

bestemmingsplan Kampveld Ong Milsbeek



TOELICHTING

Gemeente Gennep

IMRO idn: NL.IMRO.0907.BP18080KAMPVMIL-ON01
Status: ontwerp
Datum: 18 april 2019

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	8
1.3	Geldend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Ontstaansgeschiedenis	11
2.3	Bestaande situatie	11
2.4	Nieuwe situatie	14
2.5	Landschappelijke inpassing	18
Hoofdstuk 3	Beleidskader	21
3.1	Inleiding	21
3.2	Rijksbeleid	21
3.3	Provinciaal beleid	29
3.4	Regionaal beleid	34
3.5	Gemeentelijk beleid	36
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	41
4.1	Algemeen	41
4.2	Bodemkwaliteit	42
4.3	Geluid	43
4.4	Luchtkwaliteit	44
4.5	Externe veiligheid	45
4.6	Bedrijven en milieuzonering	49
4.7	Geurhinder	53
4.8	Kabels en leidingen	53
4.9	Flora en fauna	54
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	57
4.11	Waterparagraaf	59
Hoofdstuk 5	Het bestemmingsplan	65
5.1	Algemeen	65
5.2	De verbeelding	65
5.3	De regels	65
Hoofdstuk 6	Juridische aspecten	67
6.1	Inleiding	67

6.2	Uitgangspunten	67
6.3	Toelichting op de planregels	68
6.4	Toelichting op de bestemmingen	70
6.5	Algemene regels	70
6.6	Overgangs- en slotregels	71
Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid		73
7.1	Inleiding	73
7.2	Economische uitvoerbaarheid	73
7.3	Maatschappelijk uitvoerbaarheid	73
Hoofdstuk 8 Procedure		75
8.1	De te volgen procedure	75
8.2	Ontwerp	75
8.3	Zienswijze en vaststelling	75

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers (fam. Bindels) zijn voornemens om een woning aan de Kampveld ong. te Milsbeek te realiseren. Het betreft het realiseren van een meergeneratiewoning. Een meergeneratiewoning (ook wel kangoeroewoning) is geschikt voor dubbele bewoning en is een combinatie van twee zelfstandige, aan elkaar gekoppelde woningen met een hoofdverblijf en een 'buidelwoning'. De beide woningen zijn met elkaar verbonden door een tussen- deur of trap. Beide woningen hebben een eigen woonkamer, keuken en badkamer. Hierdoor behouden beide families toch hun eigen privacy.

De familie Bindels is van oudsher afkomstig uit de omgeving van de locatie. Betreffende gronden behoorden oorspronkelijk bij het boerenbedrijf van de familie. Veel familieleden wonen nog in deze buurt. Initiatiefnemer geeft aan dat zijn dochter en de schoonzoon hier voor henzelf een eengezinswoning willen bouwen met de mogelijkheid voor een mantelzorgwoning t.b.v. de ouders van de schoonzoon. De meergeneratiewoning is hiervoor dan een geschikte oplossing.

Het bouwen van een meergeneratiewoning is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming 'Agrarisch' het oprichten van een woning niet toegestaan is.

Opdrachtgever is voornemens een woning op de zijn in eigendom toe behorende percelen te realiseren. Om deze beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Met deze bestemmingsplanherziening dient aangetoond te worden dat de beoogde locatie geschikt is voor de realisatie van een woning, meer specifiek, een meergeneratiewoning.

Bij brief van 3 april 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van Gennep medegedeeld dat men bereid is door middel van een reguliere wijziging van het bestemmingsplan (postzegelplan) onder enkele voorwaarden medewerking te verlenen aan de realisatie van een meergeneratie woning.

Het college heeft haar principemedewerking toegezegd voor de bestemmingsplanherziening op basis van een advies van de gemeentelijke regiekamer. De Regiekamer gemeente Gennep heeft een beoordeling uitgevoerd naar de behoefte en de inpassing van de meergeneratiewoning, om aan te tonen dat het realiseren van een meergeneratiewoning passend is in de omgeving. De Regiekamer is van oordeel dat met het woningbouwplan invulling wordt gegeven aan de woningbehoefte die op dit moment blijkt regionaal woonbehoefteonderzoek in de dorpskern Milsbeek bestaat. Met de bouw van een meergeneratiewoning worden initiatiefnemers tevens in de gelegenheid gesteld om mantelzorg te verlenen aan familieleden. Bovendien wordt met het plan aangesloten bij het beleid om levensloopbestendige, duurzame en energieneutrale woningen te bouwen. Er worden dan ook geen bezwaren voorzien tegen het realiseren van een meergeneratiewoning aan het Kampveld te Milsbeek.

Om de woning daadwerkelijk mogelijk te maken is een procedure voor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In dit bestemmingsplan worden de voorwaarden nader uitgewerkt en onderbouwd, in combinatie met de noodzakelijke landschappelijke inpassing.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied, dat bestaat uit een agrarisch perceel dat omsloten is door een aangesloten gebied van bedrijvigheid en woonbebouwing, is gelegen in het noordwestelijk deel van de gemeente Gennep, op relatief korte afstand tot de gemeentegrens met Mook en Middelaar. Het plangebied ligt aan de Kampveld (ong.) ten zuidwesten van de kern Milsbeek en is kadastraal bekend als gemeente Ottersum, sectie D, perceelnummers 3730 en 3824. De percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 2769 m². Het planvoornemen beoogt het planologisch-juridisch mogelijk maken van de realisatie van een vrijstaande meergeneratiewoning.



Luchtfoto met kadastrale grenzen plangebied (rood omlijnd)

1.3 Geldend bestemmingsplan

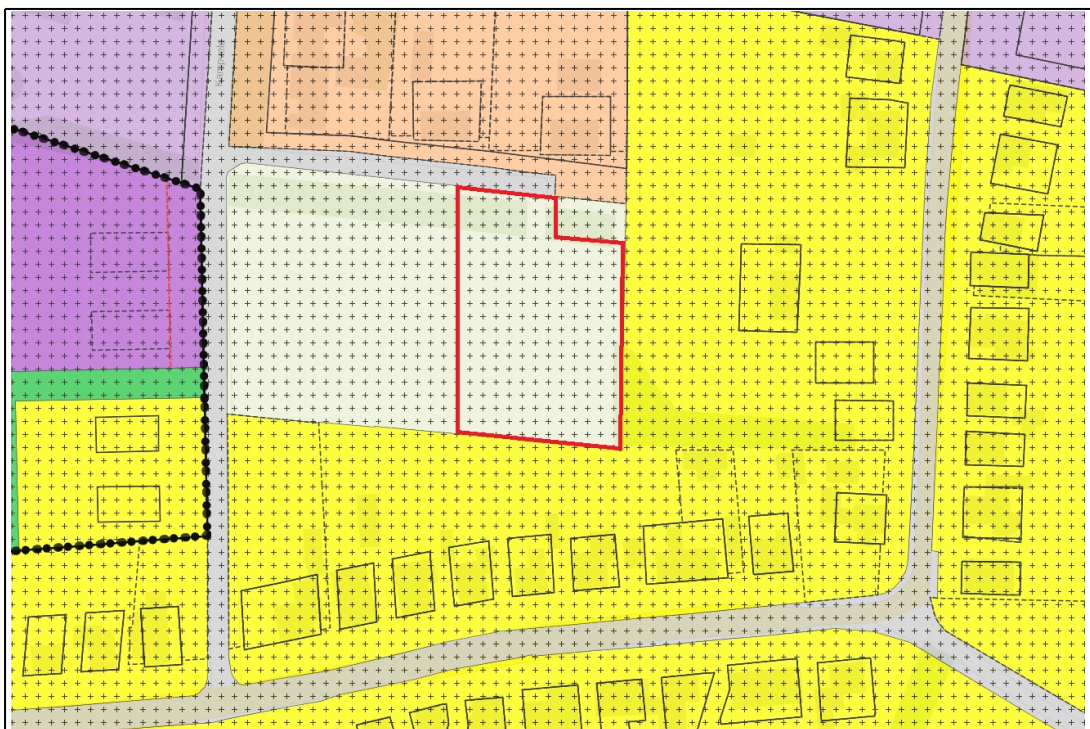
Conform het geldende bestemmingsplan 'Ovenberg-Sprokkelveld 2018', dat op 29 oktober 2018 is vastgesteld door de gemeenteraad van Gennep, geldt ter plaatse de bestemming 'Agrarisch'.

Binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn de gronden bestemd voor:

- a. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b. de hobbymatige uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;
- d. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik zoals wandel-, fiets- en ruitersporen en parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische overstappunten;

Het oprichten van een woning is binnen deze bestemming niet mogelijk.

Daarnaast geldt ter plaatse de dubelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische en cultuurhistorische waarden van de gronden. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 50 centimeter te overleggen.



Uitsnede in voorbereiding zijnd bestemmingsplan 'Overberg-Sprokkelveld 2018' met rood omlijnd het plangebied

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 eerst een beschrijving van de feitelijke situatie, het beoogde planvoornemen en de landschappelijke inpassing van de woning binnen het plangebied gegeven. Daarbij wordt ingegaan op de structuur en de aanwezige functies. Daarna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het huidige planologisch kader, bestaande uit de geldende bestemmingsplannen en andere relevante ruimtelijke besluiten. In hoofdstuk 4 komen vervolgens de beleidskaders van het Rijk, de provincie, regio en de gemeente aan bod. Vervolgens wordt aandacht besteed aan de verschillende omgevingsaspecten die van invloed (kunnen) zijn op de opzet en inhoud van het nieuwe bestemmingsplan, zoals milieuaspecten, water, flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie, etc.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het plangebied, de bestaande situatie en de nieuwe situatie (het planvoornemen) voor het plangebied.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Uit de historische kaart van begin 19e eeuw blijkt dat er rondom het plangebied reeds enkele woningen lagen, die thans nog steeds aanwezig zijn. Rond de jaren vijftig hebben zich rondom het plangebied een aantal bedrijven gevestigd en is het bedrijventerrein Ovenberg ontstaan.

In de periode daarna (1965 – 1975) is de omvang en bebouwing van bedrijventerrein Ovenberg niet of nauwelijks veranderd. Pas in de jaren tachtig en negentig zijn er nog een aantal bedrijven bijgekomen.



2.3 Bestaande situatie

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het noordwestelijk deel van de gemeente Gennepe, ten zuidwesten van de kern Milsbeek. Het plangebied ligt aan de zuidrand van het bedrijventerrein 'Ovenberg-Sprokkelveld' en ten noorden van de (lint)bebouwing aan de Sprokkelveld. 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.



Ligging plangebied (rood omcirkeld) en zuidwesten van de kern Milsbeek en ten noordwesten van de kern Gennep

Ruimtelijke en functionele structuur

De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door woningen, bedrijvigheid, de smalle deels onverharde weg (Kampveld), een doorgaande weg (N271) en open agrarisch gebied, afgewisseld met bosschages. Het plangebied is gelegen aan een zijtak van de verkeersluwe Kampveld, deze zijtak is een doodlopende straat. Het plangebied heeft op dit moment een solitair karakter. Het sluit niet aan bij de ruimtelijke structuur van het bedrijventerrein Ovenberg dat gekenmerkt wordt door een mix van kleine en grote kavels met woon- en bedrijfspanden (circa 1.000 vierkante meter tot rond een hectare) maar ook niet bij de fijnmazigere lintbebouwing langs het Sprokkelveld (zo'n 600 tot 1.000 vierkante meter). De situering en de omvang van het perceel maken een doelmatige agrarische exploitatie onmogelijk, mede vanwege het proces van rationalisatie en schaalvergroting dat de agrarische sector doormaakt.

Met het bestemmingsplan wordt een passende invulling beoogd van dit overgangsgebied tussen bedrijventerrein Ovenberg en de woonbebouwing aan het Sprokkelveld. De omgeving van het plangebied heeft een gemengd karakter en onderhavig bestemmingsplan sluit daarbij aan door het toelaten van bedrijfs- en woonbestemmingen.



Luchtfoto plangebied (rood omcirkeld) temidden van het bedrijventerrein 'Ovenberg-Sprokkelveld'

Inrichting perceel

In de huidige situatie zijn de gronden binnen het plangebied onbebouwd, onverhard en zijn deze agrarisch in gebruik. Het gedeelte waar de woning met tuin is voorzien is momenteel ingericht als weiland waarop enkele geitjes rondlopen en zich enkele schuilgelegenheden voor de geitjes bevinden. Deze dienen ten behoeve van het planvoornemen te worden verplaatst. Het plangebied is bijna geheel omringd door een boomsingel waarin zich voornamelijk loof- en naaldbomen bevinden die voor een gedeelte gehandhaafd zullen blijven. Tevens bevindt zich op de perceelsgrens in het oosten van het perceel een door de eigenaar aangeplante singel van bosplanten. Deze dient met het planvoornemen (als één van de voorwaarden) teruggebracht te worden tot een bomenrij. Hiermee wordt in het landschappelijk inpassingsplan (2.5 Stedenbouwkunde en landschap) rekening gehouden. Ten aanzien van het gedeelte waar de landschappelijke inpassing is voorzien zijn de gronden in gebruik als weiland.



Impressie plangebied en ontsluiting (Kampveld)

2.4 Nieuwe situatie

Woning

Het planvoornemen ziet op de realisatie van een meergeneratiewoning aan de Kampveld te Milsbeek in combinatie met de noodzakelijke landschappelijke inpassing. Het gebouw is in wisselwerking met de omgeving ontworpen en de meergeneratiewoning is ingepast in het landschap. De woning wordt in de noordoosthoek van het perceel gesitueerd. Aan deze zijden van het perceel is reeds een grote bomenrij en beplanting aanwezig. Aan de overige zijden van het perceel is daarmee voldoende ruimte voor de landschappelijke inpassing. De woning bestaat uit een langgerekt gebouw in 1 bouwlaag met kap.

Een moderne woonboerderij heeft de sterke voorkeur vanuit de initiatiefnemers. Het gebouw zal met zadeldak worden uitgevoerd om als archetype helder te laten aansluiten bij de landelijke omgeving. Een gebiedseigen volume. Het robuuste volume ontstaat door lengte/breedte verhoudingen dusdanig te kiezen dat er een moderne vertaling van een traditionele langgevel boerderij ontstaat, hierdoor is het gewenst het kavel an sich te vergroten.

Daarnaast is de wens van de initiatiefnemer om duurzaamheid als uitgangspunt te nemen. De woning dient aantoonbaar duurzaam te zijn in ontwerp, realisatie en gebruik. De woning wordt energieneutraal en gasloos. De architectuur van de woning draagt bij aan de ambitie om de bebouwing op te laten gaan in het landschap. Bijvoorbeeld door de toe te passen materialen en kleuren of door het toepassen van grasdaken of groene gevels. De woning zal worden opgetrokken uit een gebiedseigen product namelijk baksteen. Ook het dak zal bestaan uit een gebakken product, al is een natuurlijk materiaal in vorm van riet ook voorstelbaar.

De architectuurstijl geeft bij voorkeur uitdrukking aan bovenstaande eigentijdse ambities,

maar kan in deze omgeving ook meer traditioneel zijn en refereren aan de oude boerderij. Hierna is een impressie opgenomen van de beoogde architectuur van de woningen.



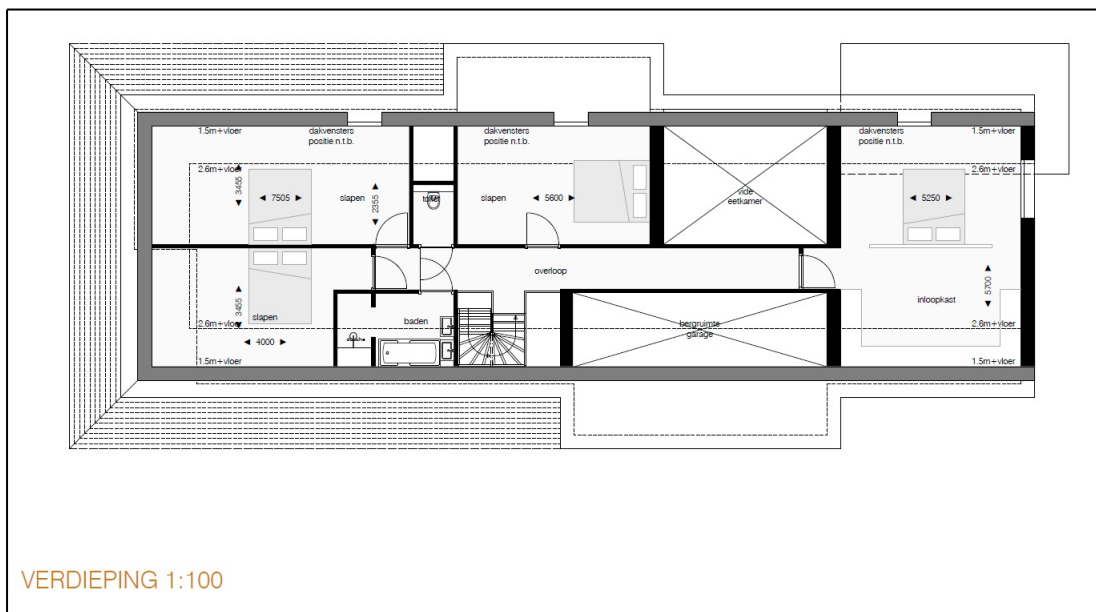
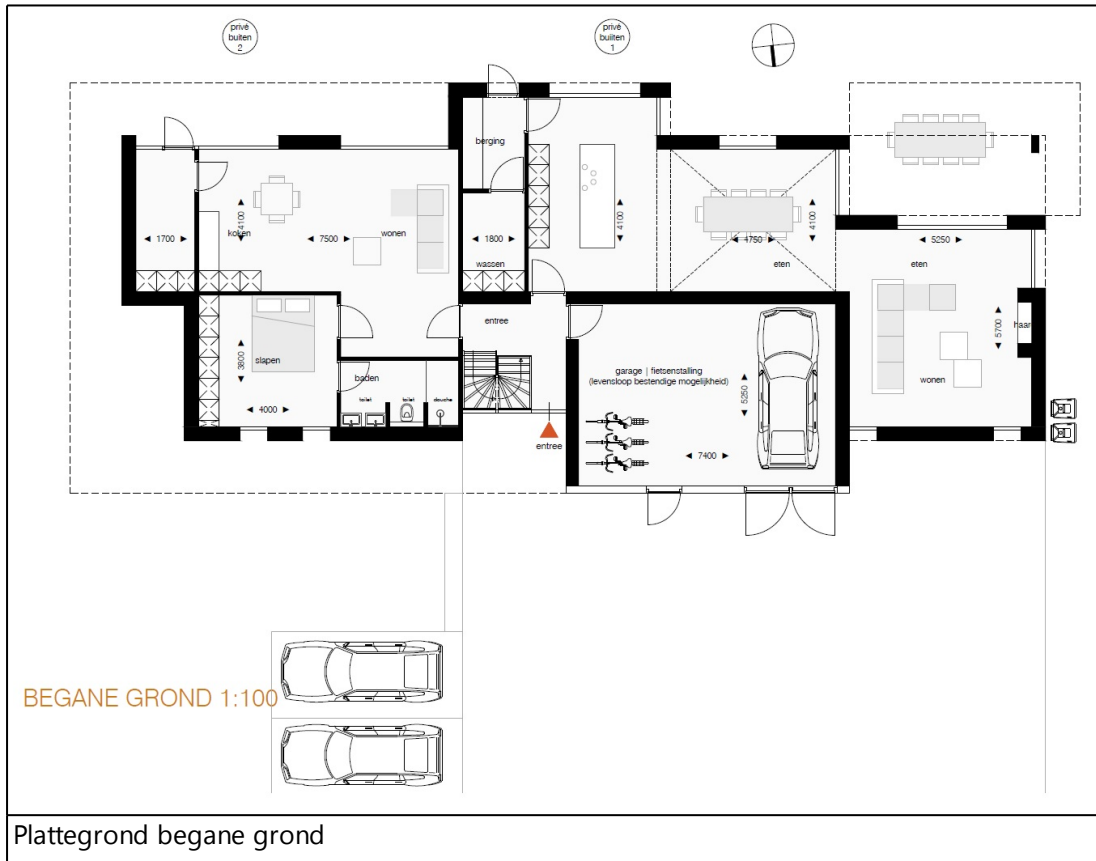
Impressie architectuur beoogde woning



Aanzichten beoogde woning

Het bijgebouw (garage/berging) wordt ondergebracht in hetzelfde hoofdvolume om

versnippering tegen te gaan. Mogelijkerwijs kan in de toekomst een klein ondergeschikt bijgebouw op het achterterf worden ondergebracht. Om onderscheid te creëren tussen woning en bijgebouw wordt het bijgebouw ingeleid door een rechte aanhang bij het gebouw. Tevens worden op het perceel aan de voorzijde van de woning 2 parkeerplaatsen gerealiseerd.



Verkeer en parkeren

De ontsluiting van de woning vindt plaats via de Kampveld, welke in het zuiden aansluit op de Sprokkelveld en in het noorden op de Ovenberg. Via de Ovenberg is via de N271 het (inter)nationale wegennet bereikbaar. Gezien het feit dat de voorzieningen van Milsbeek en de Rijksweg N271 het snelste te bereiken zijn via de Ovenberg is de verwachting dat de meeste verkeersbewegingen via de Ovenberg zullen plaatsvinden.

De Kampveld is een verkeersluwe weg. De woning is gesitueerd aan een zijtak van de Kampveld, die ook nog eens doodlopend is. Het is niet te verwachten dat de verkeersveiligheid met het planvoornemen onder druk komt te staan. Er dient ten alle tijde rekening gehouden te worden met een veilig in te richten erfaansluiting.

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 inpandige garage.

Privacy en bezonning

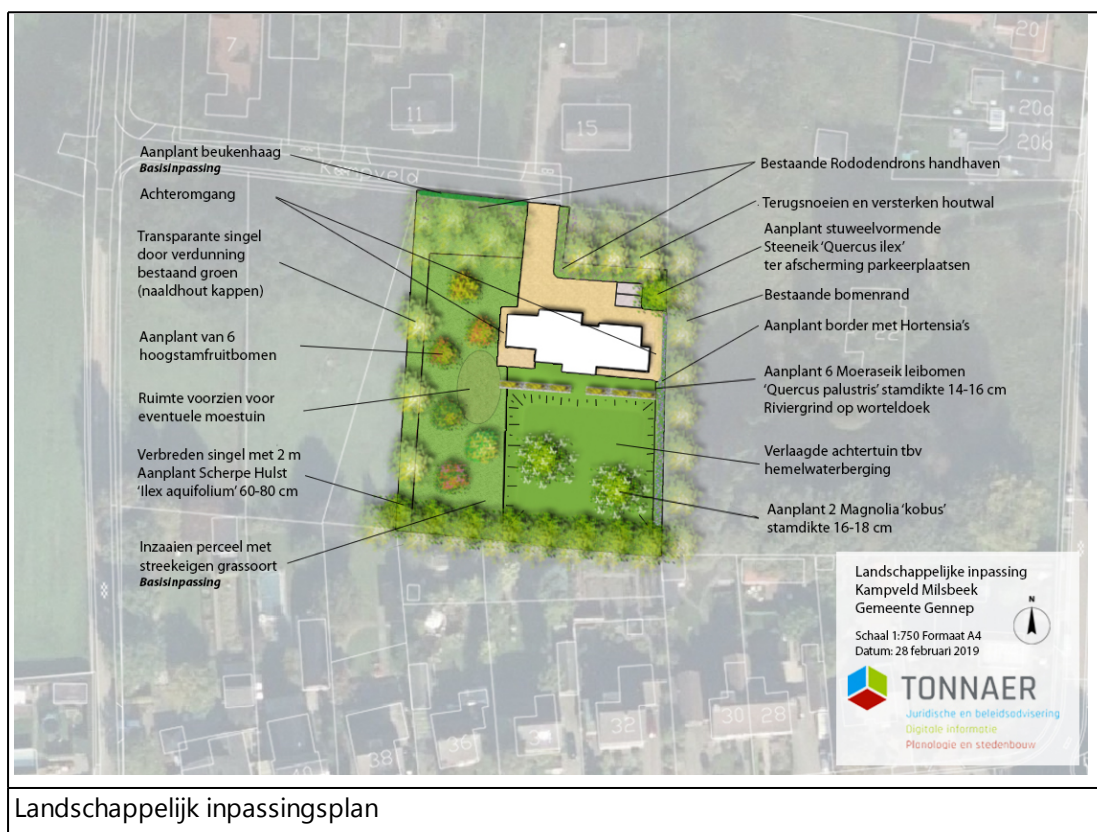
De privacybescherming voor de aangrenzende woningen (Kampveld 11 en 15, Sprokkelveld 22 t/m 36) blijft door de nieuwbouw van de woning gewaarborgd. Ondanks dat het planvoornemen uitgaat van de toevoeging van deze nieuwe woning, is de afstand tussen deze woning en de bestaande naastgelegen woningen minimaal 5,5 meter gezien de aan te houden afstand van 2,5 meter tot de zijdelingse perceelsgrens in het geldende plan en minimaal 3 meter in voorliggend bestemmingsplan. Gezien het feit dat het hier om veelal om vrijstaande woningen op ruime bouwpercelen gaat en de onderlinge afstand vergelijkbaar is met ander situaties in de omgeving blijft de privacy voor omwonenden gewaarborgd. Bezwaarlijke hinder of verslechtering van de huidige situatie met betrekking tot de waarborging van de privacy voor omwonenden is gezien het bovenstaande dus niet aan de orde.

Het planvoornemen heeft nauwelijks invloed op de bezonning van de belendende percelen en vermindering van zon is gezien de onderlinge afstanden van de aangrenzende woningen aan de Kampveld en Sprokkelveld niet aan de orde. Het betreft de bouw van een reguliere vrijstaande woning in één bouwlaag met kap (maximale bouwhoogte 10,00 meter). De nieuwe en bestaande percelen hebben een zodanige grootte dat eventuele schaduwwerking als

gevolg van de nieuwe woning uit te sluiten is. De oriëntatie van de woning zelf is optimaal op het zuiden gericht, waardoor er eveneens geen schaduwwerking op de nieuwe woning zal plaatsvinden door de ruim opgezette en open inrichting van de tuin en door slim gebruik te maken van vaste zonwering kan in de zomer de warmte buiten gehouden worden.

2.5 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 2769 m². De landschappelijke inpassing dient in iedere geval te bevatten: het behoud van de bestaande bosstrook aan de noordzijde, een open en groene inrichting van het resterende perceel en de aanplant van een bosstrook langs de zuidzijde (zijde Sprokkelveld) van het perceel. 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 landschappelijk inrichtingsplan opgenomen. De toelichting op het landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen als Bijlage 2.



In het landschappelijk inrichtingsplan wordt zo veel mogelijk aansluiting gezocht met de omgeving. Rondom de locaties zijn bosplantsoenen en oude houtwallen te vinden. Door het perceel groen te omzomen en aan de westzijde een transparante erfafscheiding te creëren wordt de aansluiting gevonden met de historische groenstructuren in het gebied en tevens

een natuurlijke afscheiding gerealiseerd ten behoeve van privacy.

Zonder de verplichting van het landschappelijk inpassingsplan met kwaliteitsverbeterende maatregelen volstaat ten behoeve van het bestemmingsplan een basisinpassing. De basisinpassing bestaat voornamelijk uit het behoud van bestaande groenelementen, versterken van de omzoming en het inzaaien van grasland op het perceel. Als voorwaarde voor de bestemmingsplanherziening dient het gehele perceel landschappelijk ingepast te worden. In dit geval is de structuurvisie 'Woningbouw in de kernen - Borging kwaliteitsmenu' van toepassing en dient een bijdrage van € 15.000,- per woning in het 'Fonds reconstructie woningbouw bebouwde kom' te worden gestort dan wel dienen voor een gelijk bedrag additionele kwaliteitsverbeterende maatregelen op eigen terrein te worden gerealiseerd. De basisinpassing is derhalve aangevuld met kwaliteitsverbeterende maatregelen ten behoeven van het planvoornemen op de inbreidingslocatie. Deze additionele kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn nader beschreven in de landschappelijke inpassing.

Conclusie

Met het planvoornemen wordt voldaan aan de landschappelijk inpassing. Het open/weidse landschappelijk karakter aan de westzijde van de woning en het perceel zelf geven aan hoe de woning verankerd is in het landschap. Vanuit de woning is zicht op de agrarische percelen door het verdunnen van de huidige singel langs het perceel 3732 en door het betrekken en inrichten van het naastgelegen agrarische perceel aan de westzijde van de woning. Daarnaast is de woning verankerd in het landschap door het kleinschalige/besloten agrarisch karakter aan de westzijde van de woning. Hier is ruimte voor het aanplanten van een hoogstamboomgaard die bestaat uit verschillende soorten fruitbomen zoals, kersen, pruimen, appels en peren.

De landschappelijke inpassing zal voornamelijk bestaan uit streekeigen beplanting en zal zoveel als mogelijk opgaan in het landschap. De inpassing aan de voorzijde zal dicht beplant zijn, terwijl aan de westzijde het zicht op de akkers behouden blijft.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 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.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 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 meergeneratiewoning in combinatie met de landschappelijke inpassing 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 3.2.2 zal voor de volledigheid het planvoornemen worden getoetst aan beleid dat van toepassing is op een radarverstoringgebied en het waterbergend regime van de Maas.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De SVIR (zie paragraaf 3.2.1) 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.

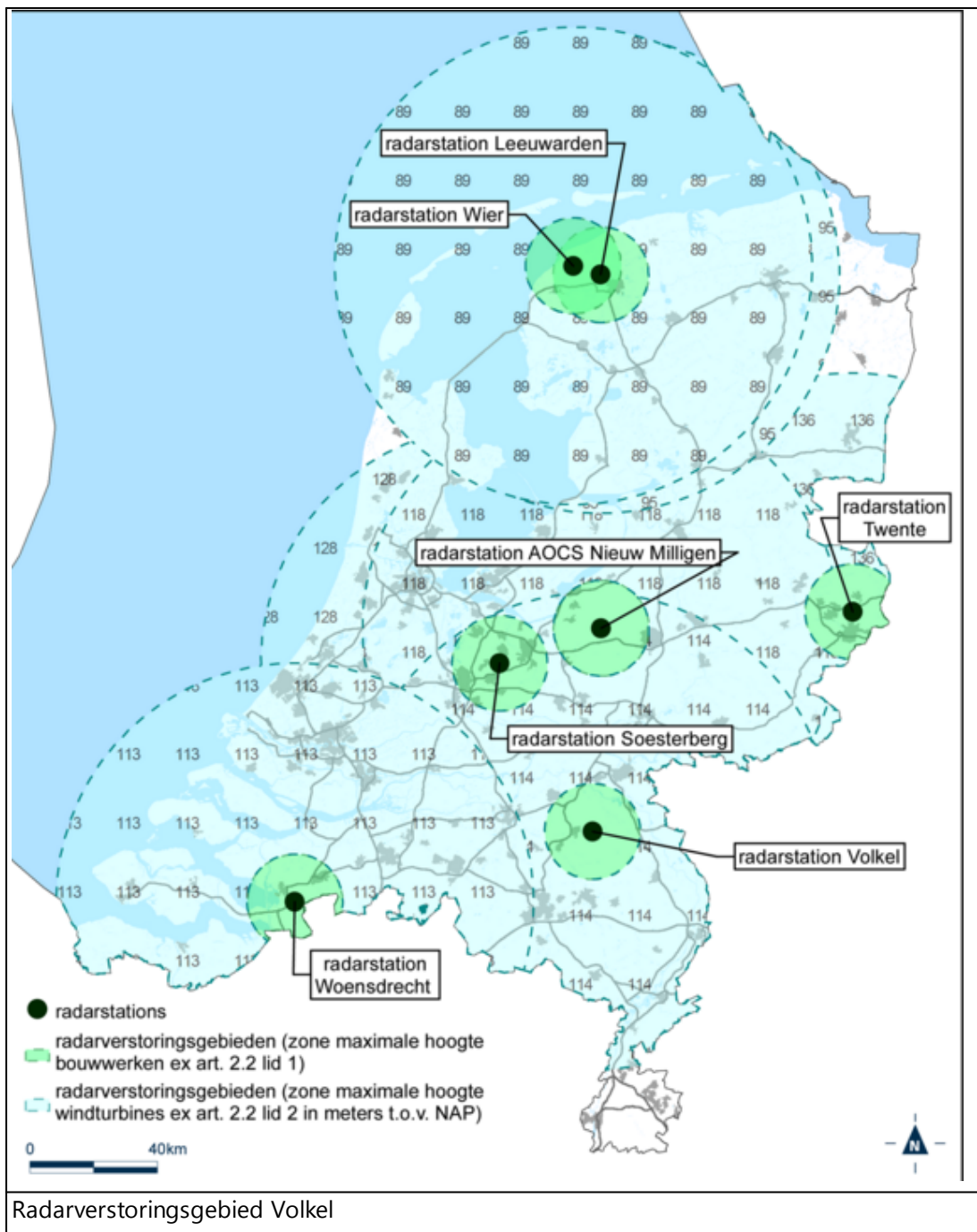
Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Het Barro stelt in eerste instantie regels voor 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 meergeneratiewoning in combinatie met de landschappelijke inpassing op momenteel onbebouwde agrarische gronden. In het bestemmingsplan is de maximale bouwhoogte van woningen 10 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:

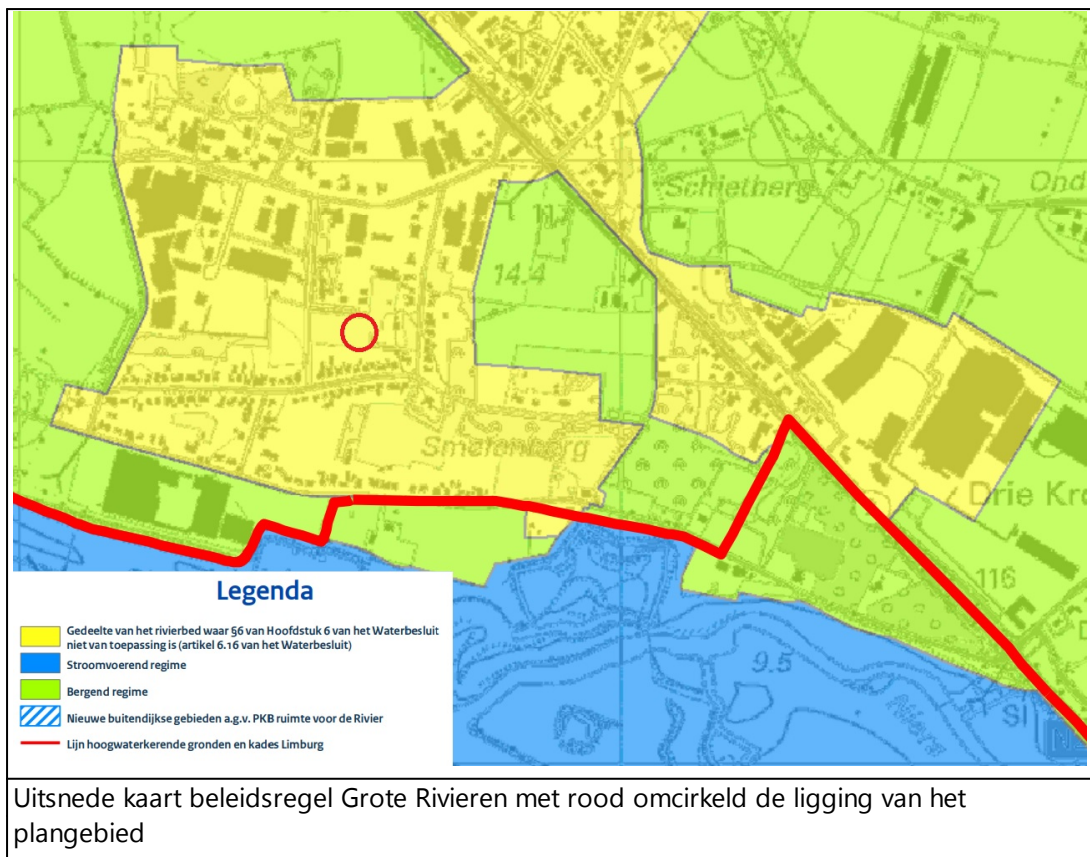
- de bedijkte gebieden tussen de buitenkruinlijn van de primaire waterkeringen ter weerszijden van de rivier;
- binnen een vastgestelde lijn van hoogwaterkerende gronden waar zodanige waterkering ontbreekt.

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 3.2.1 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. Zoals op navolgende kaart te zien is de woning 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).



Conclusie

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

3.2.3 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.

Conclusie

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

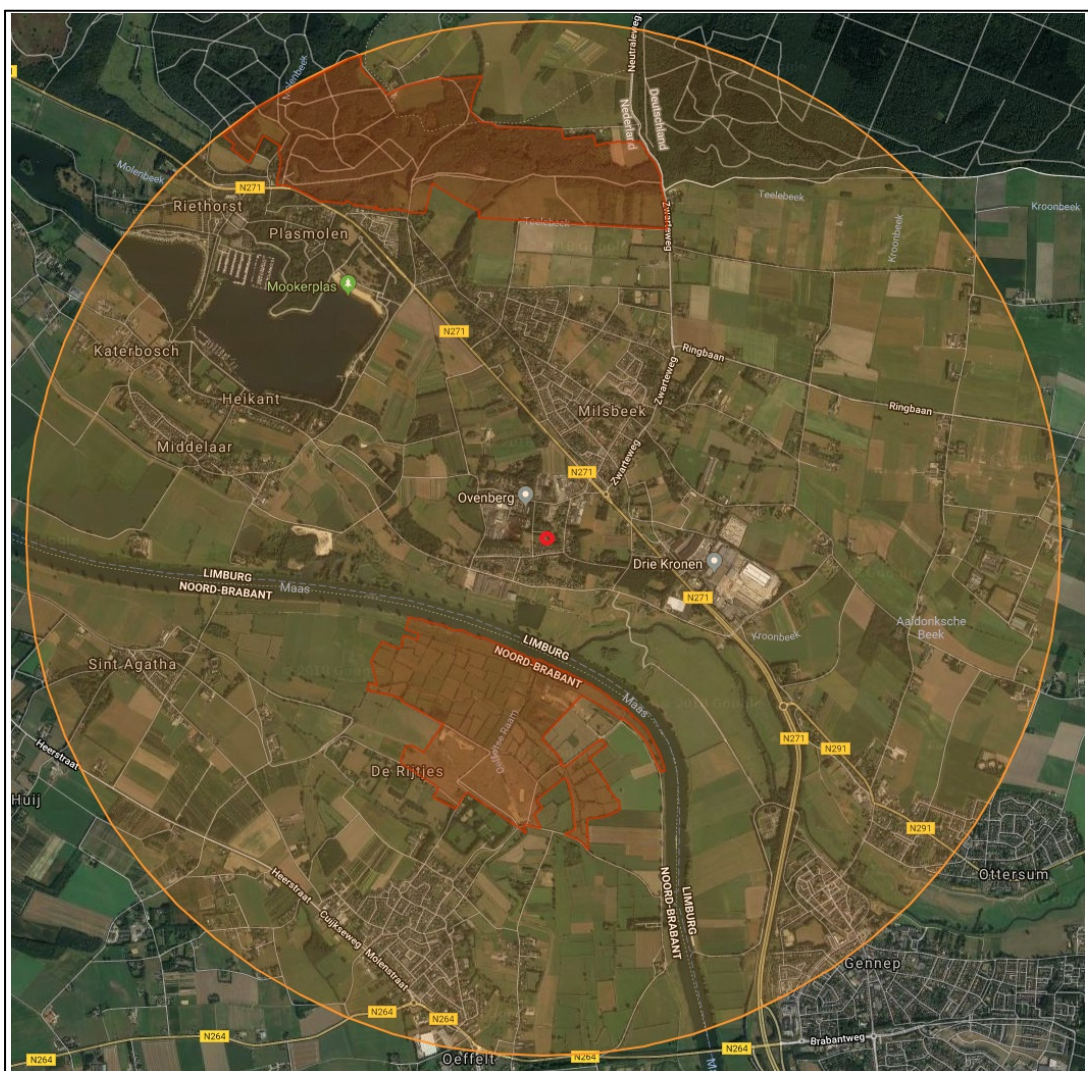
3.2.4 Natura 2000

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 Wet natuurbescherming 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 t.o.v. ligging plangebied (rode stip)

Het meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebied is het Oeffelter Meent. Dit gebied bevindt zich op ongeveer 0,9 kilometer 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 1,8 kilometer ten noorden 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 vlakken 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.

Op voorhand is uit te sluiten dat andere storende factoren die voortkomen uit de voorgenomen activiteiten (zie hoofdstuk 4) 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 4.9 Flora en fauna wordt nader ingegaan op de effecten van de ontwikkeling ten aanzien van gebiedsbescherming.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 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 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 'buitengebied'. Het buitengebied omvat de gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De accenten binnen deze zone worden gelegd op:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- Kwaliteit en functioneren ondergrond.

De zone 'Buitengebied' omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. De buitengebieden hebben vaak een agrarisch karakter met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Voor deze gebieden ligt het accent op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en het terugdringen van de milieubelasting vanwege de landbouw. Daarnaast gaat de aandacht uit naar de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

Het planvoornemen ziet op de realisatie van een meergeneratiewoning in combinatie met de landschappelijke inpassing op momenteel onbebouwde agrarische gronden. Het plangebied is overwegend omsloten door bebouwd gebied en in de nabijheid van een bedrijventerrein gelegen. Daarnaast is ten westen van het plangebied, eveneens aan de Kampveld, een bestemmingsplan vastgesteld (Kampveld Milsbeek, d.d. 12 maart 2018) dat woningbouw en kleine bedrijvigheid toestaat. Hierdoor mist het plangebied de aansluiting met het buitengebied en is er geen sprake meer van een landelijk cq. uitgestrekt buitengebied. Het planvoornemen past binnen de accenten 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 een ruimtelijke kwaliteitsverbetering is voor de omgeving en daarmee past in de omgeving. Tevens blijkt dat het planvoornemen geen milieubelasting met zich mee brengt.

3.3.2 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 meergeneratiewoning in combinatie met de landschappelijke inpassing 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 ruim buiten. Ingevolge kaart 5 is het uitsluitingsgebied van de windturbines niet van toepassing op het plangebied.

Zoals in paragraaf 3.3.1 al is gesteld ligt het plangebied binnen het landelijk gebied en valt binnen de zone 'buitengebied'. Voor deze zone gelden vanuit de omgevingsverordening geen specifieke regels die door dienen te werken in bestemmingsplannen.

Het college van burgemeester en wethouders is van oordeel dat met het woningbouwplan invulling wordt gegeven aan de woningbehoefte die op dit moment blijkt regionaal woonbehoefteonderzoek in de dorpskern Milsbeek bestaat. De gemeente Gennep hanteert een strikt volkshuisvestelijk beleid waarbij geen woningen meer worden toegevoegd zolang er sprake is van een gemeente brede overcapaciteit aan woningbouwplannen. De gemeenteraad van Gennep heeft echter bij de vaststelling van de lokale woonvisie op d.d. 3 juli 2017 een amendement ingediend waarbij het college wordt verzocht woningbouwinitiatieven in die kernen waar een ondercapaciteit bestaat aan woningbouwplannen met soepelheid te betrachten. Het amendement biedt de opening voor

initiatiefnemer om het woningbouwinitiatief toch in te dienen. Er bestaat, blijkende uit een regionaal woonbehoefteonderzoek, immers een ondercapaciteit aan woningen in de dorpskern Milsbeek. Volkshuisvestelijk is het initiatief kwalitatief reeds afgewogen met het lokaal afwegingskader (zie preadvies d.d. 18-12-2017). Indien er bij de uitwerking van het woningbouwinitiatief rekening wordt gehouden met die zaken die naar voren zijn gebracht in het kwalitatieve preadvies, dan bestaat er volkshuisvestelijk geen bezwaar ten aanzien van de instemming met het initiatief.

Conform artikel 2.4.2 van de Verordening zijn nieuwe woningen niet toegestaan, tenzij ze passen binnen de regionale structuurvisie. In de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-limburg (hierna RSV) wordt niet concreet beschreven of, en zo ja, onder welke voorwaarden mag worden voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen en/of aan de bestaande planvoorraad woningen. Hieruit blijkt dat het toevoegen van een woning in beginsel in strijd is met de RSV, en daarmee met artikel 2.4.2., eerste lid, van de Omgevingsverordening, om in de regio Noord-Limburg te voorzien in nieuwe plancapaciteit voor woningbouw.

De provincie Limburg en de Regio Noord-Limburg hebben een systematiek gekozen waarbij het woningbouwbeleid in de onderstaande volgorde gehanteerd dient te worden:

1. Omgevingsverordening Limburg 2014 is vastgesteld door Provinciale Staten en altijd juridisch bindend.
2. Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg (RSV) is door de regiogemeentes vastgesteld en vormt een uitwerking van de provinciale Omgevingsverordening.
3. De gemeentelijk woonvisie "Samen sturen op kwaliteit 2017 - 2021" is door de gemeenteraad vastgesteld en betreft een verdere vertaling op lokaal niveau van de RSV.
4. Het amendement dat de gemeenteraad, tegelijkertijd met de woonvisie heeft aangenomen, waarin staat dat soepelheid zal worden betracht ten aanzien van die aanvragen die zijn gelegen in kernen waar sprake is van ondercapaciteit.

In het rapport "Genneps Herprogrammeringsvoorstel 2015-2030" is af te leiden dat reeds is voldaan aan de reductieopgave van de RSV. In dit rapport staat namelijk dat de plancapaciteit van 645 woningen tussen 1 januari 2015 en 1 september 2016 is teruggebracht met 277 woningen. Hiermee is verder gegaan dan de reductieopgave uit de RSV tot 2020 en is in principe weer ruimte ontstaan voor nieuwe woningbouwinitiatieven. Dit uitgangspunt is ook verwoord in de gemeentelijke Woonvisie. Het is echter niet inzichtelijk in hoeverre de gecreëerde capaciteit in Gennep reeds is opgesoupeerd. Hierdoor kan niet worden vastgesteld dat het planvoornemen in strijd is met artikel 2.4.2, eerste lid, van de Omgevingsverordening.

Hierdoor dient aangetoond te worden dat de gecreëerde ondercapaciteit gemeente breed en specifiek voor de kern Milsbeek, niet reeds is opgesoupeerd en er wordt voldaan aan de reductieopgave zoals opgenomen in de RSV. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 3.4.3.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 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 meergeneratiewoning 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 voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in relatie tot de omgeving. De landschappelijke inpassing komt verder in '2.5 Landschappelijke inpassing' 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 van het ontwerp is een passieve

woning die gasloos is en er voor zorgt draagt dat de woning in eigen energiebehoefte kan voorzien.

3.4.2 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. Woonmilieus zoals Bosrand wonen zijn in de visie als kansrijk benoemd. Onderhavig planvoornemen voorziet in een dergelijk woonconcept dat past binnen de uitgangspunten van de Regionale visie op wonen en voorzieningen.

3.4.3 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 voorspeld.

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. 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).

Op 2 oktober 2017 bedroeg de plancapaciteit van de gemeente Gennep 384 woningen. Sec voor Milsbeek bedroeg de plancapaciteit 22 woningen. In de periode van 1 januari 2015 (startdatum Gennepse herprogrammering) tot aan 2 oktober 2017 (Datum vaststelling bestemmingsplan Excellente woning) zijn er per saldo 22 woningen toegevoegd. Voor Milsbeek gaat het om 22 gerealiseerde woningen. De woonbehoefte tot 2025 bedraagt 60 woningen hetgeen blijkt uit paragraaf 4.5 van de Lokale Woonvisie 2017. Dit aantal wordt inclusief de bestaande plancapaciteit voor Milsbeek (22) niet overschreden. Het gaat om 22 woningen in harde plannen en 22 gerealiseerde woningen hetgeen tot een totaal van 44 woningen leidt. Dan resteren voor Milsbeek nog $(60 - 44)$ 16 woningen.

Voor de hele gemeente Gennep kan de volgende 'tussenstand' in de reductieopgave gemaakt worden.

Plancapaciteit d.d. 01-01-2015:	645 woningen
Woningbehoefte d.d. 01-01-2015	345 woningen
Overcapaciteit woningbouwplannen:	300 woningen
40% reductieopgave tot 2020 (uit Regionale Structuurvisie):	120 woningen

Oftewel de plancapaciteit inclusief woningbouwrealisaties mocht d.d. 02.10.2017 niet meer bedragen dan $645 - 120 = 525$ woningen. De plancapaciteit bedroeg $384 + 22 = 406$ woningen. De gemeente Gennep voldeed derhalve d.d. 02.10.2017 aan de regionale reductieopgave. Op dat moment was er in feite dus ruimte voor 119 nieuwe woningen tot 2020 waarvan 16 in Milbeek. De ontwikkeling van één meergeneratiewoning aan de Kampveld te Milbeek is dus mogelijk op basis van de vrijgekomen plancapaciteit en in lijn met de RSV en artikel 2.4.2, eerste lid, van de Omgevingsverordening.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 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.

Omdat de ontwikkelingsmogelijkheden niet overal hetzelfde zijn en de omgeving (skwaliteit) ook van gebied tot gebied verschilt, is het grondgebied van de gemeente Gennep opgedeeld in 13 subdeelgebieden geclusterd onder 7 (hoofd)deelgebieden, waarvoor per deelgebied de grondhouding is aangegeven ten opzichte van de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden (positief, neutraal, negatief). De (buiten)begrenzing van de verschillende deelgebieden is gebaseerd op specifiek (provinciaal) beleid, met name waar het gaat om de begrenzing van de kernen en de bedrijventerreinen. Voor de begrenzing van de kernen zijn de contouren, zoals opgenomen in de provinciale Contourenatlas, gehanteerd. Woningen dienen in principe binnen de contouren te worden gebouwd, zodat het buitengebied gevrijwaard wordt van verdere verstedelijking en verstening. Voor onderhavig plangebied geldt dat deze niet is gelegen buiten de contouren, maar zich bevindt in 'kernen en werklocaties'. Ten aanzien van deze zone worden geen specifieke eisen gesteld, anders dan dat het initiatief passend moet zijn binnen de woningbouwprogrammering en het volkshuisvestingsbeleid. Of het initiatief kan rekenen op medewerking hangt sterk af van de situering. De gemeente zal de wenselijkheid nader bezien vanuit de doelen van het ruimtelijk beleidskader. Daarnaast dient het project te voldoet aan de reguliere (milieu)planologische voorwaarden en het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.

Het initiatief is passend in de module 'Nieuwe (solitaire) woningbouw'. De module is van toepassing op die gevallen waarin de bestemming van een perceel wordt gewijzigd in een woonbestemming, waardoor woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Deze ontwikkeling is alleen mogelijk indien ze per saldo tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering leidt. Om invulling te geven aan deze voorwaarde, zal ter plaatse sprake moeten zijn van kwaliteit, maar dient ook een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd. De hoogte van de kwaliteitsbijdrage 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. Er dient een bijdrage van € 15.000,- (per woning) in het 'Fonds reconstructie woningbouw bebouwde kom' te worden gestort dan wel dienen voor een gelijk bedrag de additionele kwaliteitsverbeterende maatregelen op eigen terrein te worden gerealiseerd. In dit geval is voor de laatste optie gekozen en zijn deze maatregelen in een landschappelijk inpassingsplan uitgewerkt. 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 van het planvoornemen is opgenomen in 2.5 Landschappelijke inpassing. Het inpassingsplan is eveneens opgenomen als Bijlage 1 bij deze toelichting.

3.5.2 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 'Overgangszone'. De overgangszone is een zone die zich kenmerkt door een diversiteit aan functies en activiteiten. Deze landschappelijk gevarieerde zone bevat ondermeer rivierduinrelicten, bomenrijen, houtwallen, beken en de Mookerplas. De overgangszone is een gebied met veel activiteiten en functies op een relatief klein oppervlak. Open ruimte is relatief zeldzaam hier. Op die plekken waar de bebouwing van een dorp direct grenst aan een dergelijke open ruimte is het van belang de overgang zorgvuldig vorm te geven.

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

3.5.3 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 in de rest 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. In de planregels behorende bij dit bestemmingsplan is een dynamische verwijzing naar de parkeernormen opgenomen. Er dient dus ten alle tijde te worden voldaan aan de geldende parkeernormen.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 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.

4.1.1 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 meergeneratiewoning in combinatie met de landschappelijke inpassing op momenteel onbebouwde agrarische gronden. De toevoeging van één woning kan niet worden gezien als een stedelijk project. Daarnaast zullen, gelet op de kenmerken van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, 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.

4.1.2 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 Wet natuurbescherming 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.

In paragraaf 3.2.4 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 1,8 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 een meergeneratiewoning in combinatie met de landschappelijke inpassing 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 woning zal, gelet op de afstand (650 meter tot het gebied Oeffelter Meent) en de aard van het planvoornemen naar verwachting geen verstoring effect hebben op de Natura 2000-gebieden en geen nadelig effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Wettelijk kader

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. Hiertoe dient de agrarische bestemming gewijzigd te worden in een woonbestemming met bouwmogelijkheden (bouwvlak en bijbouwvlak). Het is noodzakelijk om de kwaliteit van de bodem inzichtelijk te maken.

In dat kader is een historisch bodemonderzoek (Tritium, 1805/031/BD-01, d.d. 6 juli 2018) uitgevoerd ter plaatse van het plangebied te Gennep. Het onderzoek is opgenomen als Bijlage 3.

4.2.2 Historisch bodemonderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725:2017 (oktober 2017). Op de onderzoekslocatie is in het verleden niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. Op het perceel Sprokkelveld 40, gelegen op circa 25 meter ten zuidwesten van de onderhavige onderzoekslocatie is in 2004 een nul-/eindsituatieonderzoek uitgevoerd. Hierbij bleek dat het EOXgehalte in de bovengrond licht verhoogd was. De ondergrond was niet verontreinigd met de onderzochte stoffen. Het grondwater was licht verontreinigd met cadmium, chroom, nikkel, zink, xylenen en minerale olie.

De gemeente Gennep heeft een regionale bodemkwaliteitskaart. Deze is echter niet beschikbaar op de gemeentelijke website. Uit door de gemeente toegestuurde ontgravingskaarten van de bovenen ondergrond blijkt dat de kwaliteit van de boven- en ondergrond kan worden geclassificeerd als "achtergrondwaarde".

Op grond van het historisch vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als 'niet-verdacht' beschouwd. Er zijn geen aanwijzingen dat op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving activiteiten hebben plaatsgevonden waardoor de bodem verontreinigd kan zijn geraakt. De resultaten van het historisch vooronderzoek leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en vormen ons inziens derhalve geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

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

4.2.3 Conclusie

Op grond van de 'Historische toets' kan worden vastgesteld dat de bodemkwaliteit ter plaatse geen belemmeringen vormt voor het planvoornemen.

4.3 Geluid

4.3.1 Wettelijk kader

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.

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 geluidzone van de Sprokkelveld en de Ovenberg. Deze wegen worden aangemerkt als zoneplichtige wegen met bijbehorende onderzoekszones (stedelijk gebied 200 meter aan weerszijden van de weg). Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van c.q. aan de 30 km/uur weg Kampveld. 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 industrielawaaï (gezoneerd bedrijventerrein) zijn hier niet aan de orde.

In dat kader is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd ten behoeve van de beoogde nieuwbouw van het woonhuis aan de Kampveld (Tritium, 1805/025/EB-03, d.d. 27 juli 2018). Het onderzoek is opgenomen als Bijlage 4.

4.3.2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Sprokkelveld en Ovenberg. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van c.q. aan de 30 km/uur weg Kampveld. Voor de wegen Ovenberg en Sprokkelveld 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. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een procedure hogere waarde wordt voor de woning een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd. Tevens blijkt uit de rekenresultaten dat de woning beschikt over een geluidluwe gevel.

4.3.3 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.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

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.

4.4.2 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.

4.4.3 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.

4.5 Externe veiligheid

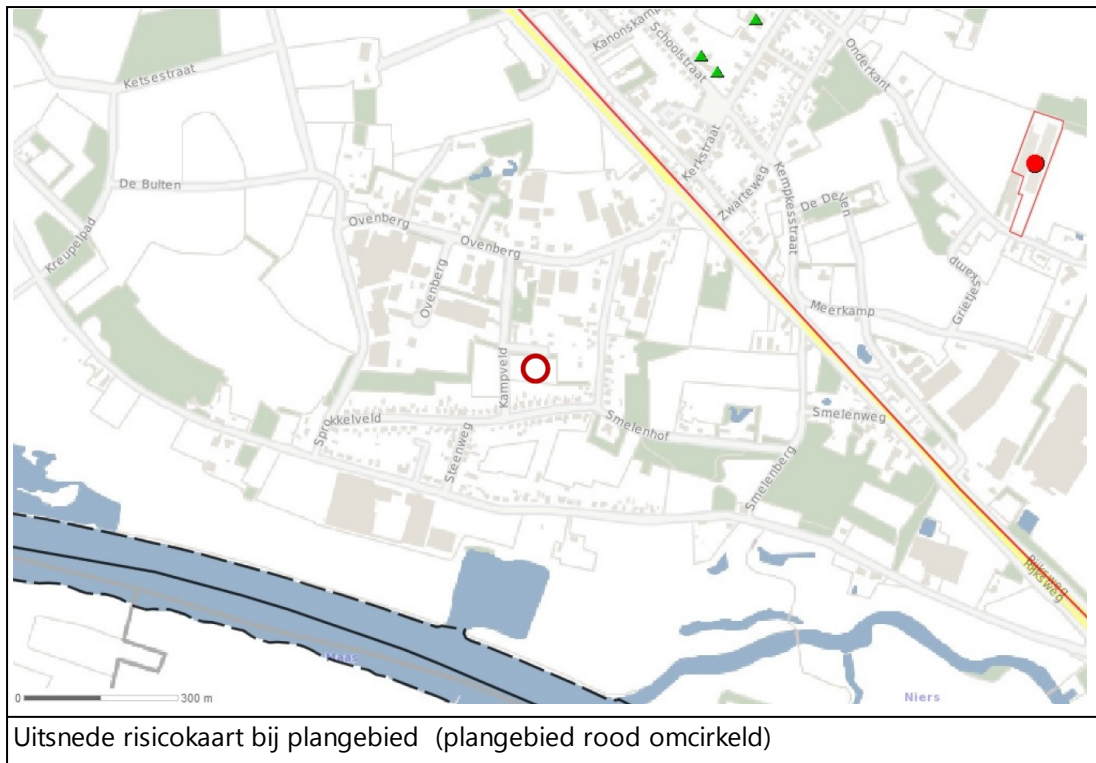
4.5.1 Wettelijk kader

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.

Om de mogelijke risico's in kaart te brengen is een quickscan naar externe veiligheid uitgevoerd (Tritium, 1805/025/EB-02, d.d. 31 juli 2018) Het onderzoek is opgenomen als Bijlage 5.

Tevens is een inventarisatie van risicobronnen rondom het plangebied uitgevoerd waarbij gebruik is gemaakt van de “Risicokaart Nederland” - www.risicokaartnederland.nl (samenwerking van het Rijk, de provincies en de gemeenten). Op basis van de risicokaart is inzichtelijk gemaakt welke risicobronnen zich in de omgeving van het plangebied bevinden.



4.5.2 Inventarisatie risicobronnen

Bij de inventarisatie zijn enkel de volgende risicobronnen aangetroffen:

1. N271;
2. Binnenvaartroute Maascorridor.

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 dichtsbijzijnde object is op ± 1 kilometer gelegen en daarmee niet van invloed.

Buisleidingen

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

Transport gevaarlijke stoffen

Op ruim 400 meter afstand is de N271 (Rijksweg) gelegen. Over deze provinciale weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het aantal transporten is met 195 ketelwagens per jaar echter beperkt. De risicobepalende stoffen zijn in dit geval LF1 (brandbare vloeistof) en LF2 (zeer brandbare vloeistof). Transport van andere categorieën gevaarlijke stoffen is er niet. Voornoemde categorieën kennen een maximale effectafstand van 45 meter. De N271 bevat geen plaatsgebonden risicocontour 10-6.

Aangezien de risicobron op meer dan 200 meter afstand van het plangebied is gelegen en de maximale effectafstand maar 45 meter is, hoeft geen berekening plaats te vinden van de (toename van) de hoogte van het groepsrisico. Op meer dan 200 meter heeft de aanwezigheid van personen namelijk geen significant effect meer op de hoogte van het groepsrisico.

Op ruim 500 meter afstand van het plangebied stroomt de Maas met bijbehorende binnenvaartroute Maascorridor. Hierover vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats (binnenvaartschepen). Omdat het plangebied binnen de effectafstanden die over deze vaarroute worden getransporteerd is gelegen, worden de vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART, 2017) doorlopen. De vaarroute valt op basis van het HART onder CEMT-klasse 5. De volgende vuistregels gelden voor deze klasse:

- Vuistregel toetsing plaatsgebonden risico: een vaarweg bevaarbaarheidsklasse 5 heeft geen 10-6-contour.
- Vuistregel toetsing orientatiewaarde: langs een vaarweg bevaarbaarheidsklasse 5 wordt de orientatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

Aangezien de risicobron op meer dan 200 meter afstand van het plangebied is gelegen hoeft geen berekening plaats te vinden van de (toename van) de hoogte van het groepsrisico. Op meer dan 200 meter heeft de aanwezigheid van personen namelijk geen significant effect meer op de hoogte van het groepsrisico. Uit de uitgevoerde inventarisatie is gebleken dat het plangebied enkel gelegen is binnen de maximale effectafstand van een vaarroute. Derhalve is navolgend een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

4.5.3 Beperkte verantwoording groepsrisico

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van toxische stoffen en toxische gassen. Het bijbehorend scenario is een toxisch scenario.

- Incident met toxische stoffen. Door een incident met een tankschip met toxische vloeistof scheurt de tankwand. Een groot deel van de van de toxische vloeistof stroomt in korte tijd uit. De toxische vloeistof vormt een plas. De toxische damp wordt meegevoerd door de wind. Tevens kan er een incident plaatsvinden tijdens het vervoer van een toxisch gas. Dit resulteert eveneens in een toxische damp die wordt meegevoerd door de wind.

Bestrijdbaarheid

Toxisch scenario

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is.

Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te

realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in het plangebied in staat zijn zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Functie-indeling, infrastructuur, bebouwing, communicatie en alarmering kan op verschillende manieren op zelfredzaamheid inspelen. Zoals door het toepassen van luchtdichte afsluiting in de gebouwen, zodat mensen bij het vrijkomen van een toxische wolk veilig binnen kunnen blijven. Of het wegenplan zodanig inrichten dat de mensen van de risicobron weg kunnen vluchten.

De duur van de blootstelling is van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang. Hierbij is wel belangrijk dat de gebruikers van de omgeving goed geïnformeerd zijn over het juiste zelfreddende gedrag.

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld.

Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). Bij voorkeur dient de nieuwe woning te zijn uitgerust met voorzieningen waarmee toxische stoffen kunnen worden buitengesloten, zoals uitschakelbare mechanische ventilatie en luchtdicht afsluitbare gevelelementen.

Indien dit niet mogelijk is, kan ervoor gekozen worden om te vluchten. Bij een toxische wolk dient gevlucht te worden haaks op de wolk. Voor het plangebied geldt dat er voldoende vluchtwegen in noordoostelijke richting aanwezig zijn om het plangebied in geval van calamiteit zo snel mogelijk te ontvluchten. Voor hulpverleningsdiensten is het van belang dat aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Dit kan met behulp van het zogenaamde waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS).

Het WAS-netwerk is dekkend voor het plangebied. Het gebruik van WAS, eventueel aangevuld met het gebruik van SMS-alert kan er aan bijdragen dat het aantal slachtoffers wordt beperkt.

Resteffect

Het resteffect van een toxische wolk is moeilijk in te schatten. Gezien de afstand tot de Maas is het risico op dodelijke slachtoffers nihil.

4.5.4 Conclusie

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

4.6 Bedrijven en milieuzonering

4.6.1 Wettelijk kader

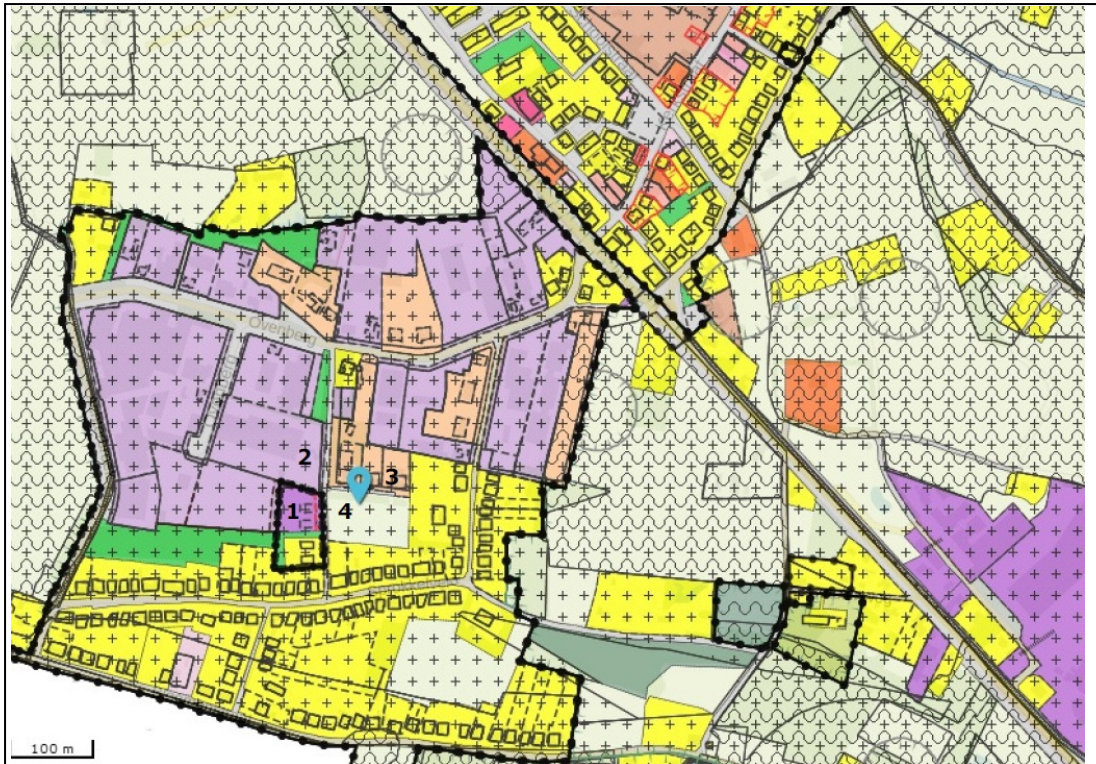
Bij de ontwikkeling van nieuwe functies dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven en inrichtingen om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" (verder: VNG-uitgave). Hierin wordt per bedrijfssoort en soort inrichting aangegeven welke milieu-inval (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel is erkend.

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 meergeneratiewoning. 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. In dit kader is een Quicksan bedrijven en milieuzonering uitgevoerd (Tritium, 1805/025/EB-04, versie 2, d.d. 08 februari 2019). Het onderzoek is opgenomen als Bijlage 6.

De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. Het plangebied is gelegen in een omgevingstype 'gemengd gebied' zoals in navolgende figuur is weergegeven. Het plangebied betreft een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Ten zuiden en oosten zijn woonbestemmingen gelegen. De licht paarse en bruine kleur geeft voorts respectievelijk de bestemming 'Bedrijventerrein' en 'Gemengd' aan. De donker paarse kleur, direct ten westen van het plangebied, betreft de bestemming 'Bedrijf'. 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.

Omliggende bedrijven c.q. bestemmingen

In de directe omgeving is een aantal bedrijven c.q. bestemmingen gelegen die mogelijk van invloed zijn op het plangebied. In voorgaande figuur zijn deze genummerd.

1. bestemmingsplan 'Kampveld Milsbeek' (vastgesteld op 12 maart 2018)

Op deze locatie ten westen van het plangebied is het bedrijventerrein Ovenberg uitgebreid met twee kavels voor kleinschalige bedrijvigheid met wonen en zijn tevens twee woonkavels planologisch mogelijk gemaakt. De kleinschalige bedrijvigheid betreft maximaal milieucategorie 2. Voor een gemengd gebied komt dit overeen met een richtafstand van 10

meter. Het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 60 meter zodat ruimschoots wordt voldaan aan de in acht te nemen richtafstand.

2. bedrijventerrein Ovenberg

Op het bedrijventerrein ten noordwesten van het plangebied is maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan. Er zijn verschillende bedrijven en activiteiten binnen dit bedrijventerrein gevestigd. Enkele belangrijke activiteiten worden hieronder specifiek benoemd:

- Ovenberg 3a Technische Industrie- en Handelsonderneming

Op deze locatie worden machines en apparaten vervaardigd in een gebouw wat 1655 m² groot is. Onder de VNG-uitgave valt dit bedrijf onder de categorie 'Vervaardiging van machines en apparaten, categorie 1: p.o. <2000 m²'. Dit komt overeen met een milieucategorie 3.1. Voor een gemengd gebied geldt een richtafstand van 30 meter. De locatie ligt op circa 97 meter van het plangebied af. Er wordt derhalve ruimschoots voldaan aan de in acht te nemen richtafstand. Tevens wordt er voldaan aan de richtafstand zonder reductie met één afstandstap. Bovendien wordt het bedrijf aan Ovenberg 3a niet verder ingeperkt in haar bedrijfsvoering door de realisatie van onderhavige nieuwe woning. Er is namelijk sprake van dichterbij gelegen woningen.

- Ovenberg 21 C.N.C Grondstoffen B.V.

Op deze locatie wordt voorzien in een maatwerkoplossing binnen het vigerend bestemmingsplan. Op het betreffende kadastrale perceel zijn op basis van het geldende bestemmingsplan bedrijven van maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Op deze locatie is echter een champignonkwekerij met mestfermentatie gevestigd. Daarnaast zijn er bij het bedrijf activiteiten van toepassing die aansluiten bij de categorieën 'dienstverlening ten behoeve van de landbouw: - algemeen' (o.a. loonbedrijven) en 'groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders'. Voor het bedrijf kan vastgesteld worden dat een milieucategorie 3.2 geldt. Het plangebied ligt circa 57 meter van Ovenberg 21 af. Aan de richtafstand in een gemengd gebied van 50 meter wordt voldaan. Bovendien wordt het bedrijf aan Ovenberg 21 niet verder ingeperkt in haar bedrijfsvoering door de realisatie van onderhavige nieuwe woning. Er is namelijk sprake van dichterbij gelegen woningen.

- Ovenberg 23 Den Gouden Internationaal Transport B.V.

Op deze locatie biedt het bedrijf diensten aan met betrekking tot goederenvervoer over de weg (geen verhuizingen). Het object heeft een grootte van 328 m². Onder de VNG-uitgave valt dit onder 'goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.v. <=1000 m²'. In een gemengd gebied houdt dit een richtafstand van 30 meter in. Het plangebied is 150 meter van deze locatie verwijderd. Aan de richtafstand wordt voldaan. Tevens wordt er voldaan aan de richtafstand zonder reductie met één afstandstap. Bovendien wordt het bedrijf aan Ovenberg 23 niet verder ingeperkt in haar bedrijfsvoering door de realisatie van onderhavige nieuwe woning. Er is namelijk sprake van dichterbij gelegen woningen.

- Sprokkelveld 9 Wientjens B.V.

Op deze locatie ten noordoosten van het plangebied worden machines vervaardigd met betrekking tot de industriële wasserijmarkt. Dit houdt een breed aantal activiteiten in, van het schoonmaken van leer naar apparaten voor het besparen van water. Het gebouw is circa 1800 m² groot, waarmee het in de categorie 'machine- en apparatenfabrieken inclusief

reparatie', subcategorie 'p.o. <2000 m²' zou vallen, wat overeenkomt met milieucategorie 3.2. In een gemengd gebied komt dit overeen met richtafstand van 50 meter. Het plangebied is circa 137 meter van het bedrijfsperceel verwijderd. Daarmee voldoet de beoogde ontwikkeling ruimschoots aan de richtafstand. Tevens wordt er voldaan aan de richtafstand zonder reductie met één afstandstap. Bovendien wordt het bedrijf aan Sprokkelveld 9 niet verder ingeperkt in haar bedrijfsvoering door de realisatie van onderhavige nieuwe woning. Er is namelijk sprake van dichterbij gelegen woningen.

- Overig

Op het bedrijventerrein zijn ook nog andere bedrijven gevestigd. Er zijn garages op de Ovenberg 12, Ovenberg 12d, Ovenberg 28 en Ovenberg 30a gevestigd die vallen binnen de VNG-uitgave benoemde categorie 'handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven'. In een gemengd gebied houdt dit een richtafstand van 10 meter in. Op Ovenberg 27a en Achterbroek 15 zijn goederenwegvervoerbedrijven onder de 1000 m² gevestigd. Voor een gemengd gebied komt dit overeen met een richtafstand van 30 meter. Ovenberg 13 kent een busverhuurbedrijf. In de VNG-uitgave valt dit onder 'verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)'. In een gemengd gebied komt de richtafstand overeen met 30 meter. Verder kent het bedrijventerrein verschillende detailhandel waar milieucategorie 1 voor geldt, zoals Gevers Finance Logic en een architectenbureau. Daarnaast zijn er ook enkele groothandelsbedrijven zoals Poeliersbedrijf Blom aan de Overberg 11 en de Moor Handelonderneming aan Ovenberg 13 en diverse productiebedrijven/werkplaatsen. Ten zuiden van het plangebied zijn een kapper, een beveiligingsservice en een adviesbureau gevestigd. Het plangebied valt buiten de richtafstanden van al deze activiteiten. Bovendien worden deze bedrijven niet verder ingeperkt in haar bedrijfsvoering door de realisatie van onderhavige nieuwe woning. Er is namelijk sprake van dichterbij gelegen woningen.

3. Kampveld 7, 11 en 15

Deze locatie direct ten noorden van het plangebied kent de bestemming 'Gemengd'. Hier zijn behalve de bestaande woningen ook bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten met maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Voor een gemengd gebied komt dit overeen met een richtafstand van 10 meter. De afstand van perceel tot perceel bedraagt circa 5 meter. Deze afstand is in eerste instantie derhalve niet toereikend. Indien echter wordt gekeken naar de maximale bouwmogelijkheden van deze bestaande woningen wordt wel aan de richtafstand voldaan.

4. agrarische bestemming

Het plangebied grenst direct ten westen aan de bestemming 'Agrarisch'. Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van grondgebonden (hobbymatige) agrarische bedrijfsactiviteiten. De locatie heeft geen bouwvlak. Hierdoor komen de activiteiten feitelijk overeen met categorie 1. Voor een gemengd gebied geldt voor deze milieucategorie dat er geen afstand in acht hoeft te worden genomen (richtafstand van 0 meter).

4.6.2 Conclusie

In de directe omgeving is een aantal bedrijven c.q. bestemmingen gelegen die mogelijk van invloed zijn op het plangebied. In onderhavige situatie wordt echter voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-uitgave. Bovendien worden deze bedrijven c.q. bestemmingen niet verder ingeperkt door de realisatie van onderhavige nieuwe woning. Er is namelijk sprake van dichtbij gelegen woningen. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen realisatie van een meergeneratiewoning aan Kampveld ong. te Milsbeek, gemeente Gennep.

4.7 Geurhinder

4.7.1 Wettelijk kader

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).

4.7.2 Inventarisatie

Van industriële geurhinder is geen sprake. Zoals in paragraaf 4.6 is beschreven zijn er in de directe omgeving van het plangebied 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.

4.7.3 Conclusie

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

4.8 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.

4.9 Flora en fauna

4.9.1 Wettelijk kader

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming. Dit wordt geregeld in de Wet natuurbescherming die op 1 januari 2017 in werking is getreden. Het natuurbeschermingsrecht is verder 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 3.2.4 is hier reeds aandacht aan besteed. In onderstaande paragraaf wordt nader ingegaan op de gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.9.2 Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura 2000-gebied, moet een vergunning worden aangevraagd. Gedeputeerde staten van de provincie zijn het bevoegd gezag voor verlening van deze vergunning. Indien eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een activiteit waarvoor tevens een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is vereist, dan haakt de natuurtoets aan bij de omgevingsvergunning. Verder moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De regels met betrekking tot het NNN zijn opgenomen in de provinciale verordening. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'.

4.9.3 Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is eveneens in de Wet natuurbescherming geregeld. In deze wet zijn drie beschermingsregimes opgenomen: voor vogels in de zin van de Vogelrichtlijn, voor dier- en plantensoorten uit de Habitatrichtlijn en voor overige soorten. Kort gezegd is het verboden om beschermde diersoorten opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren. Hun voortplantings- en rustplaatsen mogen niet (opzettelijk) worden beschadigd of vernield. Verder is het verboden beschermde plantensoorten te vernielen. Onder voorwaarden is ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk. Het bevoegd gezag voor het verlenen van een ontheffing zijn gedeputeerde staten van de provincie.

Het plangebied is momenteel onbebouwd, onverhard en in gebruik als weiland. Aan de noordzijde staan verspreid over de hele breedte van de locatie een dertigtal bomen en daarmee is er de mogelijkheid dat er beschermde flora en fauna binnen het plangebied bevinden. Met het planvoornemen dienen enkele bomen gekapt te worden. Derhalve wordt het uitvoeren van een quickscan flora en fauna noodzakelijk geacht.

In dat kader is een Quickscan Flora en Fauna (Tritium, 1805/025/EB-01, d.d. 27 juli 2018) uitgevoerd ter plaatse van het plangebied te Gennep. Het onderzoek is opgenomen als Bijlage 7.

4.9.4 Onderzoek

De quickscan flora en fauna heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie beschermde planten- en diersoorten aanwezig, of te verwachten zijn die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden van de voorgenomen ingreep. Tevens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op gebieden en houtopstanden die volgens de Wet natuurbescherming zijn beschermd, of op gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. De belangrijkste conclusies worden hiernavolgend weergegeven.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van provinciale natuur- en landschapszones en NNN. De provincie Limburg hanteert geen externe werking voor dergelijke natuurgebieden. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is op een afstand van ruim 0,9 kilometer gelegen. Gezien deze afstand en de aard van de ingreep, waarbij een nieuwe woning wordt gebouwd, valt een significant negatief effect niet te verwachten.

Soorten

Er wordt in het kader van de Wnb nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de beoogde ingreep opzettelijk worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

Flora

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

Vogels

Een aantal vogelsoorten zal het plangebied met name benutten als foerageergebied. Dit vormt echter geen belemmering voor het planvoornemen. Het plangebied zal geen essentieel foerageergebied zijn voor deze soorten en het gebied kan bovendien als foerageergebied (tuin) in gebruik blijven. Er zijn geen jaarrond beschermde vogelnesten c.q. verblijfplaatsen aangetroffen. Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden in de directe omgeving van het plangebied. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kunnen versturende werkzaamheden zoals bouwwerkzaamheden of een verwijdering van beplanting mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen begin oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht. Dit laatste verdient derhalve aanbeveling. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op

bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot grondgebonden zoogdieren.

Vleermuizen

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

Amfibieën, reptielen en vissen

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot amfibieën, reptielen en vissen.

Ongewervelden/ overige soorten

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

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als "veilige" periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de

houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen. Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

4.9.5 Conclusie

In onderstaande vijf punten wordt de eindconclusie weergegeven:

- de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- indien de bouwwerkzaamheden overdag uitgevoerd worden, is een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten;
- nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

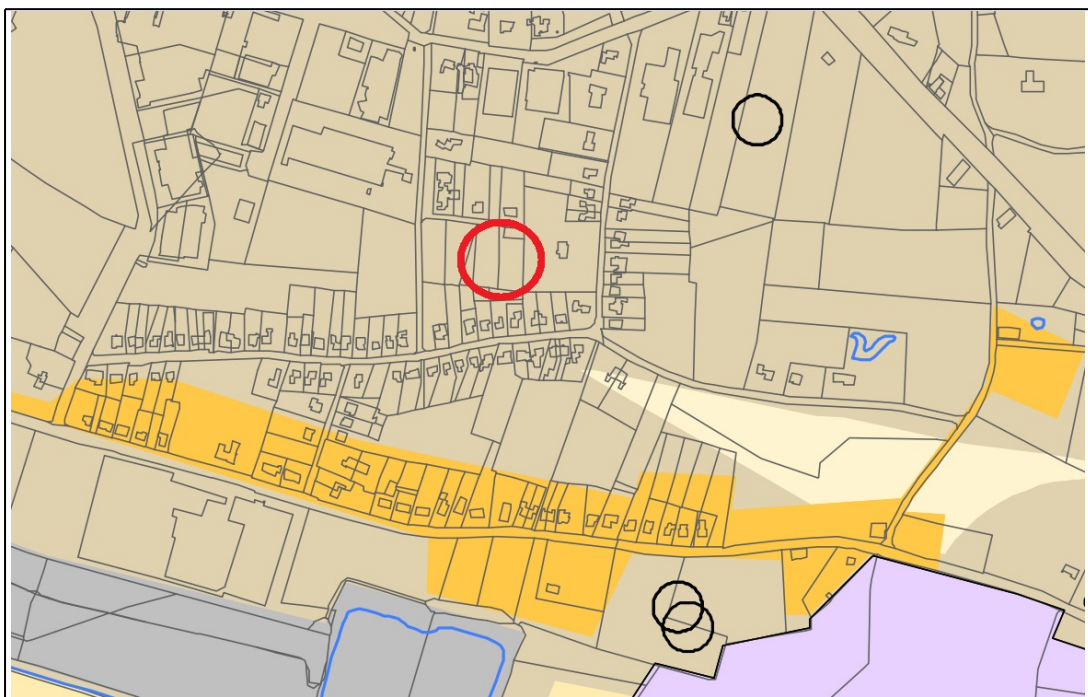
Wettelijk kader

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als zeer waardevol beschouwd. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WaMZ) legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente. Zo verplicht de WaMZ om bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij afwijking daarvan rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van regels in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van omgevingsvergunningen in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt. Binnen het kader van de Erfgoedwet (juli 2016), voortvloeiend uit het Verdrag van Malta uit 1992, is men verplicht bij ontwikkelingen voorafgaand archeologisch onderzoek uit te voeren.

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vastgelegd in de beleidsnota 'De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd voor de gemeente Gennep', alsmede de daarbij behorende archeologische en cultuurhistorische waardenkaarten. Met deze nota heeft de gemeente een instrument in handen op basis waarvan zij op een verantwoorde manier met haar archeologische en cultuurhistorische waarden kan omgaan. De gemeente kan daarmee, indien wenselijk, gemotiveerd van de landelijke en provinciale richtlijnen afwijken en een eigen visie op het archeologisch landschap ontwikkelen.

Toetsing

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 gehele plangebied in het gebied met Waarde - archeologie 4 (onderzoeksgebied 2500 m²). Ook op basis van het vigerende bestemmingsplan is ten aanzien van de algehele planlocatie de dubbelbestemming en 'Waarde - Archeologie 4' van toepassing. Dit houdt in dat bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm archeologisch onderzoek verricht moet worden.



Archeologische beleidskaart met het plangebied rood omcirkeld

Op basis van de archeologische beleidskaart en regeling in het bestemmingsplan geldt, gelet op de omvang van de woning (inclusief bijgebouw), voor het planvoornemen geen onderzoeksplicht. De bodemingreep ten aanzien van de woning en de verlaagde achtertuin valt binnen de combinatie van genoemde oppervlakte- en dieptenorm.

4.10.2 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen. In het POL2014 is derhalve opgenomen dat het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen moet worden nagestreefd. Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in het POL2014 is weergegeven, is gestoeld op de nota Belvédère, met als uitgangspunt 'behoud door ontwikkeling'.

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan (en andere ruimtelijke besluiten) opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

De gemeente vindt het belangrijk dat het cultuurhistorisch erfgoed bewaard blijft. Daarom is daar enkele jaren geleden beleid voor vastgesteld. Dat beleid is gericht op het behoud van monumentale gebouwen. De gemeente Gennep heeft op dit moment 25 rijksmonumenten en 8 gemeentelijke monumenten. Het gemeentelijke beleid en de bijbehorende subsidiemogelijkheden staan beschreven in het 'Integraal Monumentenbeleid'. Daarnaast heeft de gemeente in 2017 een monumentenlijst opgesteld, waarin de Rijksmonumenten en de gemeentelijke monumenten in worden benoemd.

Toetsing

In de kern Milsbeek komt één Rijksmonument voor en 9 gemeentelijke monumenten. In de nabijheid van het plangebied komt enkel 1 gemeentelijke monument voor. Dit betreft de 'Windkorenmolen' gelegen aan de Ovenberg 3 b-c en 5. De voorgenomen ontwikkeling heeft gezien de aard van de ontwikkeling, de afstand tot dit monument (circa 200 meter) en de tussenliggende bebouwing en begroeiing geen negatieve invloed op dit cultuurhistorisch waardevolle element.

4.10.3 Conclusie

De bodemingreep bij planrealisatie valt ruim binnen de vrijstellingsgrens voor archeologisch onderzoek. Van een archeologische onderzoeksplicht is dan ook geen sprake. Verder heeft de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed op het nabijgelegen gemeentelijke monument in de vorm van de romp van een windkorenmolen aan de Ovenberg. Gelet hierop zijn er vanuit archeologisch en cultuurhistorisch perspectief geen belemmeringen voor de bestemmingsplanherziening.

4.11 Waterparagraaf

4.11.1 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.

4.11.2 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 Limburg 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 (3824) bedraagt 1324 m². Hiervan is circa 350 m² bedoeld voor de woning (bouwlak) en zal slechts een klein deel ($\pm 10\% = 132$ m²) verhard worden. In totaal zal dan 482 m² verhard worden. Dit is exclusief het naastgelegen perceel (3730) waar een groot deel van de landschappelijk inpassing is voorzien. In dit deel is geen sprake van verharding.

Waterschap Limburg

Het plan ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. 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.

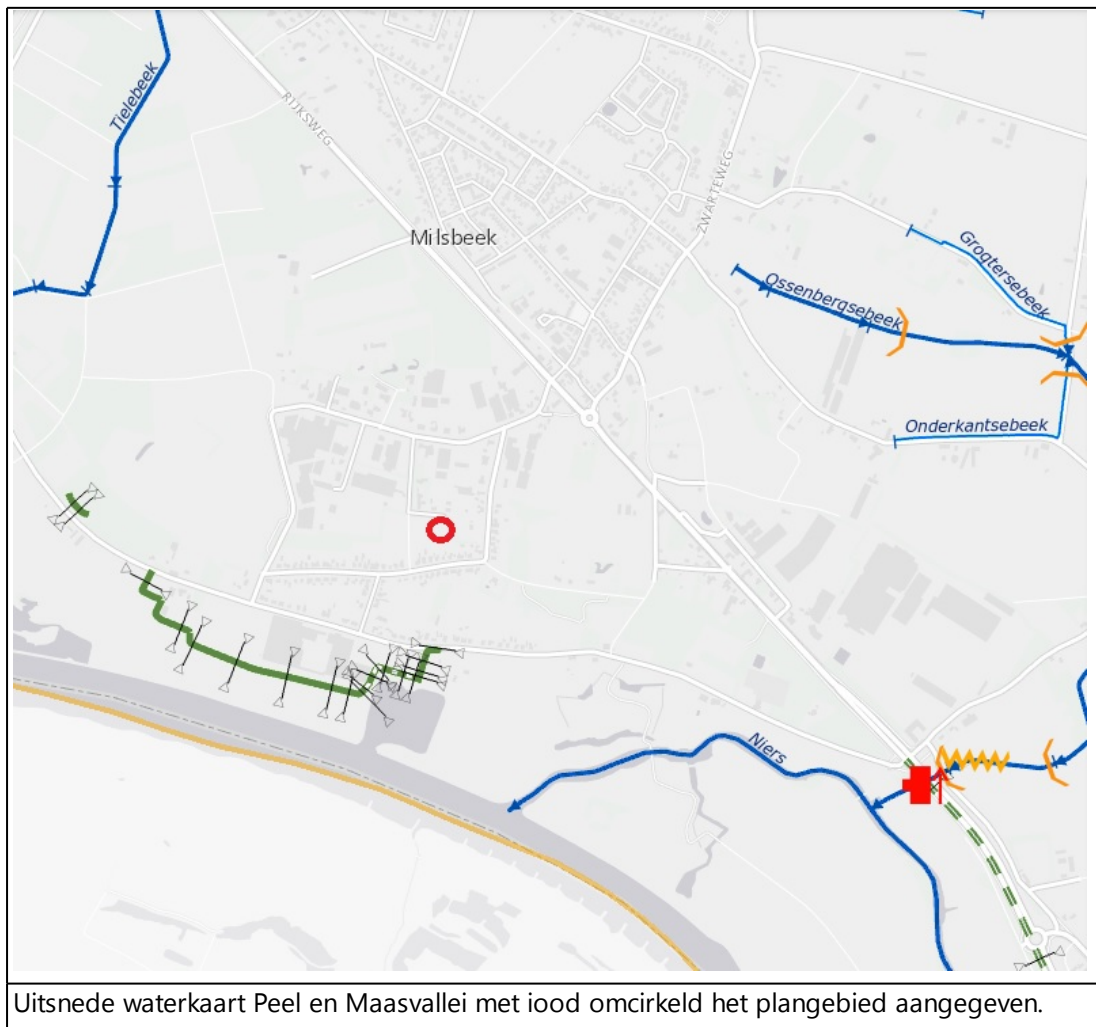
Vanuit het waterschap gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

- 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.

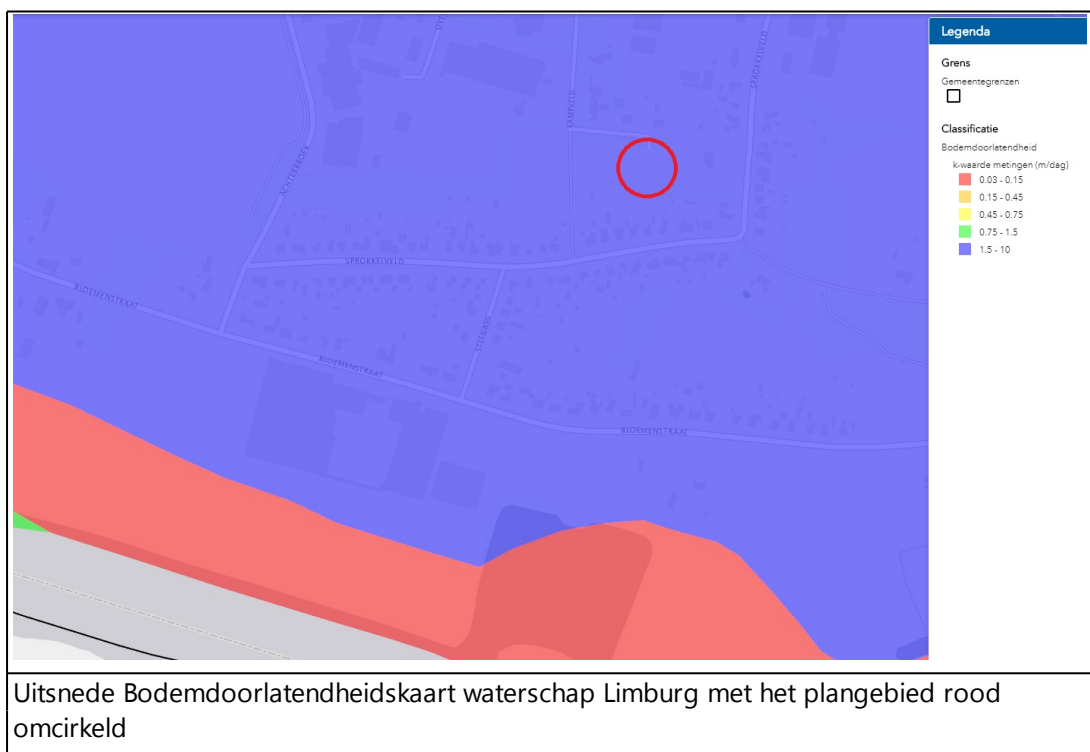
Als de constructie een noodoverloop heeft op het riool, gelden voor de bergingscapaciteit van de voorziening de eisen van de gemeente (vaak afhankelijk van de capaciteit van het riool). Voor een infiltratievoorziening met overloop op eigen terrein adviseert het waterschap de voorziening te dimensioneren 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.



Uit het stroomschema van het Waterschap Limburg 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 niet gelegen binnen het waterbergend rivierbed en ook niet binnen de begrenzing van het stroomvoerend rivierbed van de Maas.

4.11.3 Waterhuishoudkundige situatie

Op de waterkaarten van het waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied geen oppervlaktewater ligt. Op enige afstand van het plangebied ligt de primaire watergang de Niers. De Niers mondt uit in de Maas. De kaart met aandachtsgebieden voor de watertoets voor het grondgebied van de gemeente Gennep laat voor onderhavig plangebied geen bijzonderheden zien. Op basis van de Bodemdoorlaatbaarheid kaart van het waterschap is de bodem ter plaatste goed infiltreerbaar (K-waarde 1,5-10 m/dag).



4.11.4 Invloed van planvoornemen

Een groot gedeelte van planvoornemen betreft een open constructie, te weten een tuin met landschappelijke inpassing. 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 meergeneratiewoning neemt de verharding in het plangebied toe. De toename van verhard oppervlakte zal circa 482 m² bedragen. Doordat de locatie niet is gelegen in stedelijk gebied is op grond van de Keur geen vergunning nodig voor compenserende maatregelen.

Bij het maken van de keuze voor het type infiltratievoorziening(en) is het van belang rekening te houden met het actuele grondwaterniveau en het gemiddeld hoogste grondwaterniveau. Uiteraard is de hoeveelheid te infiltreren hemelwater, afkomstig van het toekomstig verhard oppervlak, eveneens bepalend voor de dimensionering. Voor onderhavig plangebied zijn een aantal mogelijkheden voorhanden om invulling te geven aan de omgang met hemelwater. Om geen wateroverlast te veroorzaken is allereerst van belang dat het bouwpeil

altijd ruim boven het straatpeil komt te liggen. Er zal ook rekening moeten worden gehouden met afschot van de tuin van de bebouwing af, zodat het water bij extreem weer niet richting het huis loopt. Daarnaast zal de tuin wat verdiept aangelegd kunnen worden, zodat het water bij extreem weer in (een deel van) de tuin komt te staan. Verhard oppervlak in de tuin zal zoveel mogelijk beperkt worden.

Op grond van de gemeentelijke uitgangspunten dient op eigen terrein te worden voorzien in hemelwatervoorziening op basis van een bui $T=100$ (84 mm). Dit betekent dat de berging een capaciteit moet hebben van $40,54 \text{ m}^3$ ($482 \times 0,084$). Binnen het plangebied wordt voorzien in een hemelwaterberging door een groot deel van de achtertuin verdiept aan te leggen. De hemelwatervoorziening dient te voorzien in voldoende bergingscapaciteit (41 m^3). Bij een gemiddelde verdiepte tuin van 0,5 meter en taluds van 1:1 dient de oppervlakte op maaiveldniveau derhalve minimaal 82 m^2 te zijn. Gezien de relatief hoge infiltratiewaarden van de bodem is het niet noodzakelijk de berging groter uit te voeren om wateroverlast bij extreem weer te voorkomen. Daarmee is de capaciteit voldoende groot om in de benodigde waterberging te kunnen voorzien.

De ligging van deze hemelwaterberging is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan (zie 2.5 Landschappelijke inpassing) .

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 uitlopende (bouw)materialen (zinken dakgoten en loodslabben).

4.11.5 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. Er is sprake van hydrologisch neutraal bouwen.

Hoofdstuk 5 Het bestemmingsplan

5.1 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.

5.2 De verbeelding

In de verbeelding van het plan zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming 'Groen';
- de bestemming 'Wonen - 1';
- de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

5.3 De regels

5.3.1 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 overgangsrecht en de slotregel.

5.3.2 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.

5.3.3 De bestemmingen

Binnen het plangebied zal sprake zijn van de (dubbel)bestemmingen Wonen - 1', 'Groen' en 'Waarde - Archeologie 4'.

De voor 'Wonen - 1' 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 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere groenvoorzieningen, bermen, beplanting, parken, plantsoenen, paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding. Tevens zijn de gronden bestemd voor landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting.

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden. Het betreft de gronden waar ingevolge de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart een (redelijk) hoge verwachting geldt voor het aantreffen van archeologische waarden. Hier is het bouwen en aanleggen afhankelijk gesteld van een omgevingsvergunning, waarbij een archeologisch deskundige moet worden geraadpleegd. Dit is pas aan de orde bij werkzaamheden met een oppervlakte, groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 meter.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

6.2 Uitgangspunten

6.2.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Dit betekent dat bestemmingsplannen kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

6.2.2 Planonderdelen

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden opgenomen en toegepast.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de analoge verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/GBKN ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding. Bij eventuele verschillen tussen de digitale en analoge verbeelding is de digitale verbeelding juridisch bindend.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de gebruiks- en bouw mogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd conform de door het SVBP2012 voorgeschreven systematiek en gebaseerd op de regels uit het vigerende aangrenzende bestemmingsplan. De regels omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en ten slotte de overgangs- en slotregels.

6.3 Toelichting op de planregels

6.3.1 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen is omschreven in het SVBP en dient letterlijk daaruit te worden overgenomen.

Deze begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen. Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de wijze van meten worden in de SVBP2012 regels gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.

6.3.2 Bestemmingsregels

Per bestemming, die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid;
- Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies genoemd. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en

bijgebouwen. Voorts bevatten de bouwregels, voor zover van toepassing, minimale en maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, oppervlaktes en dakhellingen.

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze bevoegdheden zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking is aangegeven waarvan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels wordt verleend, de maximale afwijking die met de omgevingsvergunning kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 van de regels (zijnde algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening vervallen. In dit artikel was het verbod opgenomen om gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. Derhalve moeten in de specifieke gebruiksregels bepaalde functies concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik. Ook het laten gebruiken moet specifiek worden genoemd.

Afwijken van de gebruiksregels

Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via het afwijken geen 'nieuwe' functies kunnen worden toegestaan. Het afwijken van de gebruiksregels dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of een afzonderlijke bestemmingsplanherziening.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden

Met een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een werk of werkzaamheid worden verbonden. Onder deze inrichtingsactiviteiten valt niet het bouwen en het gebruiken. Een vergunningstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, ecologische waarden of de groen- en/of waterstructuur. Een vergunningstelsel kan in specifieke en bijzondere situaties worden opgenomen in verband met bijvoorbeeld het

verwijderen van waardevolle boombeplanting.

6.4 Toelichting op de bestemmingen

Hierna zijn de binnen het plangebied gelegen bestemmingen afzonderlijk opgenomen. Daarbij wordt ingegaan op de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de desbetreffende bestemming.

6.4.1 Bestemming - Groen

Deze bestemming is onder andere gericht op de instandhouding van bosschages en het realiseren en in stand houden van de landschappelijke inpassing. Bouwen van gebouwen binnen deze bestemming is niet toegestaan. Het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde van beperkte omvang is wel toegestaan. Het uitvoeren van diverse werken c.q. werkzaamheden is op basis van de regels slechts mogelijk nadat daarvoor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden is gekregen.

6.4.2 Bestemming Wonen - 1

Deze gronden zijn bestemd voor wonen, groen en verkeer. Onder voorwaarden is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen toegestaan. Voor het exploiteren van een bed & breakfast zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Per bouwvlak is 1 vrijstaande woning toegestaan. De oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen. In de bouwregels is de verdere maatvoering binnen het plangebied uitgewerkt. Tevens zijn in de regels nadere bepalingen opgenomen voor gebouwen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.4.3 Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4

De dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 4" gelden voor de gronden waar ingevolge de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart een (redelijk) hoge verwachting geldt voor het aantreffen van archeologische waarden. Hier is het bouwen en aanleggen afhankelijk gesteld van een omgevingsvergunning, waarbij een archeologisch deskundige moet worden geraadpleegd. In gebieden met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" is dit pas aan de orde bij werkzaamheden met een oppervlakte, groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 meter.

6.5 Algemene regels

6.5.1 Anti-dubbeltelregeling

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze regel wordt opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

6.5.2 Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden eveneens een aantal algemene bouwregels. Deze zijn dus niet opgenomen in de afzonderlijke bestemmingen.

6.5.3 Algemene gebruiksregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden eveneens een aantal algemene gebruiksregels. Deze hoeven dus niet opgenomen te worden in de afzonderlijke bestemmingen.

6.5.4 Algemene afwijkingsregels

Behalve de specifieke afwijkingsregels, opgenomen binnen de bestemmingsregels, kent het plan ook een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden. Deze bevoegdheden hebben als doel om flexibel te kunnen inspelen op afwijkingen en overschrijdingen van beperkte aard of omvang.

6.5.5 Algemene wijzigingsregels

De specifieke en algemene wijzigingsbevoegdheden hebben als doel het bestemmingsplan van flexibiliteit te voorzien. Via gedeeltelijke planwijziging, zoals bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, kan worden besloten tot wijziging van het plan, zonder dat daarvoor een normale (integrale) herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

6.6 Overgangs- en slotregels

6.6.1 Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

6.6.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel schrijft voor hoe het plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

Naast het toetsen van een bestemmingsplan aan diverse omgevingsaspecten, dient het bestemmingsplan ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij wordt gekeken naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

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

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

7.3 Maatschappelijk uitvoerbaarheid

7.3.1 Inleiding

Gedurende de voorbereiding van bestemmingsplannen wordt het plan één of meerdere keren ter inzage gelegd. Tijdens de periode van ter inzage legging kunnen bewoners, bedrijven, dorps- en stadsraden en andere geïnteresseerden of belanghebbenden reageren op het plan. In dezelfde periode wordt ook overleg gevoerd met andere overheden over het plan. De resultaten van de ter inzage legging kunnen leiden tot aanpassingen, verbeteringen of wijzigingen van het plan. In dit hoofdstuk wordt beschreven wat de resultaten zijn van deze maatschappelijke consultaties.

7.3.2 Resultaten ter inzagelegging ontwerpbestemmingsplan

p.m.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Ontwerp:
Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan
- b. Vaststelling:
Vaststelling door de Raad
2e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- c. Reactieve aanwijzing
- d. Beroep:
(Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan (fase b) zienswijzen worden ingesteld. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan en kan het onherroepelijk worden.

8.2 Ontwerp

Er zal geen voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De vooroverlegpartners worden geïnformeerd over de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan. Ingevolge het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening wordt het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend.

p.m.

8.3 Zienswijze en vaststelling

p.m.

