

Bestemmingsplan 'Draaischijf ong., Milsbeek'

Plan ROS

Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S)

5617 BC Eindhoven

www.planros.nl



Bestemmingsplan 'Draaischijf ong., Milsbeek'

Toelichting

Gemeente Gennep

Vastgesteld

29 januari 2018

NL.IMRO.0907.BP17072DRAAISMIL-VA01



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	7
1.1.	Aanleiding.....	7
1.2.	Ligging en plangrenzen.....	8
1.3.	Geldende bestemmingsplannen	8
1.4.	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2.	Gebieds- en projectprofiel.....	9
2.1.	Projectgebied	9
2.2.	Projectprofiel.....	10
Hoofdstuk 3.	Beleidskader	11
3.1.	Rijksbeleid	11
3.2.	Provinciaal beleid	14
3.3.	Regionaal beleid	18
3.4.	Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4.	Planologische aspecten	19
4.1.	Archeologie en cultuurhistorie.....	19
4.2.	Water.....	20
4.3.	Flora en fauna.....	22
4.4.	Kabels, leidingen en straalpaden	23
Hoofdstuk 5.	Milieuaspecten	25
5.1.	Bodem- en grondwaterkwaliteit	25
5.2.	Geluid	25
5.3.	Luchtkwaliteit.....	26
5.4.	Bedrijven en milieuzonering	27
5.5.	Externe veiligheid	28

Hoofdstuk 6.	Uitvoerbaarheid	31
6.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	31
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
Hoofdstuk 7.	Juridische planbeschrijving.....	33
7.1.	Onderdelen bestemmingsplan	33
7.2.	Toelichting op de verbeelding.....	33
7.3.	Toelichting op de regels	33

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Gemeente Gennep beschikt over een onbebouwde bouwkel die is gelegen aan Draaischijf ongenummerd in Milsbeek. In het bestemmingsplan heeft dit bouwkel de bestemming 'Woongebied' gekregen. Daarnaast beschikt het kavel over een bouwvlak, waarbinnen één woning mag worden opgericht. Het bouwkel maakt onderdeel uit van het kadastrale perceel dat bekend staat als een deel van gemeente Ottersum, sectie D, nummer 4486. In het vigerende bestemmingsplan 'Kern Milsbeek' is de bouwkel echter niet in overeenstemming gebracht met de kadastrale grenzen. Een strook ten oosten van het bouwkel behoort tot de bestemming 'Wonen – 1', waardoor hier afwijkende regels gelden dan voor de rest van het bouwkel. Daarnaast wordt het bouwkel vergroot door ten westen een strook bouwgrond aan de bouwkel toe te voegen. Deze strook bouwgrond is conform het vigerende bestemmingsplan gelegen binnen de bestemming 'Wonen - Uit te werken' en beschikt niet over een bouwvlak. Hier mag dan ook niet worden gebouwd.

Gemeente Gennep wil het bouwkel, met in begrip van de strook ten westen en oosten van het perceel, in zijn geheel verkopen als bouwkel. Het is daarvoor wenselijk dat het gehele kavel eenzelfde woonbestemming krijgt en dat het bouwvlak op een andere wijze op de percelen wordt gepositioneerd. Dit is niet rechtstreeks mogelijk volgens het bestemmingsplan en dat plan biedt ook geen binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid om dit voor elkaar te krijgen. Daarom is het nodig om voor de bouwkel een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Onderhavig plan met de titel "Draaischijf ong., Milsbeek" voorziet in een nieuw bestemmingsplan voor de bouwkel aan Draaischijf ongenummerd in Milsbeek.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan. Het plangebied is met rood omljnd.

1.2. Ligging en plangrenzen

Het plangebied ligt in het oosten van de kern Milsbeek in de gemeente Gennep. Het perceel is gelegen binnen ontwikkelingslocatie “Zwarteweg”, dat is gelegen tussen de Langstraat, Heiveld en Zwarteweg. In het oorspronkelijke verkavelingsplan waren 176 woningen geprojecteerd, waarvan een groot deel reeds gebouwd is. Een aantal percelen is echter nog altijd onbebouwd, terwijl het vigerende bestemmingsplan wel directe bouwtitels voor deze percelen bevat. Het plangebied van dit bestemmingsplan is een van deze onbebouwde kavels met een directe bouwtitel.

Het perceel wordt aan de noordzijde begrensd door de Draaischijf, aan de oostzijde door het reeds bebouwde perceel Draaischijf 24 en aan de zuidzijde aan het perceel Langstraat 24. Aan de westzijde van het perceel zijn reeds onbebouwde bouwkavels aanwezig. Het gaat om ongeveer 25 geprojecteerde woningen aan weerszijden van de Draaischijf. Het vigerende bestemmingsplan “Kern Milsbeek 2012” maakt de ontwikkeling van deze woningen op termijn mogelijk door middel van de bestemming ‘Wonen – Uit te werken’. Hier mag worden gebouwd als een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan in werking is getreden.

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied ligt binnen het geldende bestemmingsplan “Kern Milsbeek 2012” dat op 13 mei 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. De gronden hebben binnen dat bestemmingsplan gedeeltelijk de enkelbestemming ‘Woongebied’ en gedeeltelijk de bestemming ‘Wonen – Uit te werken’. Daarnaast geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ voor de locatie.

1.4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan ‘Draaischijf ong., Milsbeek’ bestaat uit een digitale en analoge verbeelding (plankaart) met de daarbij behorende regels. Bij het bestemmingsplan is een toelichting gevoegd. In de toelichting wordt aangegeven waarom het bestemmingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Naast de digitale versie is er een papieren versie van het bestemmingsplan beschikbaar. De digitale versie is juridisch bindend.

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

Hoofdstuk 2. Gebieds- en projectprofiel

2.1. Projectgebied

Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van de kern Milsbeek wordt sterk bepaald door historische wegen, zoals de Langstraat, Oude Baan, Vagevuurweg, Heiveld en Rozenbroek. Het historische stratenpatroon is vandaag de dag nog altijd duidelijk herkenbaar in de structuur van het dorp. De bebouwing van Milsbeek bestond aanvankelijk nog uit min of meer ongeplande lintbebouwing aan de Langstraat, Oude Baan en Zwarteweg. Halverwege de 20e eeuw werd de agrarische ruimte tussen deze linten opgevuld met kleinschalige woonwijken. Vanaf de jaren zeventig heeft de uitbreiding van Milsbeek hoofdzakelijk in noordelijke richting plaatsgevonden, waarbij de bestaande (historische) wegenstructuur voor een groot deel gerespecteerd is. Opvallend is de ruime opzet, waardoor een geleidelijke overgang ontstaan is tussen de bebouwingsconcentratie van Milsbeek en het bosgebied ten noorden van de kern.

De ruimte tussen de bebouwingslinten Heiveld en Langstraat bestond tot eind jaren negentig van de vorige eeuw hoofdzakelijk uit agrarische percelen met enkele bosschages. Destijds is besloten dat toekomstige uitbreiding van het dorp hier zou moeten plaatsvinden teneinde de ruimte tussen de linten op te vullen. Zodoende is een deel van deze agrarische percelen de afgelopen jaren ontwikkeld tot de nieuwe woonwijk “Zwarteweg”.



Topografische kaart van Milsbeek met in het noordoosten de wijk Zwarteweg. Het plangebied is rood omcirkeld
(Bron: www.opentopo.nl)

Functionele structuur

De omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit woningen. Aan de overzijde het plangebied is onlangs een steunpunt met vijftien woningen gerealiseerd. Ten zuidwesten van het plangebied is een café gesitueerd. Wat verder naar het zuiden liggen rondom de Kerkstraat de voornaamste centrumfuncties, met onder andere de kerk, een zalencentrum, detailhandel en horeca.

Plangebied en directe omgeving

Het plangebied zelf betreft een onbebouwde kavel binnen de wijk Zwarteweg. Dit is één van de veertien onbebouwde kavel die in het bestemmingsplan 'Kern Milsbeek 2012' een directe bouwtitel hebben gekregen. Enkele van deze kavels zijn inmiddels bebouwd, zoals de kavels aan de overzijde van de Draaischijf waar recent vijftien woningen en een steunpunt zijn gerealiseerd. Ten westen van het plangebied ligt nog een gebied braak. Hier is ruimte voor ongeveer 25 woningen aan weerszijden van de Draaischijf. De ontwikkeling van deze woningen wordt op termijn mogelijk door middel van de bestemming 'Wonen – Uit te werken'. Hier mag worden gebouwd als een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan in werking is getreden.

2.2. Projectprofiel

Onderhavig plan voorziet in de herbestemming van het bouwperceel aan de Draaischijf ongenummerd in Milsbeek. Ter plaatse is een onbebouwde bouwperceel aanwezig met een directe bouwtitel. In het vigerende bestemmingsplan is dit bouwperceel op de verbeelding te eng bestemd. Op de verbeelding is namelijk een bouwperceel te zien met een bestemming 'Woongebied' en een bouwvlak met een bouwtitel voor één woning. De strook de oosten van het bouwperceel behoort tot hetzelfde kadastrale perceel en bouwperceel, maar valt volgens het vigerende bestemmingsplan binnen de bestemming 'Wonen – 1'. Daarnaast zal het bouwperceel worden vergroot door in westelijke richting een strook bouwgrond aan het perceel toe te voegen. Op deze strook rust eveneens een andere woonbestemming ('Wonen – Uit te werken') en geen bouwvlak, waardoor hier niet mag worden gebouwd. In onderhavig bestemmingsplan zal het gehele bouwperceel, de stroken ten westen en oosten van het perceel inbegrepen, dezelfde woonbestemming krijgen.

Hoofdstuk 3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Algemeen

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

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

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

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

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland:

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

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

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

Waarborgen kwaliteit leefomgeving:

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

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

Beoordeling plan

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

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Algemeen

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

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

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

Beoordeling plan

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

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

In dit bestemmingsplan krijgt het bouwperceel als geheel weliswaar een nieuwe eenduidige woonbestemming, in het voorgaande bestemmingsplan had het echter al een woonfunctie. Het plangebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied op een aanzienlijke afstand van het oppervlaktewaterlichaam. Het stroomvoerend deel van het rivierbed van de Maas ligt namelijk op ruim 1,2 kilometer van het plangebied. Zodoende wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden zoals genoemd in het Barro. Daarmee voldoet het bestemmingsplan aan het Barro en de Barro.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

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

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

- a. er dient beschreven te worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien de actuele regionale behoefte is aangetoond, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio. Daarbij moet worden gekeken naar de mogelijke benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- c. indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, dient beschreven te worden in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan voorziet in de herbestemming van een bestaand maar onbebouwd bouwkwartel. Deze bouwkwartel was in het voorgaande bestemmingsplan al aan deze locatie toegekend en maakt dan ook deel uit van de bestaande harde plancapaciteit.

Conform het Bro dient aan de ladder te worden getoetst bij een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Wanneer geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, kan een toets aan de ladder achterwege blijven. Uit jurisprudentie blijkt dat kleinschalige woningbouwplannen niet als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt. Zo heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) meerdere malen het volgende overwogen:

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

De bouw van één woning is een dusdanig klein woningbouwproject dat hier geen sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Daarom hoeft niet getoetst te worden aan de ladder. Bovendien maakt de woning al deel uit van de harde plancapaciteit van de gemeente Gennepe en gaat het slechts om de herbestemming van een bestaande bouwtitel. Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan geen belemmering ondervindt als gevolg van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan 2014

Algemeen

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

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

Dynamisch voorraadbeheer

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

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



Uitsnede van de POL 2014 – Kaart 1: Zonering Limburg. Met de blauwe marker is het plangebied aangeduid.

Beoordeling plan

In het POL is het plangebied op themakaart 1 (Zonering Limburg) ter plaatse van het plangebied aangeduid als “Overig bebouwd gebied”. Met het overig bebouwd gebied worden gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen aangeduid, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De accenten binnen het overig bebouwd gebied liggen onder andere op een transformatie van de regionale woningvoorraad.

De Limburgse woningmarkt moet kwalitatief en kwantitatief de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De groei eindigt, maar niet in de hele provincie gelijktijdig en op dezelfde manier: de top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 respectievelijk 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg vanaf 2017 al daalt, wat in delen van het gebied nu al volop waarneembaar is. Overal moet de programmering ‘over de top heen kijken’, ook in de regio’s Noord en Midden, waar de woningbehoefte nog toeneemt.

Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen. Uitbreiding via uitleggebieden is slechts in zeer uitzonderlijke gevallen mogelijk, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte. Hierbij is aandacht voor huisvesting van bijzondere doelgroepen (woonurgenten) en de aanpak van leegstand.

Dit bestemmingsplan voorziet in de herbestemming van een bestaand bouwperceel met de mogelijkheid tot het oprichten van één woning. De herbestemming is nodig omdat potentiële kopers een grotere kavel wensen dan oorspronkelijk in het bestemmingsplan was opgenomen. Dit planvoornemen past binnen de visie uit het POL 2014.

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

Conclusie is dat het planvoornemen past binnen de beleidskaders van het POL.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg

Algemeen

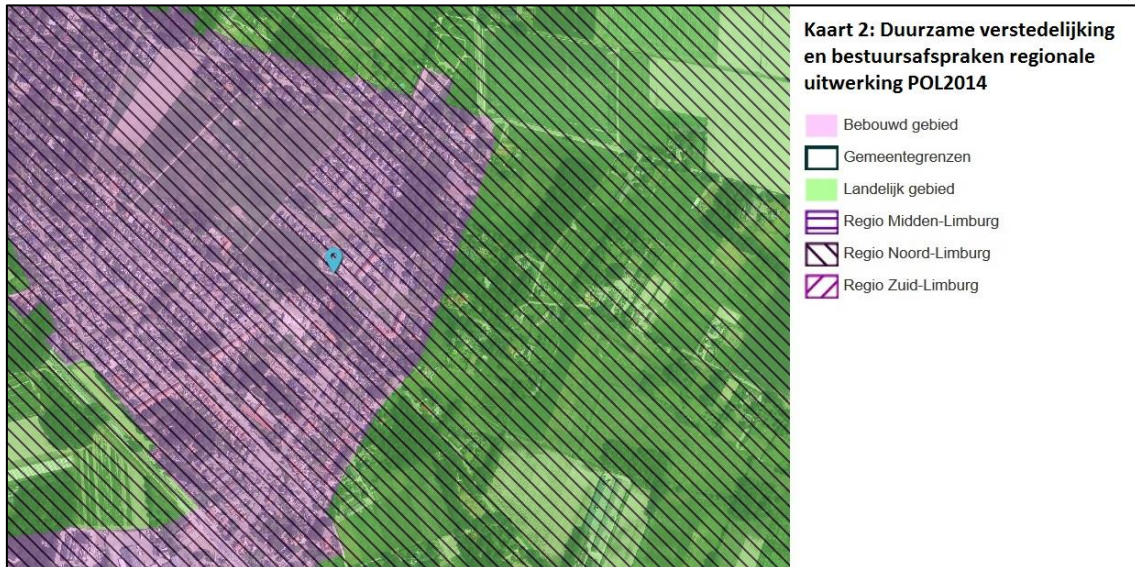
In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL 2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Nu is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

Beoordeling plan

Op kaart 2 'Duurzame verstedelijking en wonen' is het plangebied aangeduid als 'Bebouwd gebied' en 'Regio Noord-Limburg'. Met onderhavig plan wordt een bestaande bouwtitel voor één woning herbestemd. In het kader van duurzame verstedelijking geeft de omgevingsverordening aan dat aan de Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden getoetst, indien een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. In paragraaf 3.1.3 is reeds aandacht besteed aan de ladder. Daarbij is geconcludeerd dat gezien de aard en omvang van de ontwikkeling geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

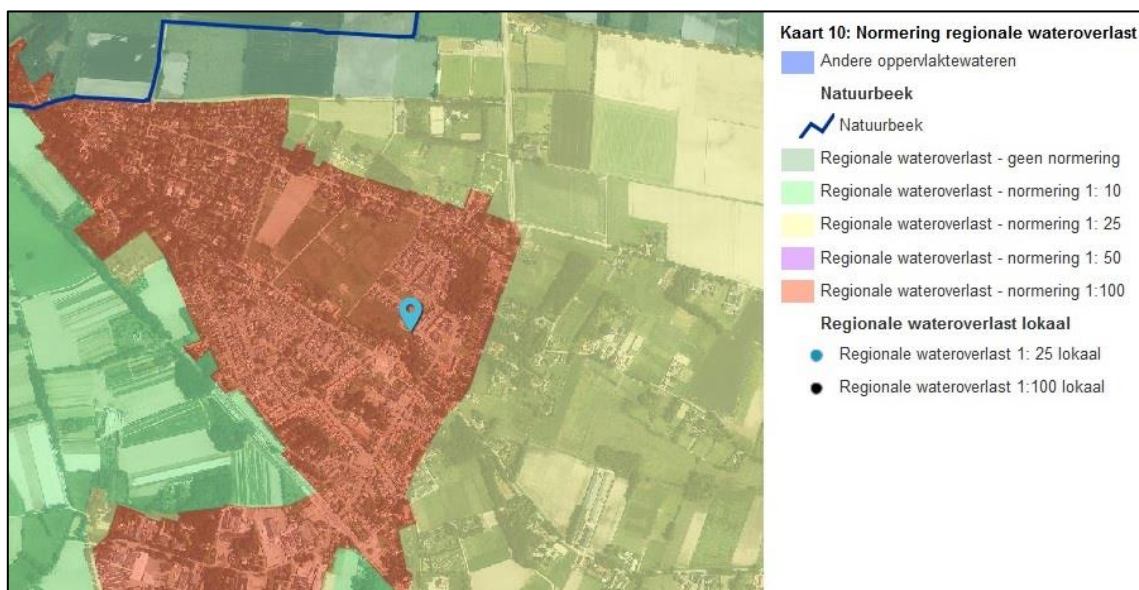
Daarnaast geeft de Omgevingsverordening aan dat een ruimtelijk plan in de regio Noord-Limburg niet mag voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad of planvoorraad als beschreven in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Dit bestemmingsplan voorziet niet in de toevoeging, maar om een herbestemming van een reeds bestaande bouwperceel. Dit perceel maakt onderdeel uit van de harde plancapaciteit sinds 2004,

toen het bouwkveld werd opgenomen in het uitwerkingsplan 'Omgeving Zwarteweg, uitwerkingsplan 3e fase'. Er is dus geen sprake van een toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad of planvoorraad.



Uitsnede van de Omgevingsverordening Limburg 2014, Kaart 2 : Duurzame verstedelijking en bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014. Het plangebied is met een blauwe marker aangeduid.

Op kaart 10 'Normering regionale wateroverlast' is voor verschillende te onderscheiden gebieden de norm aangegeven waarop de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moeten zijn ingericht. Zoals op de kaart te zien is geldt voor het plangebied een norm van 1:100 ten aanzien van regionale wateroverlast. In de waterparagraaf (paragraaf 4.20) wordt nader ingegaan op het aspect water.



Uitsnede van de Omgevingsverordening Limburg 2014, Kaart 10 : Normering regionale wateroverlast. Het plangebied is met een blauwe marker aangeduid.

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

3.3. Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

Op regionaal niveau hebben de gemeenteraden van gemeenten binnen de regio Noord-Limburg afspraken met elkaar gemaakt over de woningvoorraad. Deze afspraken zijn vastgelegd in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Zoals in paragraaf 3.2.2 is afgewogen, heeft dit bestemmingsplan betrekking op een woning die al sinds 2004 deel uitmaakt van de bestaande planvoorraad van gemeente Gennep. Een nadere afweging aan de hand van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is dan ook niet noodzakelijk.

3.4. Gemeentelijk beleid

Woningbouw op inbreidingslocaties

De gemeenteraad van Gennep beschikt over het beleid “Woningbouw op inbreidingslocaties”. Deze beleidsregel gaat er vanuit dat de gemeente medewerking verleent aan de realisatie van maximaal 1 woning op particuliere bouwkvavels per jaar, dit in verband met de al bestaande overcapaciteit in de plancapaciteit. Daarvoor gelden wel een aantal voorwaarden. Zo moet de woning worden gebouwd binnen de bebouwde kom (met uitzondering van de historische kern van Gennep) en moet het een gat in de bestaande bebouwingswand opvullen. Indien meer dan één verzoek voor de realisatie van een stedenbouwkundig acceptabele woning wordt ingediend, geeft de gemeentelijke Regiekamer een advies over de meest geschikte woning. De verzoeken worden getoetst aan het geldende volkshuisvestingsbeleid, duurzaamheid en de ruimtelijke kwaliteit. Op die manier kunnen individuele initiatieven mogelijk doorgang vinden.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de herbestemming van een bouwkvavel van gemeente Gennep dat al sinds 2004 onderdeel uitmaakt van de harde planvoorraad. De beleidsregel inbreidingslocaties vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

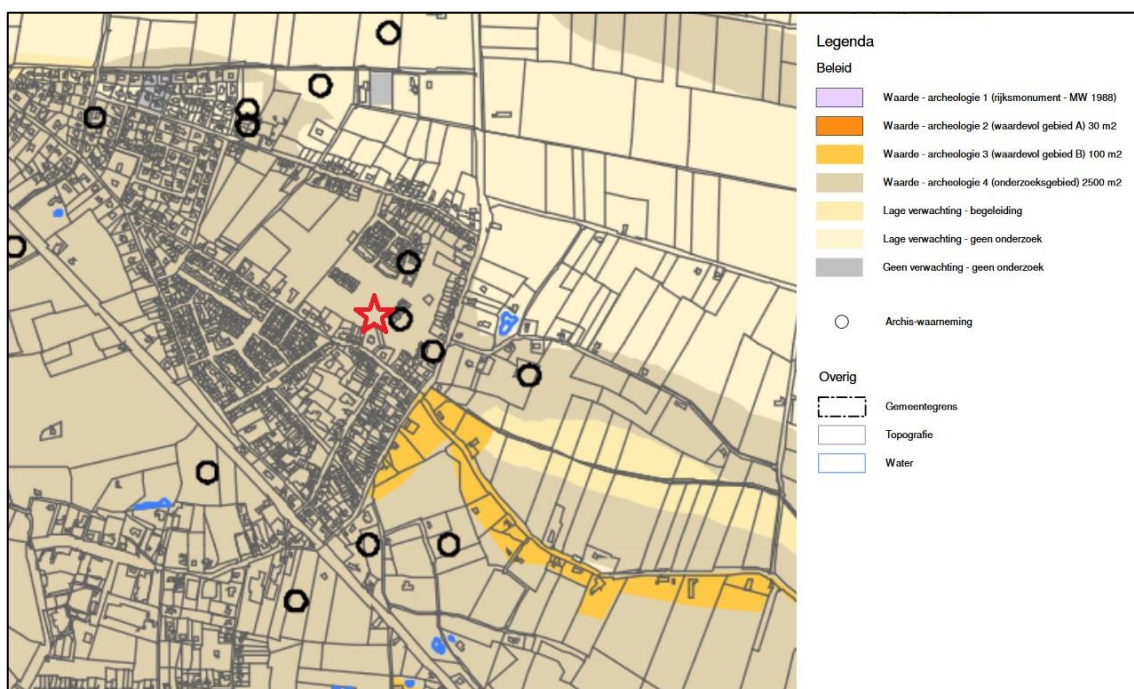
Hoofdstuk 4. Planologische aspecten

4.1. Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1. Archeologie

Algemeen

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



Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Gennep. (plangebied is met een rode ster aangeduid)

Beoordeling plan

De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. Om die reden heeft de gemeente Gennep archeologiebeleid geformuleerd en vastgelegd in een eigen archeologische beleidskaart. Conform deze archeologische beleidskaart geldt ter plaatse van het plangebied 'Waarde – archeologie 4 (onderzoeksgebied) 2.500 m²'. Daarnaast is op de beleidskaart een Archis-waarneming opgenomen die vlakbij het plangebied is gelegen.

Op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan is de archeologische 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen op de betreffende locatie. In de regels van het bestemmingsplan is aangegeven dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is in het kader van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter

dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter. Ter plaatse van de Archis-waarneming geldt de gebiedsaanduiding 'overige zone – vindplaats'. Binnen die aanduiding is een archeologisch onderzoek noodzakelijk in het kader van een omgevingsvergunning voor bouwwerken, ongeacht de diepte of oppervlakte.

Het bouwkegel dat met onderhavig plan wordt herbestemd, is kleiner dan 2.500 m² en niet gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone – vindplaats'. Het is dan ook niet noodzakelijk om in het kader van de omgevingsvergunning voor de bouw van een woning met bijgebouwen (en bijbehorende bouwwerken) een archeologisch rapport te overleggen. Om die reden heeft geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Om de mogelijk in de bodem te verwachten archeologische waarden ook in de toekomst te beschermen, is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' uit het vigerende plan op de verbeelding en in de regels overgenomen.

De voorgestane ontwikkeling ondervindt geen belemmeringen ten aanzien van het aspect archeologie.

4.1.2. Cultuurhistorie

Algemeen

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied. Op basis van de digitale Cultuurhistorische waardenkaart van provincie Limburg is bepaald welke cultuurhistorische waarden of elementen binnen of in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.

Beoordeling plan

Van de cultuurhistorische waardenkaart is af te lezen dat er binnen of in de nabijheid geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn. Gelet hierop is het aspect cultuurhistorie niet van belang op onderhavig plan.

4.2. Water

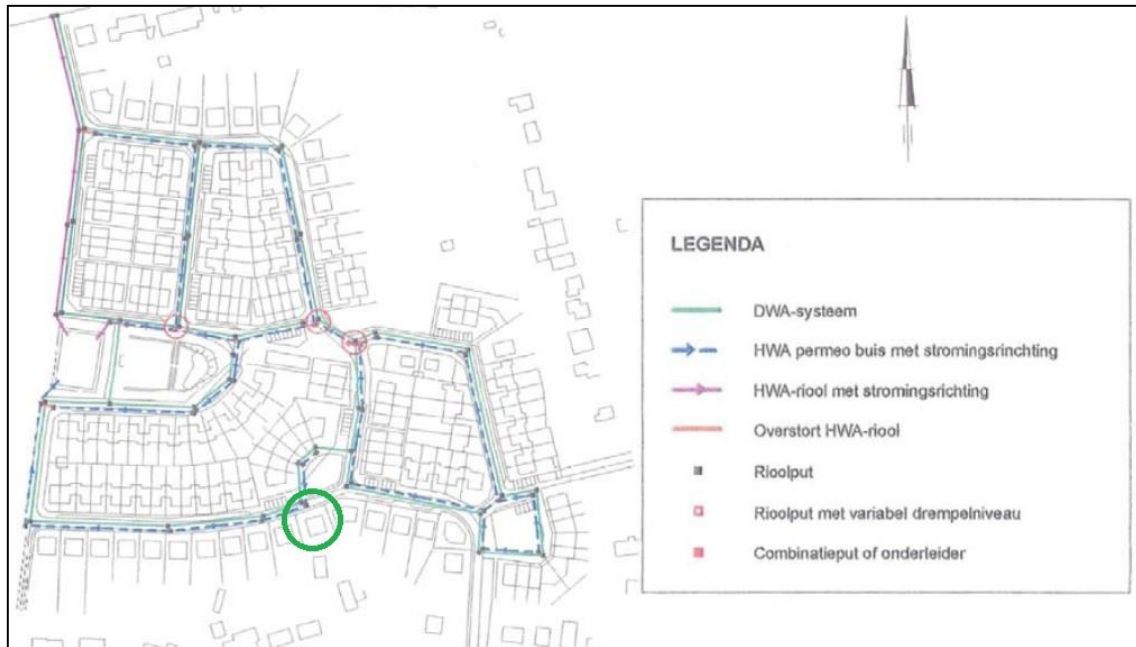
Algemeen

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

Beoordeling plan

In het kader van de ruimtelijke orderingsprocedures, die al eerder zijn doorlopen voor het verkrijgen van bouwtitels op diverse locaties binnen de kern Milsbeek, is reeds onderzoek gedaan naar de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Ten behoeve van de ontwikkeling aan de Zwarteweg is door Fugro een waterhuishoudkundig plan opgesteld (d.d. 27 augustus 1999). In dit onderzoek is voor de ontwikkellocatie Zwarteweg een afwateringssysteem

ontworpen (zie navolgende afbeelding). Het waterhuishoudkundig systeem zoals in dit rapport is voorgesteld is momenteel deels aangelegd. In het kader van het afronden van de ontwikkeling aan de Zwarteweg wordt rekening gehouden met de in het rapport van Fugro gestelde voorwaarden en uitgangspunten.



Afwateringssysteem "Zwarteweg", plangebied is groen omcirkeld.

Bovengenoemd watershuishoudkundig plan is opgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van de woonbuurt Zwarteweg. Voor de uitwerking van de woonbuurt zijn diverse uitwerkingsplannen vastgesteld. Onderhavig plangebied maakt deel uit van het uitwerkingsplan 'Omgeving Zwarteweg, uitwerkingsplan 3e fase' (2004). Op dat moment is onderhavig plangebied als bouwkaavel aangewezen. De bouwkaavel is nadien overgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Milsbeek 2012'.

Dit bestemmingsplan zorgt niet voor een andere invulling van het bouwkaavel of voor een verruiming van de mogelijkheid om het plangebied te verharderen. Het hemelwater en afvalwater zal gescheiden worden afgevoerd en aangesloten op het reeds aangelegde afwateringssysteem van de buurt Zwarteweg. Ook zal een deel van het hemelwater, afhankelijk van de doorlatendheid van de bodem, infiltreren in de bodem.

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

Als gevolg van de ligging in het rivierbed kan er wel hoogwater optreden. Bij schade als gevolg hiervan kan geen schadevergoeding verhaald worden op het Rijk. De initiatiefnemer bouwt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid.

4.3. Flora en fauna

Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 de Boswet en de Flora- en faunawet. De Wnb staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen. Door de afstand zijn er geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen en kernkwaliteiten van dit gebied te verwachten.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wnb is aangewezen. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 zijnde Sint-Jansberg en de Oeffelter Meent, die respectievelijk op circa 970 m ten noorden en circa 1,6 km ten zuiden van het plangebied zijn gelegen. Het gebied Sint-Jansberg is ook het dichtstbijzijnde stukje Natuurnetwerk Nederland, dat in de Omgevingsverordening van provincie Limburg is verankerd als zijnde Goudgroene natuurzone. Het plangebied ligt zelf niet in een gebied behorende tot Natuurnetwerk Nederland of een belangrijk weidevogelgebied.

Dit bestemmingsplan voorziet in de herbestemming van een bestaande maar onbebouwde bouwkaavel. Gelet op de aard en omvang van dit planvoornemen, in relatie tot de ligging van beschermde natuurgebieden in de omgeving van het plangebied, kan worden geconcludeerd dat dit plan geen effecten zal hebben voor wat betreft gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

De Wnb kent drie beschermingsregimes voor dier- en plantensoorten:

- Paragraaf 3.1: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
- Paragraaf 3.2: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
- Paragraaf 3.3: overige soorten, genoemd in de bijlage van de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen.

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

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,

2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de herbestemming van bestaande bouwrechten. Bij de bouw van de woning dient de algemene zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van de bescherming van eventueel aanwezige soorten.

4.4. Kabels, leidingen en straalpaden

Binnen en in de nabijheid van het plangebied zijn geen planologisch beschermde kabels, leidingen of straalpaden aanwezig die tot belemmeringen in het plangebied leiden. Het aspect kabels, leidingen en straalpaden vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

5.1. Bodem- en grondwaterkwaliteit

Algemeen

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan dat nieuwe bouw mogelijkheden mogelijk maakt, een (historische) bodemonderzoek plaats te vinden. Met dit vooronderzoek dient de bodem- en grondwaterkwaliteit in voldoende mate te worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor de voorgenomen functie.

Beoordeling plan

In het kader van zowel het uitwerkingsplan 'Omgeving Zwarteweg, uitwerkingsplan 3e fase' (2004) als het vigerende bestemmingsplan 'Kern Milsbeek 2012' is reeds meerdere malen onderzoek uitgevoerd naar de bodem- en grondwaterkwaliteit binnen de ontwikkelingslocatie. Daaruit is gebleken dat de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw. Dit bestemmingsplan voorziet in een herbestemming van de bestaande bouw mogelijkheid.

Onderhavig plan ondervindt geen belemmeringen als gevolg van de bodemkwaliteit. Een nader onderzoek of aanvullende maatregelen zijn dan ook niet nodig.

5.2. Geluid

Algemeen

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

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

Wegverkeerslawaaï

Dit bestemmingsplan voorziet in de herbestemming van een bestaande maar onbebouwde bouw kavel. De kavel is gelegen binnen de zone van de Zwarteweg. In het kader van het bestemmingsplan 'Kern Milsbeek 2012' is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op deze weg op de (geprojecteerde) woningen in het woongebied Zwarteweg.

Uit dat onderzoek is gebleken dat het verkeer op de Zwarteweg tot een maximale geluidsbelasting leidt van 46 dB op het meest nabijgelegen onbebouwde bouwvlak binnen de woonbuurt. Aangezien onderhavig plangebied verder van de Zwarteweg is gelegen, betekent dit dat de voorkeurswaarde ter plaatse van het plangebied niet wordt overschreden. Het uitvoeren van een nader onderzoek is daarmee niet noodzakelijk.

Industrie-en spoorweglawaai

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een geluidgezoneerd industrie- of bedrijventerrein in de zin van de Wet geluidhinder. Ook is het plangebied niet gelegen in de nabijheid van een spoorweg. Nader onderzoek naar industrie-of spoorweglawaai kan dan ook achterwege blijven.

Conclusie

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

5.3. Luchtkwaliteit

5.3.1. Algemeen

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

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) is gericht op mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). In het besluit is geregeld dat wanneer

een gevoelige bestemming binnen een onderzoekszone van een rijks- of provinciale weg wordt gevestigd of uitgebreid, een luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Gevoelige bestemmingen zijn functies waarbinnen kinderen, ouderen en zieken verblijven, zoals scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Een woning of ziekenhuis is geen gevoelige bestemming conform het besluit. De onderzoekszone van een rijksweg betreft 300 meter aan beide zijden van de weg, gemeten vanaf de rand van de weg. Voor een provinciale weg geldt hetzelfde, maar dan een zone van 50 meter.

5.3.2. Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan voorziet in de herbestemming van een bestaande bouwkwavel. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan vindt er geen verruiming van het toegestane maximumaantal woningen plaats. Voor zover er al sprake is van een nieuwe ontwikkeling, valt het project gezien zowel de oppervlakte als het toe te voegen aantal woningen zeer ruim onder de ondergrens van de categorie “niet in betekende mate” bijdragend. Bovendien wordt met onderhavig bestemmingsplan geen gevoelige bestemming conform het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteit) mogelijk gemaakt. Een luchtkwaliteitsonderzoek kan dan ook achterwege blijven. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

5.4. Bedrijven en milieuzonering

5.4.1. Algemeen

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

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

5.4.2. Beoordeling plan

Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van de herbestemming van een bestaande bouwkwavel. In de directe omgeving komen nauwelijks andere functies dan wonen voor. Om die

reden wordt de omgeving van het plangebied aangemerkt als rustige woonwijk, waardoor de oorspronkelijke richtafstanden worden aangehouden.

Op ongeveer 30 meter ten zuidwesten van het plangebied is een bestemmingsvlak 'Horeca' opgenomen. Binnen die bestemming zijn Horeca-bedrijven toegestaan tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten, zoals opgenomen als bijlage 2 bij deze regels van het bestemming 'Kern Milsbeek 2012'. Het gaat dan om horecabedrijven zoals een café-restaurant, bar, café, biljartcentrum, proeflokaal, restaurant met bezorg en/of afhaalservice, snackbar, cafetaria, shoarma/grillroom, lunchroom, ijssalon en een zalenverhuur. Conform de richtafstandenlijst van de VNG-publicatie hebben dergelijke horecabedrijven een richtafstand van minimaal 10 meter ten aanzien van de aspecten geur, geluid en gevaar. In de huidige situatie is ter plaatse een café aanwezig. Onderhavig plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 10 meter van het café, waardoor wordt voldaan aan de richtafstanden. Het planvoornemen voorziet dan ook in een goede ruimtelijke ordening.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen beperking voor dit plan.

5.5. Externe veiligheid

Algemeen

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

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied.

Wettelijk kader

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

Plaatsgebonden Risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Beoordeling plan

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

In de omgeving van het plangebied komen twee risicobronnen voor. Ten eerste gaat het om een varkenshouderij aan de Onderkant in Milsbeek. Op dit bedrijf is een bovengrondse propaantank van 5 m³ aanwezig. Hierop zijn de veiligheidsafstanden van het Activiteitenbesluit van toepassing. De veiligheidsafstand bedraagt 10 meter bij een bevoorrading van maximaal 5 keer per jaar en 20 meter indien er vaker een bevoorrading plaatsvindt. Aan deze veiligheidsafstand wordt ruimschoots voldaan.

Ten tweede gaat het om de provinciale weg N271, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze weg heeft geen PR 10⁻⁶ of PR 10⁻⁷-contour en de PR 10⁻⁸-contour bedraagt 13 meter. Met betrekking tot het groepsrisico geldt dat de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde < 0,1 maal de oriënterende waarde bedraagt. Gelet hierop en het feit dat dit plan voorziet in de herbestemming van een reeds bestaande bouwkaavel, zal dit plan niet belemmerd worden vanwege het risicovolle transport van gevaarlijke stoffen over de N271.

Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de doorgang van onderliggend bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Algemeen

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

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

Beoordeling plan

Onderhavig bestemmingsplan vindt plaats op initiatief van gemeente Gennep. Gemeente Gennep neemt dan ook de kosten voor de planvorming voor haar rekening. Omdat het bouwkafeel eigendom van de gemeente is en de gemeente als initiatiefnemer is aan te merken, vervalt de exploitatieverplichting. Het kostenverhaal wordt te zijner tijd verdisconteerd in de gronduitgifte.

Gelet op het vorenstaande kan in het kader van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan en wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Overleg volgens artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk in zoverre belangen van deze overheden in het geding zijn. Vanwege hun belang bij onderhavig bestemmingsplan wordt dit plan ter vooroverleg toegestuurd aan Waterschap Limburg en de provincie Limburg. Afhankelijk van de vooroverlegreacties zal het bestemmingsplan hierop worden aangepast.

6.2.2. Zienswijzenprocedure

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

Tijdens deze periode is een reactie binnengekomen vanuit Rijkswaterstaat. Deze heeft per brief aangegeven dat het plangebied deel uitmaakt van het gedeelte van het rivierbed waarop §6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit). Dit betekent dat het gebied is vrijgesteld van vergunningsplicht voor het gebruik van de waterstaatswerken. Als gevolg van de ligging in het rivierbed kan er hoogwater optreden. Bij schade als gevolg hiervan kan geen schadevergoeding verhaald worden op het Rijk. Rijkswaterstaat heeft verzocht om hier in de toelichting op in te gaan en aan te geven dat de initiatiefnemer bouwt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid.

Naar aanleiding van deze reactie van Rijkswaterstaat is hiervoor een passage opgenomen in paragraaf 4.2 van deze toelichting.

Hoofdstuk 7. Juridische planbeschrijving

7.1. Onderdelen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Draaischijf ong., Milsbeek' is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Onderhavig document vormt de toelichting bij het bestemmingsplan 'Draaischijf ong., Milsbeek'. Dit bestemmingsplan heeft een uniek en eigen identificatienummer, namelijk NL.IMRO.0907.BP17072DRAAISMIL-VA01.

7.2. Toelichting op de verbeelding

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

7.3. Toelichting op de regels

7.3.1. Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Artikel 1 bevat een uitleg van de begrippen die in de planregels voorkomen. Artikel 2 bepaalt de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten. Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot.

7.3.2. Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. Bij de totstandkoming van de bestemmingsregels is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Kern Milsbeek 2012'. Het bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

Wonen -1

De bestemming 'Wonen - 1' is over het gehele plangebied gelegd en is primair bedoeld voor wonen en eventuele aan-huis-verbonden beroepen. Op de verbeelding is met een bouwaanduiding aangegeven dat er binnen het bouwvlak enkel een vrijstaande woning mag

worden opgericht. Daarnaast is op de verbeelding aangegeven dat het maximaal aantal wooneenheden één bedraagt.

In de regels is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken. In artikel 3.2.3 is de maatvoering zoals maximale goot- en bouwhoogte van zowel de hoofdgebouwen als de bijbehorende bouwwerken weergegeven. In artikel 3.2.4 is de bouwhoogte van overige bouwwerken aangeduid. In de begripsbepalingen wordt uitgelegd wat hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken zijn.

Waarde -Archeologie 4

Het gehele plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. In de regels behorende bij deze dubbelbestemming is aangegeven dat bij bepaalde ingrepen en onder bepaalde voorwaarden eerst nader archeologisch onderzoek vereist is. Door middel van een dubbelbestemming wordt gezorgd dat de aanwezige waarden optimaal beschermd worden.

7.3.3. Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Het betreft de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels. Een belangrijke bepaling om hier uit te lichten is de bepaling over parkeren onder de algemene gebruiksregels. Kort gezegd wordt met deze bepaling geregeld dat bij het gebruik van gronden en bouwwerken conform dit bestemmingsplan, voorzien moet zijn in voldoende parkeergelegenheid conform het geldende parkeerbeleid.

7.3.4. Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel van het bestemmingsplan. In de overgangsregels is het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik geregeld. In de slotregel is bepaald onder welke titel het plan kan worden aangehaald.