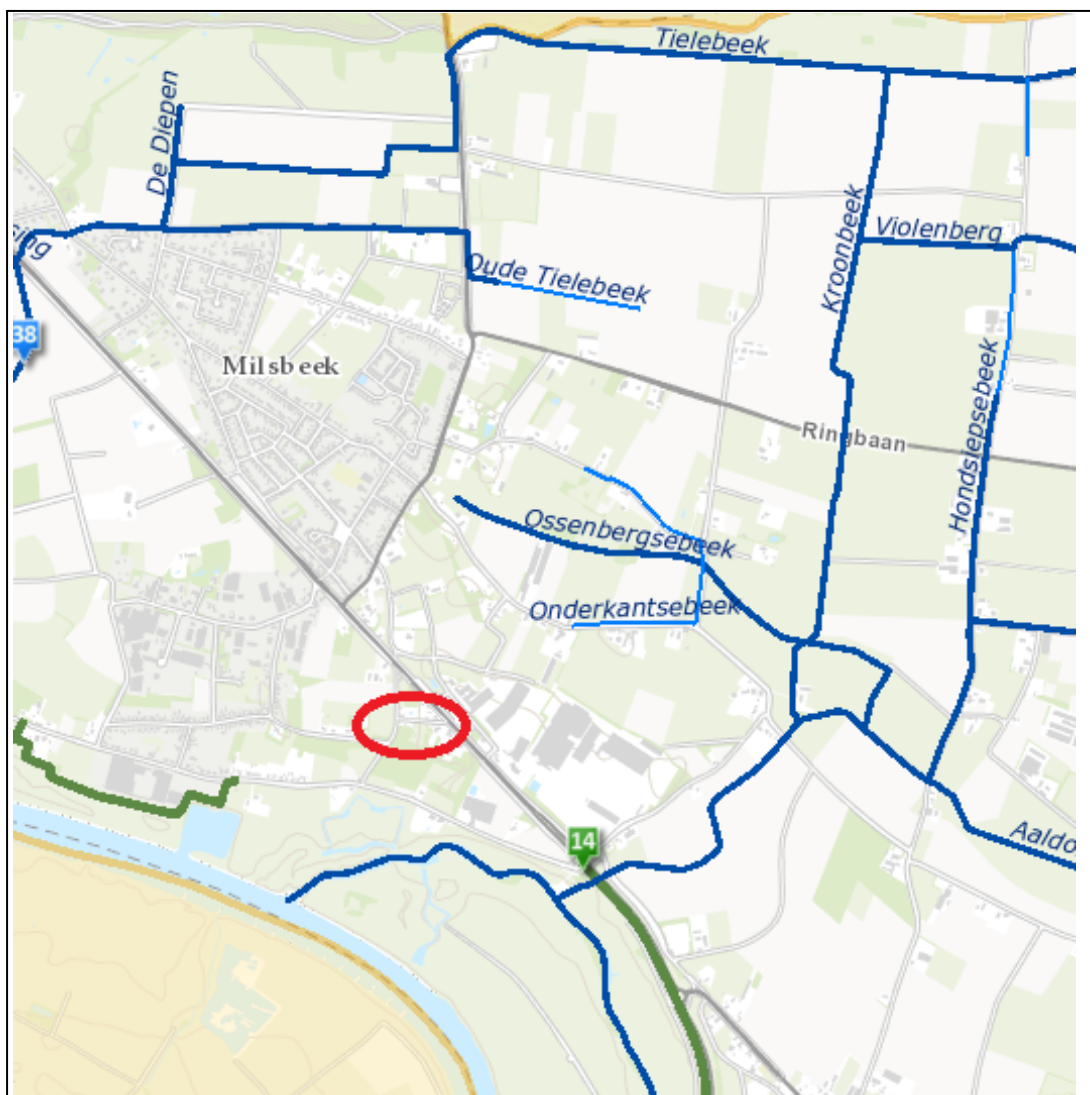
Vanuit het waterschap gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak;
- de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
- waterverontreiniging dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
- grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
- een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

Het waterschap hanteert de algemene regel dat voor compenserende waterhuiskundige maatregelen bij de afkoppeling van hemelwater geen vergunning op grond van de Keur nodig is, wanneer het aan te brengen verhard oppervlak niet meer bedraagt dan 2.000 m² in stedelijk gebied en niet meer dan 5.000 m² in overige gebieden.

Wanneer het nodig is een watervoorziening aan te leggen, dan zal de voorziening afgestemd moeten zijn op de kenmerken van de ondergrond. Als er goed kan worden geïnfiltreerd heeft een infiltratievoorziening de voorkeur. Een bovengrondse infiltratievoorziening heeft de voorkeur boven een ondergrondse in verband met onderhoud en beheersbaarheid van de voorziening. Als de infiltratiecapaciteit van de bodem slecht is of de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich dicht bij het maaiveld bevindt, beveelt het waterschap aan om een opvang voor het regenwater te realiseren die langzaam leegloopt (dynamische buffer) naar het oppervlaktewater.

Als de constructie een noodoverloop heeft op het riool, gelden voor de bergingscapaciteit van de voorziening de eisen van de gemeente (vaak afhankelijk van de capaciteit van het riool). Voor een infiltratievoorziening met overloop op eigen terrein adviseert het waterschap de voorziening te dimensioneren op basis van de T=10 mm-kaarten van de gemeente. En 84 mm moet op eigen terrein kunnen worden geborgen. Een infiltratievoorziening met overloop op openwater moet voldoen aan de eisen van het waterschap: boven de infiltratie voorziening moet een dynamische buffer gerealiseerd worden waarin een bui van 50 mm (T=10) kan worden geborgen. Daarboven vraagt het waterschap een waakhogte van ongeveer 0,5 meter te hanteren.



Uitsnede waterkaart Peel en Maasvallei met in het rood het plangebied aangegeven.

Uit het stroomschema van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat voor het planvoornemen geen vooroverleg met het watertoetsloket vereist is, aangezien het terrein niet is gelegen in een aandachtsgebied en de oppervlakte aan nieuwe verharding en bebouwing minder dan 2.000 m² bedraagt. Er zijn geen belangen van het Waterschap van invloed op het plangebied. Het plangebied is wel gelegen binnen het waterbergend rivierbed maar niet binnen de begrenzing van het stroomvoerend rivierbed van de Maas.

5.11.3 Waterhuishoudkundige situatie

Op de waterkaarten van het waterschap Peel en Maasvallei is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. In de nabijheid van het plangebied ligt de primaire watergang de Niers die zorgt voor de afvoer van water uit het plangebied. De Niers mondt uit in de Maas. De kaart met aandachtsgebieden voor de watertoets voor het grondgebied van de gemeente Genneep laat voor onderhavig plangebied geen bijzonderheden zien.

5.11.4 Invloed van planvoornemen

Een groot gedeelte van planvoornemen betreft een open constructie, te weten een tuin met landschappelijke inpassing en een perceel met natuurontwikkeling. Daar valt het hemelwater op de bodem en kan het ter plaatse rechtstreeks (blijven) infiltreren in de bodem. De situatie blijft hier ongewijzigd ten opzichte van het huidige agrarische gebruik. Met het planvoornemen voor het realiseren van een excellente woning (XXL-woning) neemt de verharding in het plangebied toe. De toename van verhard oppervlakte zal circa 1198 m² bedragen. Doordat de locatie niet is gelegen in stedelijk gebied is op grond van de Keur geen vergunning nodig voor compenserende maatregelen.

Op grond van de gemeentelijke uitgangspunten dient op eigen terrein te worden voorzien in een infiltratievoorziening op basis van een bui T=100 (84 mm). Dit betekent dat de infiltratievoorziening een capaciteit moet hebben van 100,63 m³ (1.198 x 0,084). Binnen het plangebied wordt voorzien in een hemelwaterberging door middel van de aanleg van een greppel van 60 meter ten westen van de woning. Daarnaast wordt een poel van 150 m² aangelegd als onderdeel van de natuurontwikkeling. De greppel voorziet in een bergingscapaciteit van ± 120 m³. Via de greppel wordt het water afgevoerd naar de poel met een diepte van 1 meter en heeft een bergingscapaciteit van 130 m³, rekening houdende met de ondiepere rand van de poel. De totale capaciteit komt hiermee op 250 m³.

De ligging en de uitvoering van deze greppel en poel zijn opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan (zie Bijlage 1).

Ontwatering

Voor bedrijven en woningen geldt een minimale ontwatering van 0,7 meter boven de GHG. Op basis van de beschikbare gegevens (bodemkaart van Nederland) wordt aangenomen dat de ontwatering binnen het plangebied voldoende is voor de geplande ontwikkeling. Om wateroverlast bij woningen te voorkomen bij extreme neerslaggebeurtenissen (T=100) wordt geadviseerd het bouwpeil van de bebouwing minimaal 0,2 meter hoger aan te leggen dan het straatniveau.

Waterkwaliteit

Uit waterkwaliteitsoverwegingen worden geen uitlogende (bouw)materialen (zinken dakgoten en loodslabben).

5.11.5 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen. Het nieuwe verhard oppervlak wordt volledig afgekoppeld. De noodzakelijke voorzieningen, met voldoende capaciteit hiervoor, kunnen gezien de omvang van het bouwperceel op eigen terrein gerealiseerd worden. Sprake is van hydrologisch neutraal bouwen.

Hoofdstuk 6 Het bestemmingsplan

6.1 Algemeen

Een viertal zaken bepalen de opzet en inrichting van de bijbehorende bestemmingsplanregels:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012);
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden.

Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De ordening van regels is daartoe zodanig opgezet dat bij iedere bestemming een nagenoeg compleet beeld van de regels voor die bestemming is gegeven. Desondanks blijven aanvullende, inleidende bepalingen en algemene bepalingen nodig.

6.2 De verbeelding

In de verbeelding van het plan zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen 'Natuur - Natuurontwikkelingsgebied', 'Tuin - Landschapstuin' en 'Wonen - Excellent wonen';
- de dubbelbestemmingen 'Waarde - Houtopstanden en houtwallen' en 'Waterstaat - Bergend regime';
- de gebiedsaanduiding 'reconstructiezone - verwevingsgebied'.

6.3 De regels

6.3.1 Algemeen

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Allereerst zijn de inleidende regels opgenomen: de begripsbepalingen en de regels omtrent de wijze van meten. Vervolgens zijn artikelen van de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen. Deze bevatten de specifieke regels voor de betreffende bestemming. Daarna volgen de algemene regels. Dit is een aantal regels van een algemeen en administratief karakter, welke onontbeerlijk zijn voor een bestemmingsplan. Het betreft hier de anti-dubbeltelregel, algemene regels met betrekking tot bouwen, gebruik, (gebieds)aanduidingen, ontheffing, wijziging, procedure en overige regels. Tot slot de regels met betrekking tot overangsrecht en de slotregel.

6.3.2 Opbouw bestemmingsregels

Bij de aanwijzing van de afzonderlijke bestemmingen is steeds dezelfde structuur gekozen, en wel de volgende:

- bestemmingsomschrijving, om het toegelaten gebruik te verduidelijken;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels, voor zover aan de orde;
- specifieke gebruiksregels, onderscheiden naar gebruik van de grond en gebruik van de opstallen;
- afwijking van de gebruiksregels, voor zover aan de orde;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden, voor zover aan de orde;
- omgevingsvergunning voor het slopen van bebouwing, voor zover aan de orde;
- wijzigingsbevoegdheden, voor zover aan de orde;
- specifieke procedureregels, onderscheiden naar procedureregeling nadere eisen.

6.3.3 De bestemmingen

Binnen het plangebied zal sprake zijn van de bestemmingen 'Wonen - Excellent wonen', 'Natuur - Natuurontwikkelingsgebied' en 'Tuin - Landschapstuin'.

De voor 'Wonen - Excellent wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, de landschappelijke inpassing, het hobbymatig houden van vee; aan huis verbonden beroepen, en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;

De voor 'Natuur - Natuurontwikkelingsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor de ontwikkeling en het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarde, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik.

De voor 'Tuin - Landschapstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin ten behoeve van de Landschappelijke inpassing, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik.

Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Houtopstanden en houtwallen' en 'Waterstaat - Bergend regime' opgenomen. De voor 'Waarde - Houtopstanden en houtwallen' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. De voor 'Waterstaat - Bergend regime' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de berging van rivierwater.

Voor het gehele plangebied is tevens de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - verweingsgebied' opgenomen.

Hoofdstuk 7 Haalbaarheid

7.1 Economische en financiële haalbaarheid

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
2. het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is, en
3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d Wro niet noodzakelijk is.

De ontwikkeling van de excellente woning in combinatie met de landschappelijke inpassing c.q. natuurontwikkeling op momenteel onbebouwde agrarische gronden, betreft een particulier initiatief. De met de daadwerkelijke realisatie gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de initiatiefnemer. Dit geldt eveneens voor bijkomende kosten, zoals voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Gennep is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin is vastgelegd dat de kosten voor de realisatie van het planvoornemen en eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komen.

De gemeenteraad hoeft niet over te gaan tot vaststelling van een exploitatieplan bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

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

7.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen voorziet in het planologisch en juridisch mogelijk maken van de realisatie van een excellente woning in combinatie met de landschappelijke inpassing c.q. natuurontwikkeling op momenteel onbebouwde agrarische gronden. Deze woning wordt gevestigd op gronden waarop nu de bestemming 'Agrarisch' rust. Gezien het feit dat de woning ingepast wordt in de bestaande ruimtelijk structuur en het bestaande landschap, alsmede wordt voorzien in de natuurontwikkeling, mag worden aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan.

Het bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt conform de bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de volgende stappen, te weten:

- a. Ontwerp:
 Publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
 Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad
- b. Vaststelling:
 Vaststelling door de Raad
 Mogelijkheid reactieve aanwijzing
 Publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn
- c. Inwerkingtreding:
 Na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
- d. Beroep:
 Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

In het kader van deze procedure is het voor eenieder mogelijk om zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar te maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Wanneer beroep wordt ingesteld, beslist uiteindelijk c.q. in hoogste instantie, de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan.

8.2 Vooroverleg

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging waarmee een kwaliteitsverbetering wordt doorgevoerd en waarbij het geheel landschappelijk wordt ingepast. Hierbij zijn er geen rijks- of provinciale belangen in het geding. Het bestemmingsplan zal dan ook direct als ontwerp ter inzage worden gelegd.

8.3 Zienswijzen en vaststelling

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 1 december 2016, gedurende 6 weken, tot en met 11 januari 2017 ter inzage gelegen. Gedurende die periode zijn 4 zienswijzen ingediend, die zijn samengevat en van commentaar is voorzien in het als Bijlage 9 bij deze toelichting opgenomen nota van zienswijzen. De toelichting is naar aanleiding van steekhoudende argumenten aanpast. De verbeelding en regels zijn niet aangepast naar aanleiding van de zienswijzen, waardoor formeel geen sprake is van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Tevens zijn er ambtshalve nog een tweetal zaken aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan. Deze ambtshalve aanvullingen zijn in de nota van zienswijzen benoemd.

Het bestemmingsplan met de gewijzigde toelichting is in de raadsvergadering van 29 mei 2017 vastgesteld.

Eindnoten

1. ABRvS 18 december 2013, 201302867/1/R4 (Weststellingerwerf) & ABRvS 14 januari 2014, 201308263/2/R4 (Midden - Delfland)

