



BESTEMMINGSPLAN GOORSEWEG, OTTERSUM

TOELICHTING

Opdrachtgever:	Ruimte voor Ruimte Limburg CV
Projectnr:	GEN922
Datum:	17 februari 2020

BESTEMMINGSPLAN GOORSEWEG, OTTERSUM

TOELICHTING

Opdrachtgever:	Ruimte voor Ruimte Limburg CV
Projectnr:	GEN922
Rapportnr:	20200217-GEN922-OBP-1.0
Status	ontwerp
Datum:	17 februari 2020

Opsteller:
BVDM

Verificatie:
CVDH

Validatie
PGE

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



Inhoudsopgave

toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Bestemmingsplan verbrede reikwijdte	8
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	9
1.4 Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	11
2.1 Gebiedsprofiel	11
2.2 Fasering	11
2.3 Projectbeschrijving	12
2.4 Beeldkwaliteitplan	13
Hoofdstuk 3 Beleidskader	17
3.1 Inleiding	17
3.2 Rijksbeleid	17
3.3 Provinciaal beleid	22
3.4 Regionaal beleid	24
3.5 Gemeentelijk beleid	25
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	29
4.1 Inleiding	29
4.2 Milieu	29
4.3 Milieueffectrapportage	34
4.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	35
4.5 Natuur	38
4.6 Water	41
4.7 Verkeer en parkeren	43
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	44
4.9 Niet gesprongen explosieven	45
4.10 Landschap	45
4.11 Kabels en leidingen	46
Hoofdstuk 5 Juridische planvorm	47
5.1 Algemeen	47
5.2 Verbeelding	47
5.3 Planregels	47
Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	51

bijlagen

Bijlage 1	Beeldkwaliteitplan
-----------	--------------------

Bijlage 2	Marktvisie
Bijlage 3	Notitie planontwikkeling
Bijlage 4	Actualiserend bodemonderzoek
Bijlage 5	Verkenkend natuuronderzoek
Bijlage 6	Archeologisch bureauonderzoek
Bijlage 7	Quickscan externe veiligheid
Bijlage 8	Watertoets
Bijlage 9	Voortoets
Bijlage 10	Onderzoek stikstofdepositie
Bijlage 11	Quickscan agrarisch geur
Bijlage 12	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 13	Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 14	Rapportage NGE
Bijlage 15	Aanvullend achtergrond geur
Bijlage 16	Aanvullend das en steenuil

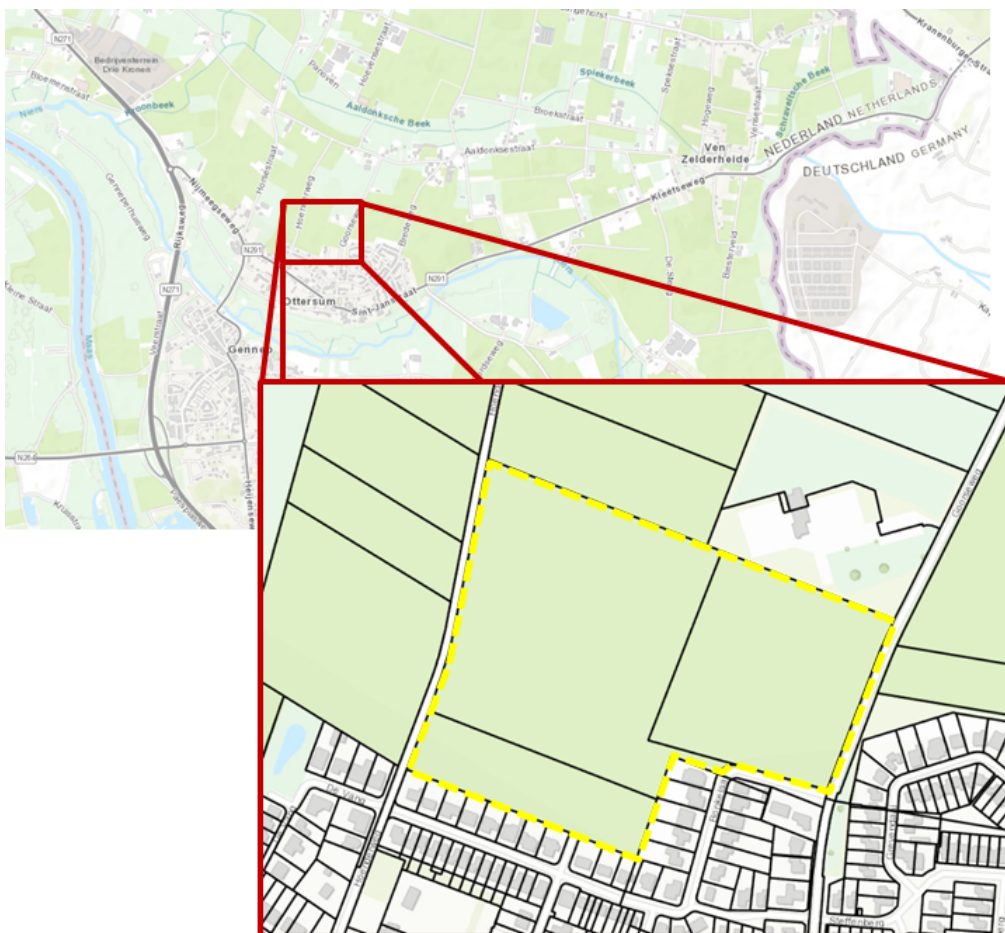
toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Na overeenstemming tussen de gemeente Gennep, Ruimte voor Ruimte Limburg CV en JAVO Vastgoed is groen licht gegeven voor de ontwikkeling en realisatie van woningen op een agrarisch perceel tussen de Hoenderweg en de Goorseweg, ten noorden van Ottersum. De ontwikkeling van de woningen vindt plaats middels 5 fasen:

- Fase 1, 2 en 3: Sprake is van een nieuwe woningbouwontwikkeling ten behoeve van 41 woningen en een woonzorggebouw met maximaal 20 zorgappartementen voor dementerenden en/of ouderen met een zorgstatus. Voorliggend plan maakt de realisatie van deze fasen direct mogelijk.
- Fase 4 en 5: Sprake is van een terrein waar circa 30 woningen worden gebouwd. Voorliggend plan maakt deze fasen niet direct mogelijk, maar via een wijzigingsbevoegdheid. Omdat het specifieke woningbouwprogramma nog niet bekend is wordt de ontwikkeling pas voorzien op langere termijn (meer dan 10 jaar). Het doel is dan ook om de ontwikkeling van fase 4 en 5 af te stemmen op toekomstige woonbehoeften. Voor fase 4 en 5 dient een separate procedure doorlopen te worden wanneer de behoefte is aangetoond. Om bovenstaande insteek mogelijk te maken is de keuze gemaakt om het plan aan te melden in het kader van de Crisis en herstelwet (Chw), zie ook paragraaf 1.2.



Afbeelding 1: ligging plangebied in groter verband met begrenzing plangebied in geel (Bron: ESRI Nederland)

1.2 Bestemmingsplan verbrede reikwijdte

De Crisis en herstelwet (Chw) maakt het mogelijk om te experimenteren met de mogelijkheden van de Omgevingswet die in 2021 in werking treedt. De Omgevingswet is een omvangrijke stelselherziening van het omgevingsrecht. Tal van wetten en uitvoeringsregels (Algemene Maatregelen van Bestuur) worden ondergebracht in een wet en vier Algemene Maatregelen van Bestuur. Daarnaast worden er in de Omgevingswet zes kerninstrumenten benoemd. Het omgevingsplan is er hier één van. Dit omgevingsplan vervangt, na het in werking treden van de Omgevingswet, het bestemmingsplan.

Het verschil tussen een 'regulier' bestemmingsplan en een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte bestaat uit de mogelijkheden om meer te regelen dan uitsluitend zaken die betrekking hebben op een goede ruimtelijke ordening. Waar het 'reguliere' bestemmingsplan namelijk stelt dat alleen zaken geregeld mogen worden die betrekking hebben op een goede ruimtelijke ordening, biedt het bestemmingsplan verbrede reikwijdte de mogelijkheid om ook zaken te regelen die ertoe leiden dat er een 'veilige en gezonde fysieke leefomgeving' ontstaat/in stand wordt gehouden. Daarmee kunnen ook zaken die niet direct ruimtelijk relevant zijn worden geregeld.

Om voor een project een bestemmingsplan verbrede reikwijdte te kunnen vaststellen dient het project aangemerkt te worden als 'experiment'. Het verzoek hiertoe is door burgemeester en wethouders ingediend bij het ministerie van BZK en eind november is voorliggend plan opgenomen in de ministeriële lijst ex. art. 7c Besluit uitvoering Chw.

Het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet beschrijft van welke mogelijkheden gebruik kan worden om bestemmingsplannen nu reeds in lijn met de Omgevingswet op te stellen. In onderstaande tabel is beschreven welke mogelijkheden dit zijn en van welke mogelijkheden in het onderhavig plan gebruik is gemaakt.

Typering	Omschrijving	Gebruikt?	Waarvoor?
Verbrede reikwijdte	Naast goede ruimtelijke ordening ook regels voor de fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit.	Ja	Vooruitlopend op de omgevingswet.
Looptijd	20 jaar in plaats van 10 jaar.	Ja	Om in te spelen op veranderende behoeften op de woningmarkt.
Voorlopige bestemming	Voorlopige bestemming voorafgaand aan definitieve bestemming (looptijd 10 jaar in plaats van 5 jaar).	Nee	
Verordeningen	Integreren lokale verordeningen met betrekking tot de fysieke leefomgeving.	Nee	
Meldingsplicht	Verbod om zonder melding bepaalde activiteit te verrichten.	Nee	
Beleidsregels	Mogelijkheid tot stellen open norm, waarvan de uitleg bij de uitoefening van een bevoegdheid afhankelijk is van beleidsregels. Beleidsregels met betrekking tot welstand worden door de gemeenteraad vastgesteld.	Nee	
Planschade	Directe planschade voorzienbaar vanaf 3 jaar na aankondiging planvoornemen.	Ja	Zowel betreffende de aan fase 4,5 grenzende bestaande woningen als woningen gerealiseerd onder fase 1,2, 3.
RO-Standaarden	Afwijken van de verplichting een plan op te stellen conform de landelijke standaarden (svbp2012) en de verplichting het plan digitaal beschikbaar te stellen. Of afwijken van uitvoerbaarheid.	Ja	Het plan wordt als plantype 'bestemmingsplan' gemaakt, en opgesteld conform de landelijke standaarden (svbp2012). Het plan wordt beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl . De uitvoerbaarheid van fase 1,2,3 wordt aangetoond in voorliggend document. Voor fase 4,5 dient de uitvoerbaarheid opnieuw aangetoond te worden.

Faseren kostenverhaal	Bevoegdheid om te bepalen dat het exploitatieplan wordt vastgesteld bij de omgevingsvergunning voor bouwen in plaats van bij het plan.	Nee*	Uitgangspunt is dat de kosten verhaald worden via gronduitgifte of anterieure overeenkomsten. Als de kosten niet zijn verzekerd dan wordt bij de omgevingsvergunning een exploitatieovereenkomst vastgesteld. * kostenverhaal voor fase 1,2,3 wordt geregeld via anterieure overeenkomst. Kostenverhaal voor fase 4 en 5 wordt pas geregeld wanneer gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid.
Maatwerkregels	Mogelijkheid tot opname van gebiedsgerichte geluidswaarden.	Nee	Wel aanduiding 'geluidzone' opgenomen ter bescherming van rechten van inrichting direct naast het plangebied.
Indieningsvereisten	De indieningsvereisten en beoordelingsregels bij afwijken van het bestemmingsplan zijn verbreed van 'goede ruimtelijke ordening' naar 'fysieke leefomgeving'.	Ja	

De keuze om voor het plangebied een bestemmingsplan verbrede reikwijdte op te stellen is er vooral in gelegen dat het plan hierdoor een langere looptijd kent. De ontwikkeling van fase 4 en 5 is voorzien voor de periode 2030-2035. De looptijd van een regulier bestemmingsplan bedraagt maximaal 10 jaar. De looptijd van een bestemmingsplan verbrede reikwijdte bedraagt maximaal 20 jaar. Voor een goede ontwikkeling van het plangebied is het daarnaast wenselijk om de regels van het plan zo flexibel mogelijk in te steken en in te kunnen spelen op vraagstukken die samenhangen met de opwekking van duurzame energie en klimaat. Hiertoe biedt het bestemmingsplan verbrede reikwijdte, in tegenstelling tot het reguliere bestemmingsplan, ruimte.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

- Buitengebied Gennep (geconsolideerde versie), vastgesteld op 28 januari 2016.
- Paraplubestemmingsplan Parkeren, vastgesteld op 4 juni 2018.

Het paraplubestemmingsplan Parkeren voorziet enkel in een herziening van de regels inzake parkeernormen van de geldende bestemmingsplannen. Voor het opstellen van voorliggend verbrede reikwijdte wordt aangesloten op de parkeernormen. Derhalve heeft het paraplubestemmingsplan geen invloed op de realisatie van onderhavig project.

Bestemmingsplan Buitengebied Gennep is de leidende vigerende regeling voor het plangebied. Specifiek voor de project locatie gelden de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Agrarisch met waarden - Landschappelijke Openheid (enkelbestemming)
- Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)
- overige zone - archeologische vindplaats
- reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Landschappelijke openheid laat geen woningbouw toe. De beoogde ontwikkeling past niet binnen deze bestemming. De opgenomen dubbelbestemming en specifieke gebiedsaanduiding ter markering van een archeologische vindplaats zijn de aanleiding voor een archeologisch onderzoek. Met het vervallen van de Reconstructiewet op 1 juli 2014 is de verwijzing naar de nagenoeg gelijk genoemde gebiedsaanduiding komen te vervallen.



Afbeelding 2: uitsnede vigerend bestemmingsplan Buitengebied Gennep met begrenzing plangebied in rood (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige situatie en de toekomstige situatie voor het plangebied. Hoofdstuk 3 behandelt het vigerend beleid op zowel Rijks-, provinciaal-, regionaal- als gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de relevante omgevingsaspecten en verantwoordt (al dan niet met behulp van uitgevoerde onderzoeken) de toekomstige situatie binnen het plangebied. Getoetst wordt of de ontstane situatie voldoet aan de sectorale wetgeving, bijvoorbeeld op het gebied van akoestiek of externe veiligheid. De juridische planbeschrijving van dit bestemmingsplan verbrede reikwijdte is opgenomen in hoofdstuk 5. De maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt toegelicht in hoofdstuk 6. De toelichting sluit af met hoofdstuk 7 waarin de economische uitvoerbaarheid staat omschreven.

Voorliggende toelichting vergezelt een set regels en een verbeelding die samen het juridische plan vormen. De toelichting dient ter onderbouwing / motivering van de toekomstige situatie / het plan. De onderzoeksrapporten die als bijlagen bij deze toelichting zijn gevoegd, hebben betrekking op de situatie binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan verbrede reikwijdte Goorseweg, Ottersum.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Gebiedsprofiel

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

Het plangebied bevat één aaneengesloten agrarisch gebied direct tegen de noordelijke rand van Ottersum aan. Ten noorden van het plangebied, aan de Goorseweg, ligt een sportpark met tennisvelden, een korfbalveld en een kantine. De westelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de Hoenderweg en de zuidelijke grens wordt gevormd door de bebouwde kom van Ottersum. Toegang tot het perceel is mogelijk via de Goorseweg, Hoenderweg en Bonkelaar.



Afbeelding 3: luchtfoto met begrenzing project locatie in rood (bron: ESRI Nederland)

2.2 Fasering

Voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van een woningbouwlocatie in Ottersum. Gekozen is voor een gefaseerde aanleg:

Fase 1, 2 en 3

De eerste drie fasen worden middels voorliggend plan direct mogelijk gemaakt. Derhalve worden deze fasen getoetst aan het vigerende beleid en vindt toetsing van alle relevante randvoorwaarden plaats. In voorliggend document wordt derhalve enkel getoetst op basis van fase 1, 2 en 3.

Fase 4 en 5

Voor deze fase is nog geen definitieve inrichting of woningbouwprogramma opgesteld. De ontwikkeling van deze fasen wordt dan ook niet direct mogelijk gemaakt in voorliggend plan. Wel sorteert voorliggend plan middels een wijzigingsbevoegdheid voor op deze fasen. Bij het gebruik maken van deze wijzigingsbevoegdheid zal wel nog een volledige toetsing aan het op dat moment geldende beleid en relevante randvoorwaarden moeten plaatsvinden.

De ontwikkeling van fase 4 en 5 wordt op het moment van opstellen van voorliggend document voorzien voor 2030-2035.

2.3 Projectbeschrijving

De ontwikkeling van fase 1, 2 en 3 voorziet in de realisatie van een ruimte voor ruimte ontwikkeling met 41 woningen en een woonzorggebouw met 20 zorgappartementen. Voor het plan zijn de volgende uitgangspunten opgesteld:

- Aantrekkelijke locatie in relatie tot de ligging van Nijmegen en het Land van Cuijk.
- Er zijn een basisschool en kinderdagverblijf in de buurt.
- Veel groen opnemen in het plan om ook te kunnen voldoen aan de wensen van klimaatadaptatie (verkoeling en het bergen van hemelwater binnen het plangebied middels bijv. een wadi).
- Huisvesting van een specifieke doelgroep: namelijk dementerenden en/of ouderen met een zorgstatus.
- Het opnemen van een aantal ruimere kavels waar het mogelijk is om bijgebouwen te kunnen realiseren voor het uitoefenen van werk of hobby's.
- De oriëntatie van de daken van de woningen zoveel als mogelijk oriënteren op het zuiden om maximaal gebruik te maken van zonne-energie.
- In het openbare gebied ontmoetingsplekken creëren om de sociale cohesie binnen de wijk te vergroten.
- Het stedenbouwkundige plan zodanig faseren dat er afrondende fases komen en zodat er een organische wijkontwikkeling ontstaat (geen verdwaalde woningen in een groot open landschap).
- Het borgen van voldoende parkeercapaciteit, bij voorkeur zoveel mogelijk op eigen terrein.

Na vaststelling kan direct gestart worden met de realisatie van fase 1, 2 en 3. De bebouwing ontwikkelt zich vanaf de hoek Bonkelaar-Goorseweg naar het noorden en vervolgens naar het westen. Het woningbouwprogramma voorziet in de realisatie van een verscheidenheid aan woningtypen, gericht op diverse marktgroepen. Binnen het plangebied worden 41 woningen (aaneengebouwd, twee-onder-een kap, nul-tredenwoningen en vrijstaand) gerealiseerd. Centraal in het plangebied, ingepast in het groen, is daarnaast een woonzorggebouw met 20 zorgappartementen voorzien. Het totale aantal wooneenheden bedraagt derhalve 61. Het woonzorggebouw voorziet in gelijkvloerse appartementen voor dementerenden en/of ouderen met een zorgstatus. De nadruk bij de ontwikkeling van het terrein ligt op de landschappelijke inpassing en het gebruiken van de benodigde waterberging als landschapselementen.



Afbeelding 4: concept stedenbouwkundig ontwerp Ottersum (Bron: beeldkwaliteitplan)

Fase 4 en 5 zijn op het moment van het opstellen van dit bestemmingsplan verbrede reikwijdte nog niet concreet uitgewerkt en worden pas verder ontwikkeld als daar behoefte voor is. Op bovenstaande afbeelding is te zien hoe de structuur mogelijk door ontwikkeld kan worden waarbij de indeling en woningtypen op basis van marktbehoefte worden bepaald. Deze structuur ligt op moment van opstellen van dit plan niet vast, maar geeft een visie over hoe door ontwikkeld kan worden.

Om te voorkomen dat een overschot aan woningen op de markt komt is gekozen om voorliggend plan aan te melden voor de Chw waardoor de plantermijn verlengd wordt naar 20 jaar. Op het moment van het opstellen van dit bestemmingsplan verbrede reikwijdte worden circa 30 woningen voorzien in fase 4 en 5, maar het exacte aantal kan later worden bijgesteld op basis van de dan actuele woningbehoefte. De realisatie van fase 4 en 5 kan middels een wijzigingsbevoegdheid in de regels van onderhavig plan mogelijk worden gemaakt.

2.4 Beeldkwaliteitplan

Onderstaand wordt de essentie van de beoogde beeldkwaliteit beschreven. Het volledige beeldkwaliteitplan is opgenomen in de bijlagen.

Beoogde sfeer

Het uitbreidingsplan voor Ottersum wordt een dorpse, onderscheidende woonwijk en die qua maat en schaal past bij de bestaande bebouwing in het dorp. Een ruim opgezette wijk waarbij landschap, klimaatadaptatie en duurzaamheid voorop staan. Een gebied met een eigen identiteit, een nieuwe logische toevoeging aan het dorp.

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

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



Afbeelding 5: beoogde sfeer (Bron: beeldkwaliteitplan)

Afwisseling en diversiteit komen ook terug in de bebouwing. Een grote diversiteit aan bebouwing passend in het dorps beeld. Speels opgezet door een grote variatie in positie en richting van het bouwblok op de kavel zorgen voor een informele setting.

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

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

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

De verkeersafwikkeling vindt plaats via de wegenstructuur, opgespannen tussen de Goorseweg en de Hoenderweg, met daaraan gesitueerd duidelijk vormgegeven entrees. Een lus met extra aansluiting op de Hoenderweg maakt het mogelijk het gebied in de toekomst volledig te ontsluiten. De eerste 3 fasen worden ontsloten via Bonkelaar en Goorseweg.

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

Dit in tegenstelling tot de bestaande dorpsrand, die volledig naar binnen gekeerd is. In aansluiting op de

Goorseweg, Bonkelaar en in de toekomst de Hoenderweg is voor de woningen een groene strook ingericht, waarin beplanting en bomen een zachte rand vormen, in overgang naar het landschap.

De noordrand van het plangebied is tweeledig ingericht. Aan de rechterzijde diepe en ruime kavels als overgang naar het sportpark TOVIOS en de Goorseweg. Op de achterzijde van deze percelen is ruimte voor een stevige groene overgang naar het groene kader om het sportpark.

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

Ten westen komt een tweede groenplein waaraan gewoond gaat worden. Nadrukkelijk is er naar gezocht om een extra hoogwaardig woonmilieu met een eigen identiteit toe te voegen. De beleving op en aan het groenplein is duidelijk onderscheidend ten opzichte van het landschapspark.

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

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. De SVIR is vastgesteld op 13 maart 2012.

Nederland moet concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig zijn in 2040. Dit is het uitgangspunt van de SVIR. Om dit te bereiken moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. De ruimtelijke ordening wordt zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven gebracht. Provincies en gemeenten krijgen meer verantwoordelijkheden en beleidsvrijheid (decentraal, tenzij) en de gebruiker komt centraal te staan. Het Rijk zet zich met name in op de drie hoofddoelen:

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

Naast het benoemen van bovenstaande beleidsdoelen onderscheidt het Rijk 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken:

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van top sectoren;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (ketenmobiliteit en multimodale knooppunten);
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Relevantie voor het plan

Gezien de zeer beperkte schaal van de ontwikkeling is het rijksbeleid uit de SVIR niet in het geding. De doorvertaling van het rijksbeleid vindt plaats in het relevante provinciale, regionale en gemeentelijke beleid.

3.2.2 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Vanaf 2021 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook 1 rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie. Momenteel is het rijk druk bezig met de ontwikkeling van deze visie. De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving. Op 20 juni 2019 is het Ontwerp voor de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) verschenen. In de NOVI zijn maatschappelijke opgaven zoals woningbouw, energietransitie, bereikbaarheid, klimaatverandering en circulaire economie samengevat in 4 prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomst bestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Relevantie voor het plan

Voorliggend plan betreft een gefaseerde woningbouwontwikkeling met een verlengde ontwikkelingstermijn. De inrichting en het tempo van de ontwikkeling is gestoeld op de actuele woningbouwbehoefte. Tevens is de insteek dat de woningen duurzaam uitgevoerd worden en binnen de wijk is voldoende ruimte voor openbaar groen en waterberging. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling uitgevoerd wordt in de geest van de aankomende Nationale Omgevingsvisie.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

1. Rijksvaarwegen.
2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam.
3. Kustfundament.
4. Grote rivieren.
5. Waddenzee en waddengebied.
6. Defensie.
7. Hoofdwegen.
8. Landelijke spoorwegen.
9. Elektriciteitsvoorziening.
10. Ecologische Hoofdstructuur.
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) en,
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Relevantie voor het plan

De regels uit het Barro zijn niet van toepassing op dit bestemmingsplan verbrede reikwijdte. Doorwerking vanuit het Barro vindt plaats naar provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 in het Bro opgenomen. Medio 2017 is de ladder op een beperkt aantal onderdelen inhoudelijk gewijzigd. Nog steeds dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen op basis van deze ladder te worden gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het plangebied ligt.

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De per 1 juli 2017 van kracht zijnde nieuwe 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt geregeld in artikel 3.1.6 leden 2 – 4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en luidt:

"Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een

beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Lid 3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

Lid 4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening."

De begrippen "bestaand stedelijk gebied" en "nieuwe stedelijke ontwikkeling", opgenomen in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder h en i Bro, blijven ongewijzigd.

Voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van een woningbouwlocatie en een woonzorggebouw, waarbij 41 woningen en het woonzorggebouw met 20 wooneenheden direct mogelijk worden gemaakt. Voor nog eens circa 30 woningen staat niet exact vast wanneer deze ontwikkeld worden. Het woningbouwprogramma voor deze 30 woningen wordt aangepast aan de op dat moment actuele woningbouwbehoefte. Navolgende onderbouwing van de ladder voor duurzame verstedelijking verantwoord het direct toestaan van 41 woningen en een woonzorggebouw met 20 wooneenheden. Het woonzorggebouw wordt ingericht met appartementen met uitsluitend nul-treden woningen bedoeld voor dementerenden en/of ouderen met een zorgstatus. In de regels van voorliggend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin bepaald is dat bij ontwikkelen van fase 4 en 5 de behoefte aangetoond dient te worden.

De projectlocatie betreft een agrarisch perceel tegen de kern Ottersum en kan zodoende benoemd worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Daarnaast geldt volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een zogenaamde laddertoets dient te worden uitgevoerd voor woningbouwprojecten met een omvang van 12 woningen of meer. Voorliggend plan voorziet in een ontwikkeling in het kader van Ruimte voor Ruimte Limburg CV en wordt in de zin van de ladder niet gezien als een stedelijke ontwikkeling. In totaal is sprake van 20 ruimte voor ruimte titels met zeer ruime percelen en bouw mogelijkheden. Op basis van de huidige marktbehoefte is gekozen om in plaats van zeer ruime percelen in te steken op het ontwikkelen van meer woningen in segmenten waar momenteel behoefte aan is. Voor de volledigheid is de toetsing van de ladder van duurzame verstedelijking volledig uitgevoerd.

Binnen de bebouwde kom van Ottersum is momenteel geen beschikbare ruimte voor een dergelijke ontwikkeling. Ook kleinschalige ontwikkelingsruimte binnen de kern is niet beschikbaar zonder het wijzigen van het bestemmingsplan. De enige ruimte voor een vergelijkbare ontwikkeling bevindt zich aan de randen van het dorp. Onderhavig plangebied bevindt zich aan de rand van Ottersum. Het aanbod aan locaties in het naburige Gennep is eveneens beperkt. De afgelopen jaren zijn hoofdzakelijk appartementen voor de vrije sector beschikbaar gekomen. In het veel noordelijker gelegen Milsbeek zijn ruime bouw kavels beschikbaar. Het al eerder ontwikkelde project Pagepark in Gennep heeft lange tijd stil gelegen, maar wordt met ingang van 2019 afgerond. De andere ontwikkeling in Gennep betreft de nieuwbouw Logterberge met uitsluitend 20 grote bouw kavels. Geconstateerd wordt dat opvallend weinig reguliere vrijstaande, hoek-, rij-, nul-treden en geschakelde woningen beschikbaar zijn. Ook is het aanbod in ruime bouw kavels groot waardoor het realiseren van de oorspronkelijke 20 grote ruimte voor ruimte kavels niet wenselijk omdat dit segment al grotendeels verzadigd is. Omdat ook in de omliggende kernen geen geschikte bouwlocaties zijn is de beoogde locatie bij Ottersum een passend alternatief.

In principe is het geldende gemeentelijke woningbouwprogramma in de vorm van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg zoals aangehaald in paragraaf 3.4.2 leidend voor het motiveren van de woningbehoefte. Echter, deze structuurvisie is vastgesteld in 2016 op basis van de situatie van 2015. Door door de gemeente Gennep is de lokale woonvisie "Samen sturen op kwaliteit" vastgesteld, waarbij de gebruikte data dateren uit 2015 en 2016. Gezien de ontwikkeling van de woningbouwmarkt sinds 2016 wordt de prognose van de woningbouwbehoefte zoals opgenomen in de hiervoor aangehaalde documenten niet meer actueel geacht. Derhalve is in opdracht van de ontwikkelende partijen een marktvisie opgesteld om onderzoek te doen naar de actuele woningbouwbehoefte met een toekomstverwachting richting 2025 en 2030. Tevens is op basis van de marktvisie een notitie opgesteld welke als basis is gebruikt voor de ontwikkeling van voorliggend plan. Doel van deze notitie is om te onderbouwen dat een woningbouwproject wordt gerealiseerd dat invulling geeft aan de actuele behoefte. De volledige marktvisie en daar op volgende notitie zijn als bijlagen toegevoegd aan dit plan.

Marktvisie

Uit de marktvisie komt naar voren dat sprake is van een kwalitatieve behoefte aan woningen binnen de gemeente Gennep. De tijd dat een woning te koop staat is de laatste jaren sterk geslonken, de woningprijzen zijn de afgelopen 5 jaar met circa 15% gestegen en deze trends zetten door. Op het moment van het opstellen van de marktvisie is sprake van schaarste in tussenwoningen, hoekwoningen, nul-tredenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen. Voor vrijstaande woningen is meer aanbod. Vooral in Ottersum is een beperkt aanbod aan woningen. Tevens is behoefte aan nieuwbouwwoningen waarbij het belangrijk is dat de woningen goed geïsoleerd, ruim en bij voorkeur energie neutraal zijn. In de gemeente Gennep is slechts een beperkt aantal nieuwbouwprojecten beschikbaar. Derhalve kan gesteld worden dat er behoefte is aan de ontwikkeling van onderhavig plan.

Notitie planontwikkeling Goorsegweg Ottersum

Op basis van de marktvisie is door Ruimte voor Ruimte Limburg CV een notitie opgesteld over de visie op de huidige woningmarkt en die ingaat op de ontwikkeling van onderhavig plan in relatie tot de woningmarkt.

Uit deze notitie komt naar voren dat er behoefte is aan woningen voor gezinnen die een wooncarrière willen maken. Er is behoefte aan ruimere woningen met een gebruiksoppervlakte van 120 tot 150 m². De kansen voor deze gezinnen om door te stromen ontbreken binnen de huidige markt, met het risico dat ze zich elders gaan huisvesten. De woningen die deze gezinnen achterlaten zijn ideaal voor starters aan het begin van hun woon carrière. Daarnaast is er steeds meer behoefte aan woningen met een volledige plattegrond op de begane grond, de zogenaamde nul-treden (levensloopbestendige-) woningen. Daar waar het gaat om een bijdrage te leveren aan het verduurzamen van de woningen en het verwarmen van de woningen zonder gas zien we dat kopers hier steeds vaker zelf voor kiezen. Zeker het besluit van de landelijke overheid om volledig van het gas af te gaan heeft deze vraag in een versnelling gebracht. Veel gezinnen kiezen ook graag voor nieuwbouw om bij de tijd te blijven maar zeker ook om de onderhoudskosten te verlagen.

Voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van ruimere woning voor gezinnen die een wooncarrière wil maken. Het voorziene woonzorgcomplex wordt ingericht met nul-treden (levensloopbestendige-) woningen in de vorm van appartementen en bedoeld voor dementerenden en/of ouderen met een zorgstatus.

Voorgaande marktvisie en notitie planontwikkeling zijn besproken bij het regionaal bestuurlijk overleg wonen. Op basis van de eerder genoemde regionale structuurvisie wonen is bij dit bestuurlijk overleg bepaald dat de gemeente Gennep voor 2020 in totaal 120 woningen diende te schappen uit de gemeentelijke planvoorraad. Inmiddels zijn er 250 geschrapt, waardoor de gemeente Gennep heeft voldaan aan deze eis.

Het centraal gelegen woonzorggebouw richt zich specifiek op dementerenden en/of ouderen met een zorgstatus. In de lokale woonvisie (zie ook paragraaf 3.5.3) van de gemeente Gennep wordt ruimte geboden voor specifieke zorgwoningen gericht op de huisvesting van mensen met een indicatie voor langdurige zorg en 24-uurs zorg. Derhalve wordt aangesloten op het gemeentelijke beleid.

Relevantie voor het plan

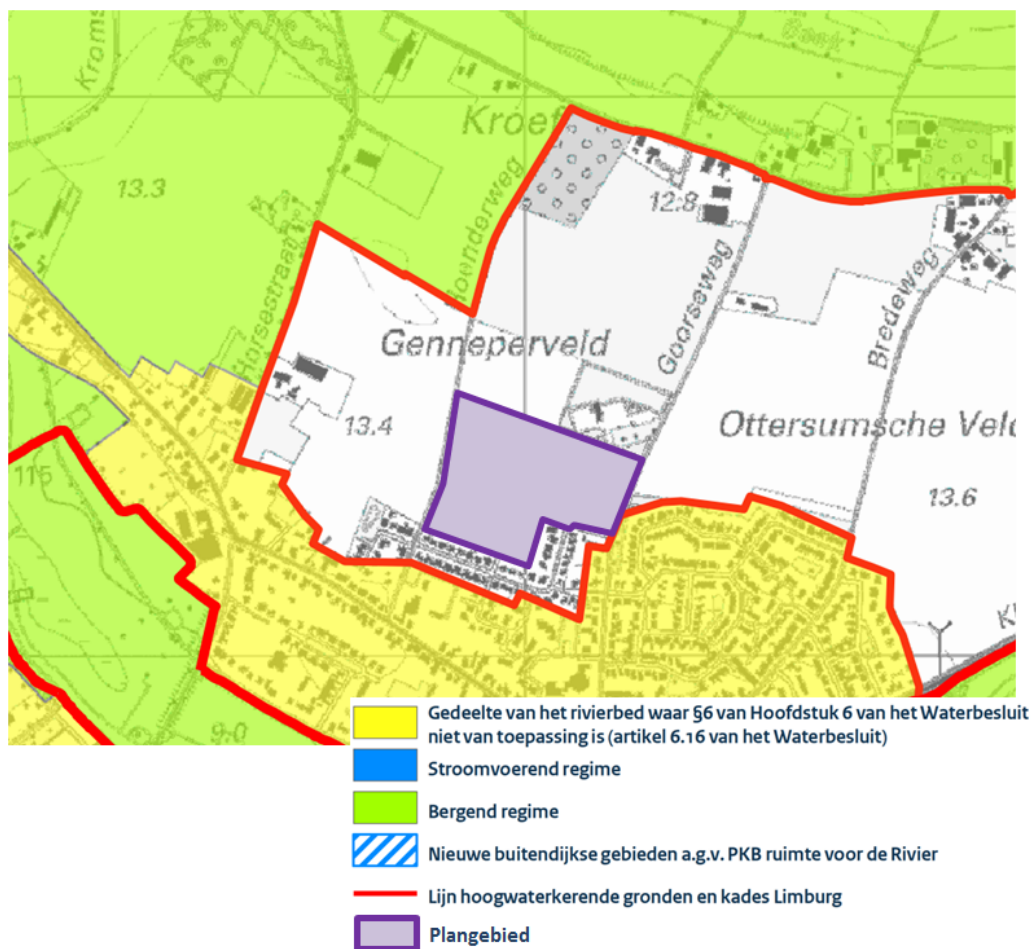
Voorliggend plan voorziet in de directe mogelijkheid om 41 woningen met een woonzorggebouw met 20 wooneenheden te realiseren op basis van 20 beschikbare ruimte voor ruimte titels. Derhalve is in de zin van de ladder geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar gezien de wijziging in het aantal woningen en typering is de ladder wel verder onderbouwd. Binnen bestaand stedelijk gebied zijn momenteel geen passende locaties beschikbaar en de aanwezige woningbouwcapaciteit richt zich op andere woningbouwtypes (vrije kavels en appartementen). Op basis van actuele gegevens is inzicht gegeven in de huidige woningmarkt, waarbij naar voren is gekomen dat vraag is naar specifieke woningen en woningbouwconcepten. Voorliggend plan voorziet in deze behoefte op de korte termijn. Op de langere termijn (+10 jaar) wordt de behoefte aan woningen in fase 4 en 5 aangetoond in het kader van de te doorlopen wijzigingsprocedure.

Conclusie

Op basis van bovenstaande is de behoefte naar voorliggend plan aangetoond en wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2.5 Beleidslijn grote rivieren

Deze beleidslijn is de opvolger van de Beleidslijn ruimte voor de rivier en geldt voor alle grote rivieren. De Beleidslijn grote rivieren is bedoeld om plannen en projecten in het rivierbed te kunnen beoordelen. Onder voorwaarden worden mogelijkheden geboden voor wonen, werken en recreëren in het rivierbed. De voorwaarden hebben betrekking op de afvoercapaciteit van de rivier ter plaatse: nieuwe activiteiten mogen de afvoer niet hinderen en geen belemmering vormen voor toekomstige verruiming van het rivierbed.



Afbeelding 6: uitsnede kaart beleidsregels grote rivieren, bergend regime

Relevantie voor het plan

Het plangebied ligt net buiten de juridische begrenzing van het winterbed van de Maas (zie afbeelding). De Beleidslijn grote rivieren - bedoeld om niet-riviergebonden activiteiten in het winterbed te voorkomen - is dus niet van toepassing.

3.2.6 MIRT-verkenning Lob van Gennep

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

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

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

- verbeteren hoogwaterbescherming stroomafwaarts
- verbeteren hoogwaterbescherming in de Lob van Gennep zelf
- bijdrage aan verbeteren ruimtelijke kwaliteit van de Lob van Gennep zelf

Op dit moment wordt de MIRT-verkenning uitgevoerd; naar verwachting leidt dit eind 2020 tot een besluit over een voorkeursalternatief voor het gebied.

Relevantie voor het plan

Het plan draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de Lob van Gennep, maar ligt niet in het bergend winterbed van de Maas (zie paragraaf 3.2.5). Gesteld wordt dat vanuit de MIRT-verkenning geen bezwaren zijn op de ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 vastgesteld. Het POL2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), provinciaal verkeer- en vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

De centrale ambitie in het POL2014 komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. 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, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Belangrijke principes in het omgevingsbeleid van de provincie Limburg zijn de volgende:

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 de provincie samen met partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil 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.
3. In het POL wordt op basis van omgevingskwaliteiten een zonering gemaakt van zeven soorten gebieden, variërend van stedelijk gebied tot beschermd natuurgebied. Daarnaast zijn sectorale (beschermings)gebieden als gebiedsaanduiding opgenomen.

Gebiedstypen

In het POL 2014 zijn zeven globaal afgebakende gebiedstypen gekenschetst, waarbij een drietal binnen bebouwd gebied en een viertal in het landelijk gebied. Binnen het stedelijk gebied betreft het respectievelijk stedelijk centrum, bedrijventerrein en overig bebouwd gebied. Het landelijk gebied kent de gebiedstypen goudgroene natuurzone, zilvergroene natuurzone, bronsgroene landschapszone en buitengebied.

De noordwestelijke hoek en de zuidelijke rand liggen binnen de bronsgroene landschapszone. Het overige deel van het plangebied is onderdeel van de zone 'buitengebied'.

De 'Bronsgroene landschapszone' omvat de beekdalen en het winterbed van de Maas met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Het beleid is gericht op:

- Kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem;
- Ontwikkeling landbouw in balans met omgeving;
- Versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie;
- Recreatief medegebruik.

De als 'Buitengebied' aangemerkte gebieden betreffen alle andere gebieden die veelal agrarisch in gebruik zijn. Binnen deze zone is ruimte voor de doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De accenten voor dit gebied liggen bij:

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



Afbeelding 7: uitsnede zonerings Limburg (bron: polviewer.nl)

Relevantie voor het plan

Voorliggend plan betreft de gefaseerde uitbreiding van de kern Ottersum. Met deze ontwikkeling zal een stukje landbouwareaal verdwijnen ten gunste van woningbouw. Derhalve is het niet meer mogelijk om nieuwe bedrijfslocaties mogelijk te maken. Maar door het verdwijnen van de landbouwgrond zal tevens een deel van de milieubelasting vanuit de landbouw komen te verdwijnen. Het meest voorname aan onderhavig plan is dat sprake is van een geconcentreerde kwalitatief hoogwaardige uitbreiding op een logische locatie tussen een bij Ottersum behorend sportterrein en de bestaande infrastructuur. Daarbij is met de aanleg van de aangrenzende wijk en de straat Bonkelaar al voorgesorteerd op de uitbreiding. Tevens is sprake van een plan waarbij de gemeente nauw samenwerkt met initiatiefnemers en nadrukkelijk gekeken wordt naar de woningbehoefte.

3.3.2 Omgevingsverordening

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.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het buitengebied in de regio Noord-Limburg. Tevens is een bepaling opgenomen voor de ladder voor duurzame verstedelijking. Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.3 (verantwoording ladder zoals opgenomen in het rijksbeleid). Twee delen van het plangebied maken onderdeel uit van de bronsgroene landschapszone.

De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. In de omgevingsverordening staat opgenomen dat "De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd".

De aanwezige kernkwaliteiten in de bronsgroene landschapszone zijn:

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

Relevantie voor het plan

De verantwoording van de ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in paragraaf 3.2.4. Verdere toelichting over de omgang met de kernkwaliteiten is uitgewerkt in paragraaf 4.10. Derhalve zijn er vanuit de

omgevingsverordening geen bezwaren voor voorliggend plan.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Strategische regiovisie Bergen, Gennep, Mook en Middelaar

De gemeenten Bergen, Gennep, Mook en Middelaar hebben samen een Strategische Regiovisie ontwikkeld om te bepalen waarin de gemeenten de komende tijd gaan investeren. Met deze regiovisie willen deze gemeenten de regio beter tot haar recht laten komen en een bestendig perspectief voor het geheel garanderen. Hierin zijn wensen en ambities geformuleerd in zeven programma's en met twee sleutelprojecten is aangegeven welke ontwikkelingen met voorrang ter hand genomen worden. Hiermee is een 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 wel op de eigen manier, namelijk kleinschalig en duurzaam. De inzet is om in de regio een 'center of excellence' neer te zetten, met als steekwoorden: puur, authentiek, gastvrij en met respect voor de natuur en het landschap.

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

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

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van 41 woningen en een woongebouw met 20 wooneenheden in Ottersum. Het plan voorziet in een verscheidenheid aan woningtypes: vrijstaand, twee-onder-één-kap, aaneengebouwd en zorgappartementen. Daarbij worden de verschillende types levensloopbestendig ingericht en wordt middels de grootte van de kavels en de woningen aanbod gecreëerd voor verschillende delen van de woningmarkt. Voorafgaand aan de ontwikkeling van het plan is actueel onderzoek uitgevoerd naar de woningmarkt in de gemeente Gennep. Het plan zal aansluiten op de specifieke vraag vanuit de markt: de verantwoording van de ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in paragraaf 3.2.4.

Relevantie voor het plangebied

Vanuit de strategische regiovisie zijn geen bezwaren voor onderhavige ontwikkeling.

3.4.2 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is door de gemeenteraad van Gennep vastgesteld op 19 april 2016. De structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas, Venlo en Venray) zich de komende jaren voor gesteld zien ten aanzien van volkshuisvesting. Daarnaast geeft de structuurvisie richting aan de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de (toekomstige) woningbehoefte. De belangrijkste pijler van het beleidsstuk is bouwen naar behoefte. Dit betekent dat het woningbouwprogramma van de gemeente niet meer nieuwbouwplannen mag omvatten dan de voorspelde groei in huishoudens.

De meeste Noord-Limburgse gemeenten kennen een overschot aan woningbouwplannen. Tot 2020 dienen zij dit overschot met 40% terug te brengen. Dit is ook het geval voor de gemeente Gennep. De groei in huishoudens wordt hier, volgens de huishoudensprognose van Progneff 2015, tot 2030 geschat op 345 woningen, terwijl er per 1 januari 2015 645 woningbouwplannen waren. De gemeente kende aan het begin van 2015 dus een overschot aan 300 woningbouwplannen. Tot 2020 moeten er 120 woningbouwplannen (40%) uit dit overschot worden geschrapt. De gemeente heeft daarop al actie ondernomen, waardoor de gemeente inmiddels voldoet aan de reductieopgave tot 2020. Het voorgaande is terug te vinden in het Genneps herprogrammeringsvoorstel 2015 - 2030 dat vastgesteld is door het college op 29 november 2016. Inmiddels heeft de gemeente Gennep 250 woningbouwplannen geschrapt, waardoor voldaan wordt aan de eisen vanuit de regio.

Sinds het vaststellen van de regionale structuurvisie hebben zich grote veranderingen voorgedaan op de

woningmarkt. Derhalve is een marktanalyse opgesteld en een notitie planontwikkeling waarin de actuele behoeften onderzocht en aangetoond zijn. Op gemeentelijk niveau wordt op dit moment een behoefteonderzoek gedaan, waarvan de resultaten nog niet beschikbaar zijn. Op basis van voorgaande situatie is onderhavig plan bij het bestuurlijk overleg van 26 september 2019 geaccordeerd. De volledige verantwoording van de behoefte is verantwoord in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in paragraaf 3.2.4. Geconcludeerd wordt dat er behoefte is aan specifieke woonsegmenten waar onderhavig plan in voorziet.

Relevantie voor het plangebied

De regionale structuurvisie is inmiddels achterhaald, waardoor een actueel woonbehoefteonderzoek is uitgevoerd. Precies dit bouwen naar behoefte is een belangrijke pijler in de regionale structuurvisie en daar aan wordt voldaan. Derhalve wordt gesteld dat, middels uitgevoerd aanvullend onderzoek, wordt voldaan aan de uitgangspunten van de regionale structuurvisie.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Omgevingsvisie Gennepe

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

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

Relevantie voor het plan

Voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardige woningbouwlocatie aan de rand van Ottersum. Doordat sprake is van een sterke behoefte naar specifieke woningbouw (zie paragraaf 3.2.4) draagt de ontwikkeling bij aan het versterken van Ottersum. Derhalve zijn vanuit de omgevingsvisie geen bezwaren op de voorgenomen ontwikkeling.

3.5.2 Structuurvisie buitengebied - Borging kwaliteitsmenu -

De Structuurvisie buitengebied is op 15 februari 2012 vastgesteld en bevat het doel om nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken en tegelijkertijd de kwaliteit van de openbare ruimte te versterken. Dat gebeurt door aan te geven welke kwaliteitsbijdrage een initiatiefnemer moet leveren om een ontwikkeling te mogen realiseren. Met de kwaliteitsbijdrage zullen projecten worden gefinancierd ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Het landschap in de gemeente Gennepe is, conform het Landschapsontwikkelingsplan, op te delen naar zes landschapstypen. Het plangebied Goorseweg is gelegen in het gebiedstype Kerngebied open agrarisch landschap. Voor dit gebiedstype geldt een negatieve grondhouding voor woningbouw, waardoor aanvullende onderbouwing noodzakelijk is. Voorliggend project voorziet in de realisatie van een nieuwe woningbouwlocatie met eigen infrastructuur en openbaar groen. Het openbaar groen heeft een tweeledige functie: hoogwaardige openbare ruimte en bergingsruimte voor regenwater. De inrichting van het terrein zal verder ruim zijn met een breed profiel van de woonstraten. Tevens staat centraal een woonzorggebouw in het groen. Parkeren geschiedt hoofdzakelijk op eigen terrein waardoor ook een rustiger straatbeeld ontstaat. Derhalve is sprake van een kwalitatief hoogwaardig plan (zie ook paragraaf 2.4) voor een noodzakelijke woningbouwlocatie in de gemeente Gennepe (zie onderzoek naar behoefte in 3.2.4). Daarbij is sprake van een ontwikkeling op basis van ruimte voor ruimte kavels, waardoor extra kwaliteitsbijdrage niet noodzakelijk is omdat deze eerder geleverd is middels de sloop van opstallen in de provincie Limburg.

Relevantie voor het plangebied

Middels voorliggend document is aangetoond dat onderhavig plan bijdraagt aan de kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Gennepe. Omdat sprake is van een ontwikkeling in het kader van ruimte voor ruimte is geen extra kwaliteitsbijdrage noodzakelijk.

3.5.3 Lokale woonvisie 2017-2021

Op 3 juli 2017 heeft de gemeenteraad de Lokale Woonvisie 'Samen sturen op kwaliteit 2017 - 2021' vastgesteld. Daarbij is ook een amendement aangenomen dat aandacht vraagt voor woningbouw in kleine kernen waar sprake is van ondercapaciteit, zoals in Milsbeek. De gemeente ziet het als haar taak om vraag en aanbod op de woningmarkt voor de korte en lange termijn met elkaar in balans te brengen. Dit betekent dat er keuzes gemaakt moeten worden en dat sturing op kwantiteit en kwaliteit nodig is. Dat kan de gemeente echter niet alleen, dat gaat in overleg met inwoners, woningcorporaties, ontwikkelaars, makelaars en zorgaanbieders. Samen wordt gestuurd op kwaliteit.

De lokale woonvisie geeft verder invulling aan de regionale afspraken die zijn vastgelegd in de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Uit deze afspraken is een reductieopgave naar voren gekomen dat de gemeente Gennep 120 woningen moet schrappen. Maatschappelijke en demografische ontwikkelingen leiden namelijk tot een veranderende woningvraag. Er moet vrije ruimte worden gecreëerd in de woningbouwprogrammering om alternatieve (nieuw)bouwiniciatieven, die inspelen op die veranderende vraag mogelijk te maken, net als maatwerkoplossingen voor bestaand vastgoed. Deze initiatieven moeten worden beoordeeld aan de hand van het in de Lokale Woonvisie opgenomen afwegingskader. De ontwikkeling van ruimte voor ruimte woningen aan de Goorsegweg is opgenomen in de woonvisie. Ten tijde van het opstellen van voorliggend plan heeft de gemeente Gennep inmiddels ruimschoots voldaan aan afgesproken reductie door 250 woningen te schrappen.

Voor zorgwoningen is in de gemeente Gennep specifiek vraag naar huisvesting van langdurige zorg en 24-uurs zorg. Het voorziene woonzorggebouw richt zich op dementerenden en/of ouderen met een zorgstatus.

De veranderingen in de woningmarkt in relatie tot de inmiddels geschrapte woningvoorraad is verantwoord middels de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in paragraaf 3.2.4.

Relevantie voor het plangebied

Op basis van de opgestelde notitie wordt gesteld dat voorliggend project aansluit op de titel van de lokale woonvisie: 'samen sturen op kwaliteit'. Tevens is het planvoornemen bij het bestuurlijk overleg van d.d. 26 september 2019 besproken en akkoord bevonden. Sprake is van een ontwikkeling in overleg met de gemeente met kwaliteit als uitgangspunt.

3.5.4 Groenbeleidsplan 2016-2020

De gemeente Gennep heeft het Groenbeleidsplan 2016-2020 opgesteld om de oude beleidsplannen te actualiseren. Behalve voornamelijk actualisatie worden hierin ontwikkelingen beschreven en maatschappelijke onderwerpen als 'Social Return' en burgerparticipatie. De gemeente Gennep scoort goed op het beheer van de groene buitenruimte, met enkele verbeterpunten als aandachtsverschuiving en bomenbeleidsplan.

Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van eigen groenstructuren en waterpartijen (tevens bergingsruimte). Zie paragraaf 2.4 met de toelichting vanuit het beeldkwaliteitplan.

Relevantie voor het plangebied

Vanuit het groenbeleidsplan zijn geen er bezwaren voor onderhavig plan. Het plan geeft invulling aan de ideeën van het groenbeleidsplan.

3.5.5 Landschapsonwikkelingsplan

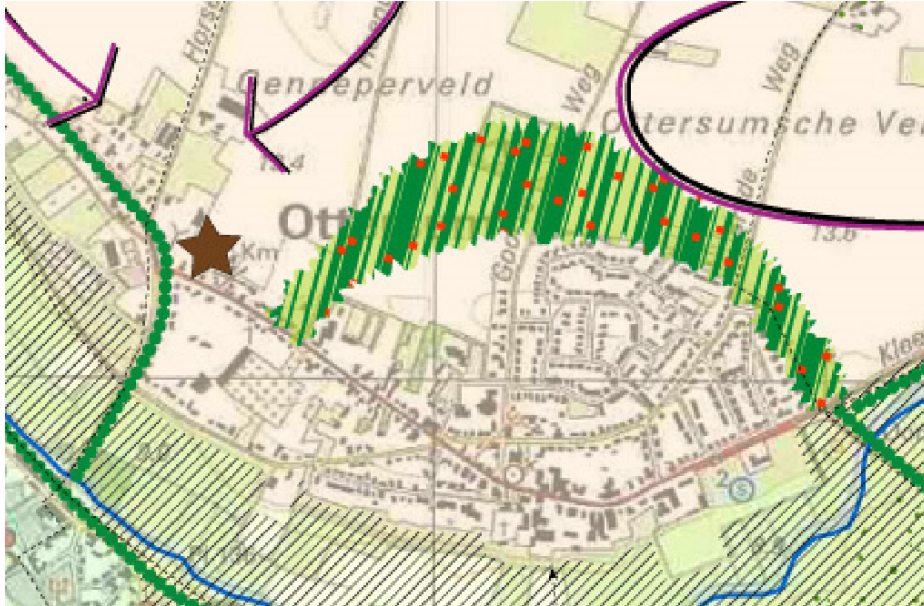
De gemeente Gennep heeft samen met de gemeente Mook en Middelaar een Landschapsonwikkelingsplan opgesteld. Het Landschapsonwikkelingsplan geldt als een belangrijk hulpmiddel voor het garanderen en verbeteren van de kwaliteit van het landschap. Het landschapsonwikkelingsplan geeft de visie van de gemeente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

Het plangebied ligt in het deelgebieden Ontginningsgebied:

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

In de kaart bij het landschapsontwikkelingsplan is de zone waar onderhavig plan is voorzien aangeduid als zone voor ontwikkeling van groene dorpsranden:

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



Afbeelding 8: uitsnede kaart landschapsontwikkelingsplan (bron: gemeente Genneep)

Voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardige uitbreiding van Ottersum. De inrichting (zie paragraaf 2.4) voorziet in ruime mate in openbaar groen. De aansluiting op het groene bestaande sportterrein langs de Goorseweg draagt bij aan een nieuwe groene dorpsrand. Doordat de ontwikkeling plaatsvindt tegen Ottersum aan heeft het geen nadrukkelijke invloed op bestaande zichtlijnen van het open ontginningsgebied. De aanwezigheid van het sportcomplex aan de Goorseweg draagt in belangrijke mate bij aan de beperkte aanwezigheid van zichtlijnen.

Relevantie voor het plangebied

Vanuit het landschapsontwikkelingsplan zijn geen bezwaren op onderhavig plan.

3.5.6 Nota Parkeernormen 2015

Op 14 september 2015 is de Nota Parkeernormen 2015 door de Raad vastgesteld. De nota beoogt het vastleggen van de parkeernormen in de gemeente Genneep 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 Genneep te waarborgen.

Relevantie voor het plangebied

Het plan voldoet aan de Nota Parkeernormen. Derhalve zijn er vanuit de Nota Parkeernormen geen bezwaren op onderhavig plan.

3.5.7 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2014-2019

In het bovengenoemde Waterplan is onder andere beschreven welke doelen de gemeente met betrekking tot riolering, regen- en grondwater heeft gesteld om te komen tot een duurzaam watersysteem. De gemeente heeft hierbij een wettelijk vastgelegde zorgplicht voor stedelijk afvalwater, afvloeiend regenwater en grondwater. Om deze zorgplichten goed in te vullen heeft de gemeente het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Genneep (VGRP) voor de periode 2014 tot 2019 opgesteld. Voor elke zorgplicht zijn in het VGRP doelstellingen vastgelegd. Deze doelstellingen zijn gelijk aan de doelen uit het voorgaand Gemeentelijk Rioleringsplan:

- Het zorgdragen voor het doelmatig inzamelen en verwerken van het stedelijk afvalwater;
- Het zorgdragen voor het doelmatig inzamelen en verwerken van het regenwater (voor zover de particulier niet

- op eigen terrein redelijkerwijs in de verwerking ervan kan voorzien);
 - Zorgen dat (voor zover mogelijk) de bestemming van een gebied moet aansluiten bij de natuurlijke grondwaterstand;
 - Doelmatig beheer.
- In de tevens in het VGRP beschreven strategie is bepaald hoe met de huidige situatie en nieuwe ontwikkelingen moet worden omgegaan, om de hierboven beschreven doelstellingen te bereiken.

Relevantie voor het plangebied

Het plan voorziet in het toevoegen van in totaal 41 woningen en een woonzorggebouw aan de kern Ottersum. De nieuwe ontwikkeling wordt aangesloten op het gemeentelijk riool. De inrichting van de wijk biedt ruimte voor regenwateropvang ten behoeve van geleidelijke en natuurlijke infiltratie. Derhalve zijn vanuit het gemeentelijke rioleringsplan geen bezwaren op de beoogde ontwikkeling.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. De milieu- en landschapskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieu hygiënische en waterhuishoudkundige aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op betreffende milieu- en waardenaspecten.

4.2 Milieu

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Beleid

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

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

Rustige woonwijk en een rustig buitengebied

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

Gemengd gebied

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

Het omgevingstype wordt bepaald door de omgeving waarin de planrealisatie plaatsvindt en niet door het plan zelf. Het vertrekpunt vormt in algemene zin de afstand behorend bij een rustige woonwijk en een rustig buitengebied. De richtafstanden die hierbij behoren, kunnen echter met één stap worden verkleind indien er sprake is van een gemengd gebied. Het plan voorziet in de realisatie van een ontwikkeling van een woningbouwlocatie tegen een bestaande rustige woonwijk. In de directe omgeving is de enige noemenswaardige functie een sportterrein. Het plangebied wordt derhalve gekarakteriseerd als een rustige woonwijk.

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

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

Tabel 1: richtafstanden

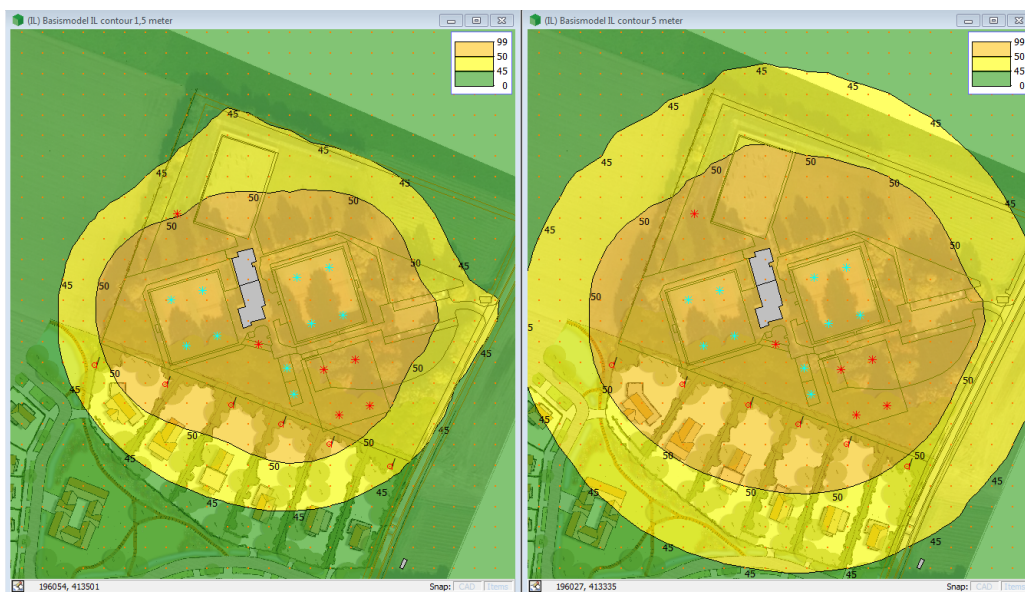
De richtafstanden gelden voor verschillende aspecten die tot milieuhinder kunnen leiden. Daarbij is de grootste afstand behorend bij één van de milieuaspecten (geur, stof, geluid en gevaar) bepalend voor de te hanteren richtafstand. Met het respecteren van de grootste afstand behorend bij een bepaalde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

Ten noorden van het plangebied ligt een milieucategorie 3.1 inrichting (veldsportcomplex met verlichting SBI 931-G) met een maximale hinderafstand van 50 meter voor het aspect geluid. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming 'Sport' en de uiterste gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan of vergunningsvrij mogelijk is. De afstand tussen de beoogde woonbestemming en de bestemming 'Sport' betreft 0 meter, maar middels onderzoek kan gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstanden. Mogelijk dienen beperkingen opgelegd te worden voor een minimale afstand van de meest nabij gelegen woningen tot aan de bestemming 'Sport'.

Akoestisch onderzoek

Naar aanleiding van voorgaande alinea is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de invloed van de omgeving op het plangebied. Centraal hierin staat enerzijds de vraag of, en onder welke voorwaarden, er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en anderzijds of omliggende bedrijven in hun bedrijfsvoering en/of milieurechten worden beperkt.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels uit de Handleiding meten en rekenen industrielawaai van 1999. De beoordeling van de rekenresultaten heeft plaatsgevonden conform het gestelde in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ten behoeve van de ruimtelijke procedure dient te worden aangetoond dat er een akoestisch voldoende leefklimaat gegarandeerd is. Hiertoe is aansluiting gezocht bij de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009.



Afbeelding 9: geluidsniveaus met rekenhoogte 1,5 meter (links) en 5 meter (rechts)

In het uitgevoerde onderzoek is gekeken naar de geluidsniveaus met rekenhoogten van 1,5 en 5 meter (zie afbeelding 9). Hoewel sprake is van geluidsniveaus die, ter plaatse van de maatgevende

woningbouwmogelijkheden binnen het plangebied, meer bedragen dan de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie, zijn deze in de concrete situatie akkoord omdat:

- Voor wat betreft de gevels waarop te hoge geluidniveaus met een maximum van 50 dB(A) optreden kan worden aangesloten bij de richtwaarden van 50 dB(A) uit stap 3 van de VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering".
- Alle woningen kunnen beschikken over een geluidluwe gevel, waar het geluidniveau niet meer bedraagt dan de grenswaarden voor gebiedstype 'gemengd gebied' uit stap 2 van de VNG-publicatie.
- De (geluidbelaste) gevels dienen conform het Bouwbesluit uitgevoerd te worden met een geluidwering van minimaal 20 dB(A). De geluidniveaus in de woningen voldoen daardoor aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Bij de woningen nabij de tennisbaan voldoen de geluidniveaus op de begane grond vloer aan 50 dB(A). Voor de eerste verdieping dienen de gevels wel als dove gevels uitgevoerd te worden.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Er is sprake van geluidniveaus die, ter plaatse van de maatgevende woningbouwmogelijkheden binnen het plangebied, meer bedragen dan de standaard normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. -> Akkoord

De geluidniveaus bij de maatgevende woningen nabij de tennisbaan voldoen ter plaatse van de begane grondvloer en, bij toepassing van dove gevels op de (eerste) verdieping(en), echter wel aan de standaard normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. De tennisvereniging wordt hierdoor niet in hun bedrijfsvoering en/of milieurechten beperkt.

Lichtonderzoek

Doordat sprake is van een minimale afstand tussen het plangebied en een veldsportcomplex met verlichting is ook een lichthinder onderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies opgenomen. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlagen.

In het kader van een ruimtelijke procedure is een onderzoek uitgevoerd naar de verlichtingssterkte en lichtsterkte (ten gevolge) van de verlichting van het ten noorden van het bouwplan gelegen tennisveld.

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

Uit de ter plaatse van het plangebied uitgevoerde lichtmetingen blijkt dat voldaan wordt aan de grenswaarden zoals die gelden voor een landelijk gebied. Dit geldt voor zowel de lichtmissie (verlichtingssterkte) als de lichtemissie (lichtsterkte).

Relevantie voor het plan

Met inachtneming van de voorwaarden uit het akoestisch onderzoek zijn vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.2 Bodem

Bij wijziging van een bestemming dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening aandacht te worden besteed aan de kwaliteit van bodem en grondwater. In beschouwing dient te worden genomen of er sprake is van gebruik dat gevoeliger is voor eventueel aanwezige bodemverontreinigingen dan het gebruik dat ingevolge de vigerende bestemmingsregelingen is toegestaan. Dit is bijvoorbeeld het geval bij wijziging van een bedrijfsbestemming in een woonbestemming, waarbij andere bodemkwaliteitsnormen worden gehanteerd.

Ten behoeve van voorliggend plan is in 2006 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd. Middels een historisch onderzoek conform NEN5725 is dit eerdere onderzoek geactualiseerd. Onderstaand zijn de voornaamste conclusies opgenomen. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 1.

Het historisch bodemonderzoek heeft tot doel het in 2006 uitgevoerde verkennend bodemonderzoek, conform de NEN 5740, middels een archiefonderzoek en een terreininspectie, te actualiseren.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn 4 profileringsboringen tot 1,0 m -mv geplaatst. De bovengrond ter plaatse van boring 02 is zwak kolengruishoudend. In de overige profileringsboringen zijn geen zintuiglijke bijmengingen

waargenomen.

Gezien het feit dat kolengruis geen verband houdt met historische wegen, wordt verwacht dat het een individueel stukje kolengruis betreft. Tevens zijn in het voorgaand onderzoek van Öko Care geen zintuiglijke verontreinigingen waargenomen en was de parameter PAK analytisch niet verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde.

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie, kan gesteld worden dat er, ten opzichte van het verkennend bodemonderzoek dat in 2006 is uitgevoerd, geen wezenlijke veranderingen hebben plaatsgevonden die mogelijk geleid kunnen hebben tot verslechtering van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat het verkennend bodemonderzoek uit 2006 nog steeds actueel is. Wel dient voorafgaand aan de uitvoering onderzoek gedaan te worden naar de aanwezigheid van PFAS.

Relevantie voor het plan

Naar aanleiding van de uitgevoerde onderzoeken zijn er vanuit het aspect bodem geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.3 Externe veiligheid

In het kader van het aspect externe veiligheid is een quickscan uitgevoerd. Onderstaand zijn de belangrijkste uitkomsten opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Transport over het water, de weg en het spoor

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

Buisleidingen

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

Inrichtingen

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

Relevantie voor het plan

Naar aanleiding van de uitgevoerde quickscan zijn vanuit het aspect externe veiligheid geen bezwaren voor onderhavig plan.

4.2.4 Geluid

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is conform het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van de zoneringsplichtige wegen waarvan de zone het plangebied overlapt. Het plangebied is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone c.q. de invloedssfeer van meerdere wegen, waaronder de Goorseweg en de Hoenderweg. De geluidbelastingen zijn getoetst aan het stelsel van voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. Onderstaand zijn de belangrijkste uitkomsten van het onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit het onderzoek blijkt dat, ten gevolge van verkeer op de Goorseweg, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder ter plaatse van een deel van het plangebied wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.

Mogelijke maatregelen zijn onderzocht, waarbij het advies is om de maximaal toegestane snelheid op de Goorseweg te verlagen middels het verschuiven van de grens van de bebouwde kom. Een goede doorstroming moet hier gewaarborgd blijven. Derhalve wordt de maximumsnelheid verlaagd van 60km/u naar 30km/u. Het verplaatse van de bebouwde kom gaat middels een verkeersbesluit. Indien deze maatregel niet wordt toegepast

dient voor de woningen een hogere waarde (van maximaal 51 dB) vastgesteld te worden.

De geluidbelasting vanwege verkeer op de Hoenderweg bedraagt ter plaatse van het gehele plangebied niet meer dan 48 dB.

De geluidbelastingen ten gevolge van het wegverkeer op de relevante 30 km/uur-wegen bedragen ter plaatse van het gehele plangebied ruim minder dan 48 dB, de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder voor gezoneerde wegen. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Relevantie voor het plan

Op basis van het uitgevoerde onderzoek dient de grens van de bebouwde kom verplaatst te worden en/of een hogere grenswaarde vastgesteld te worden. Na invulling van voorgaande zijn vanuit het aspect akoestiek geen belemmeringen voor de ontwikkeling van voorliggend woningbouwplan.

4.2.5 Geur

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

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

Binnen een straal van 100 meter van het plangebied zijn er geen veehouderijen gelegen. Dit betekent dat veehouderijen met enkel vaste afstand dieren geen belemmering gaan zijn voor het plangebied. Mogelijk hebben veehouderijen met intensieve dieren wel invloed op het plan, zowel in het kader van voorgrondgeurbelasting als achtergrondgeurbelasting. Om dat nader te beschouwen is een quickscan agrarisch geur uitgevoerd. Onder zijn de belangrijkste conclusies opgenomen, voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen.

Quickscan agrarisch geur

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

Milieu en planologische geurrechten

Op basis van voorliggend onderzoek wordt geconcludeerd dat de realisatie van geurgevoelige objecten aan de Goorsegweg géén inbreuk maakt op de vergunde en planologische geurrechten van omliggende veehouderijen.

Beoordeling woon- en leefklimaat

Binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied zijn meerdere intensieve veehouderijen gelegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarom te worden onderzocht of sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geur. Hiertoe dient aanvullend de achtergrondgeurbelasting vanwege de omliggende veehouderijen te worden berekend.

Een aanvullende beoordeling van het woon- en leefklimaat door de voorgrondgeurbelasting ten gevolge van een omliggende veehouderij is niet benodigd gezien de afstanden tot het plangebied in vergelijking met de vergunde geuremissies.

Het aanvullend onderzoek wordt uitgevoerd en de resultaten later opgenomen.

Relevantie voor het plangebied:

Uit de quickscan blijkt dat aanvullend onderzoek nodig is ten einde het bepalen van de achtergrondbelasting binnen een gebied van 2 kilometer rondom het plangebied.

4.2.6 Luchtkwaliteit

Inleiding

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving

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

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

Het Besluit NIBM

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

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

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		359
Aandeel vrachtverkeer		1,1%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	0,35
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	0,06
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 10: berekening NIBM-tool (versie 28-3-2019) met verwachte verkeersgeneratie.

Op basis van de verwachte verkeersgeneratie is een worst-case berekening uitgevoerd middels de NIBM-tool. De uitkomst is dat het voornemen niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Relevantie voor het plangebied

Op basis van de uitkomsten van de NIBM-tool is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

4.3 Milieueffectrapportage

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

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

toets zijn twee conclusies mogelijk:

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

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

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

De ontwikkeling van een woningbouwlocatie is in het Besluit m.e.r. niet opgenomen in onderdeel C, maar wel in onderdeel D onder categorie D1 1.2 "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." waar voor de volgende drempelwaarden zijn opgenomen:

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

Relevantie voor het plangebied

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

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

4.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Naar aanleiding van de uitkomst van paragraaf 4.3 is opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is: de oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 6,8 hectare en sprake is van 71 woningen en een woonzorggebouw. Gelet hierop worden de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden, zodat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden uitgevoerd.

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

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

Omvang van het project (relatie met drempel D-lijst)	D11.2 : 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Initiatief: het realiseren van 41 grondgebonden woningen en 20 zorgappartementen op een uitbreidingslocatie tegen Ottersum op een oppervlakte van in totaal circa 6,7 ha. Tevens worden 30 aanvullende woningen mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid. Indicatieve drempel D-lijst wordt niet overschreden.
Cumulatie met andere projecten	Er zijn geen autonome ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied bekend, waardoor geen sprake is van cumulatie van milieueffecten met andere projecten.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Realisering van de voorgenomen activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.
Productie afvalstoffen	Zowel tijdens de aanleg- als de gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen of tot effecten voor de bodem- en waterkwaliteit. Voor wat betreft de afvoer van huishoudelijk afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke resteffecten die aanleiding zouden geven tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Verontreiniging en hinder	Bodem Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat het verkennend bodemonderzoek uit 2006 nog steeds actueel is. Wel dient voorafgaand aan de uitvoering onderzoek gedaan te worden naar de aanwezigheid van PFAS. Water Het planvoornemen voorziet in voldoende bergingsruimte om de toename in verharding te compenseren. Flora en fauna In het uitgevoerde natuuronderzoek is geconcludeerd dat toename van de stikstofdepositie op nabij gelegen Natura 2000-gebieden op voorhand niet is uit te sluiten. Derhalve is een voortoets met onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd met als conclusie dat de stikstofdepositie naar aanleiding van het planvoornemen 0,00 is. In en rondom het plangebied zijn sporen gevonden van de steenuil en de das. Derhalve wordt aanvullend onderzoek uitgevoerd. Archeologie Binnen het plangebied ligt een archeologische vindplaats. Deze vindplaats is in voorliggend bestemmingsplan beschermd middels een aanduiding en kan pas na het uitvoeren van opgravingen vrijgegeven worden. Niet-gesprongen explosieven Tijdens opgravingen zijn scherven van munitie aangetroffen. Derhalve is middels detectie het terrein onderzocht en vrijgegeven. Geluid Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat, ten gevolge van verkeer op de Goorsegweg, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder ter plaatse van een deel van het plangebied wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Ter plaatse van de Hoenderweg wordt voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Bedrijven en milieuzonering (incl. lichthinder) Tegen het plangebied ligt een veldsportcomplex met verlichting. Derhalve is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd en een lichthinderonderzoek. Naar aanleiding van het akoestisch onderzoek is een geluidzone opgenomen in het bestemmingsplan met als voorwaarde dat gevels van de eerste verdieping en hoger als dove gevel uitgevoerd moeten worden. Uit het lichthinderonderzoek is gebleken dat voldaan wordt aan de grenswaarden. Luchtkwaliteit Het plan draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit ter plaatse. De aanwezige achtergrondconcentraties incl. toename vanwege de voorgenomen activiteiten blijven ruimschoots onder de grenswaarden. Tevens is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. Veiligheid Uit de uitgevoerde risico-inventarisatie is gebleken dat er in
---------------------------	---

	de directe omgeving geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen of risicovolle inrichtingen zijn.
Risico voor ongevallen	De beoogde voorgenomen ontwikkeling van het gebied zorgt niet voor een toename van risico's in de omgeving. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.
Plaats van de projecten	
Bestaande grondgebruik	Het huidige terrein is in gebruik als agrarisch landbouwperceel. Met de nieuwe ontwikkeling komt deze functie geheel te vervallen.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing.
Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Wetlands: niet van toepassing Kustgebieden: niet van toepassing Berg- en bosgebieden: niet van toepassing Reservaten en natuurparken: niet van toepassing Habitat/richtlijngebieden: niet van toepassing (zie flora en fauna) Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid. Nee. Landschappelijk, historisch, cultureel of archeologische gebieden van belang: ja, zie eerder.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Niet van toepassing
Grensoverschrijdend karakter	Niet van toepassing
Orde van grootte en complexiteit effect	Niet van toepassing
Waarschijnlijkheid effect	Niet van toepassing
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Niet van toepassing

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

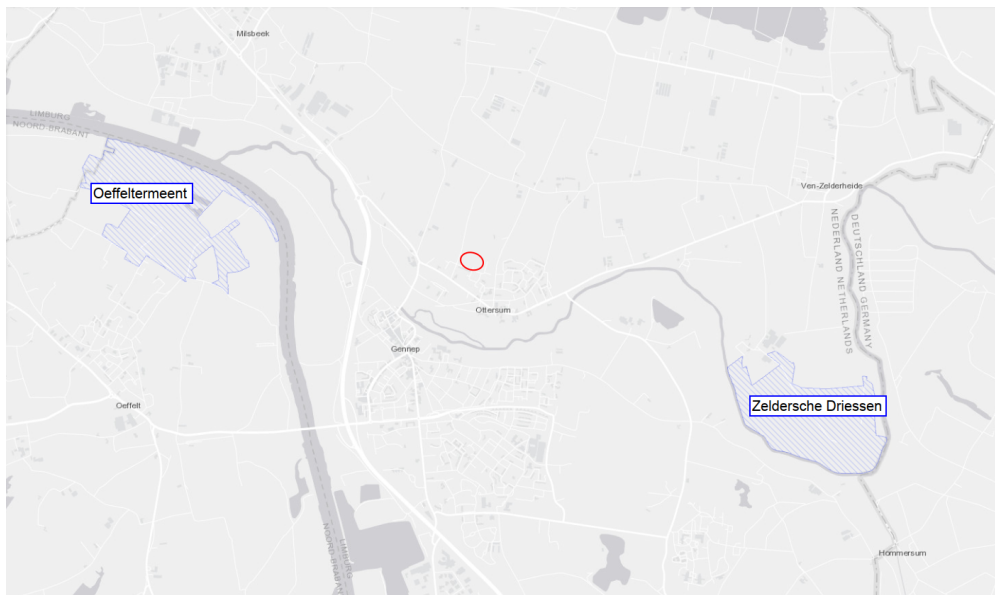
4.5 Natuur

In het kader van voorliggend is een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies en aanbevelingen opgenomen. Het volledige rapport is als bijlage toegevoegd aan dit plan.

4.5.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

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



Afbeelding 9: Globale ligging van het plangebied (rode cirkel) ten opzichte van de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden (bron: Natura 2000 Network Viewer).

De voorgenomen ontwikkeling zorgt mogelijk voor een toename aan stikstofdepositie in nabijgelegen Natura 2000-gebieden als gevolg van de verkeerstoename binnen het plangebied. Om deze effecten in kaart te brengen dient in een voortoets onderzocht te worden wat de effecten van de werkzaamheden en het toekomstig gebruik van het plangebied op omliggende Natura 2000-gebieden zijn. Hierin kan nader worden beoordeeld of negatieve effecten op Natura 2000-gebied op voorhand kunnen worden uitgesloten.

Provinciale gebiedsbescherming - overleg provincie en opstellen toelichting

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

Aangezien het plangebied voor een klein deel binnen de Bronsgroene landschapszone valt dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan een toelichting te worden opgesteld waarin wordt beschreven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten (het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf) in het plangebied wordt omgegaan. Indien er sprake is van verlies van natuurwaarden dient dit te worden gecompenseerd. Hierover dient tevens overleg plaats te vinden met de provincie Limburg.

Voortoets

Naar aanleiding van de uitkomsten van het verkennend flora en fauna onderzoek is een voortoets (bijlage 8) met onderzoek stikstofdepositie (bijlage 9) uitgevoerd. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies opgenomen. Voor de volledige rapporten wordt verwezen naar de bijlagen.

In de voortoets is inzichtelijk gemaakt of de voorgenomen ontwikkeling die het bestemmingsplan voor de bouw van een nieuwe woonwijk aan de Goorseweg in Ottersum mogelijk maakt, kan leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. De verwachte effecten worden hier kort samengevat. Vervolgens is de eindconclusie ten aanzien van de toetsing aan de Wet Natuurbescherming aangegeven.

Effecten

Het plangebied waar de nieuwe woningbouwontwikkeling is voorzien, bevindt zich niet binnen een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn de gebieden Oeffelter Meent, Zeldersche Driessen, Sint Jansberg, Maasduinen, Reichswald en De Bruuk gelegen op 2 tot 6 kilometer afstand. Uit de eerste toetsing is geconstateerd dat in potentie enkel effecten als gevolg van stikstofdepositie (verzuring en vermeting) kunnen optreden.

Ten aanzien van stikstofdepositie is op basis van de uitgevoerde AERIUS-berekening geconcludeerd dat ter plaatse van in de omgeving voorkomende Natura 2000-gebieden geen stikstofdepositiebijdrage optreedt. Het kan derhalve worden uitgesloten dat negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen als gevolg van stikstofdepositie ter plaatse

van de Natura 2000-gebieden Oeffelter Meent, Zeldersche Driessen, Sint Jansberg, Maasduinen, Reichswald en De Bruuk optreden. Ook van cumulatie van milieueffecten is hierdoor geen sprake.

Uit de voortoets blijkt dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, de ontwikkeling van een woonwijk aan de Goorsegweg in Ottersum, negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Een verdere analyse in de vorm van een verstoring- of verslechteringstoets of het uitvoeren van een passende beoordeling is niet van toepassing en er hoeft voor dit onderdeel geen Wnb-vergunning bij het bevoegd gezag te worden aangevraagd.

Relevantie voor het plan

Op basis van de voortoets wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op omliggende Natura 2000-gebieden.

4.5.2 Soortenbescherming

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

Algemeen voorkomende zoogdieren - rekening houden met de zorgplicht

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

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

Steenuil - aanvullend onderzoek

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

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

Het plangebied zelf is door het gebruik als bietenakker, de openheid van het gebied en het ontbreken van uitkijkpunten, zoals weidepaaltjes, niet geschikt als foerageergebied voor de steenuil. Over het algemeen hebben steenuilen een relatief klein territorium van slechts enkele honderden meters rond de nestplaats. De afstand tussen de aangetroffen (potentiële) nestlocaties en het plangebied ligt tussen de 300 en 550 meter.

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

Das - aanvullend onderzoek

In het plangebied zijn sporen van de das aangetroffen, wat erop duidt dat het gebied in gebruik is als foerageergebied door de das. Tijdens het verkennende onderzoek is niet vastgesteld waar verblijfplaatsen (hoofdburcht, bijburchten, vluchtpijpen) zich bevinden en wat de waarde van het gebied is voor de das. Omdat het

plangebied door de ingreep ongeschikt wordt als foerageergebied, is aanvullend onderzoek Uitgevoerd. Middels een onderzoek kan het gebruik van het plangebied door de das en het effect van de ingreep op de das in kaart worden gebracht. Aan de hand van de resultaten van het aanvullende onderzoek kan worden bepaald of compensatie of aanpassing van de werkwijze nodig is om negatieve effecten op de das te voorkomen. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies opgenomen, voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen.

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

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

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

Relevantie voor het plan

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

4.5.3 Houtopstanden

Houtopstanden kunnen beschermd zijn op grond van de Wnb of de APV van de gemeente Gennep. Wanneer kapwerkzaamheden plaatsvinden buiten de bebouwde kom, binnen een houtopstand groter dan 10 are (1.000 m²) of een bomenrij met meer dan 20 bomen, zijn deze bomen beschermd onder de Wnb. Gemeente Gennep herzielt momenteel het kapbeleid wat naar verwachting eind 2019 zal worden vastgesteld.

Relevantie voor het plan

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

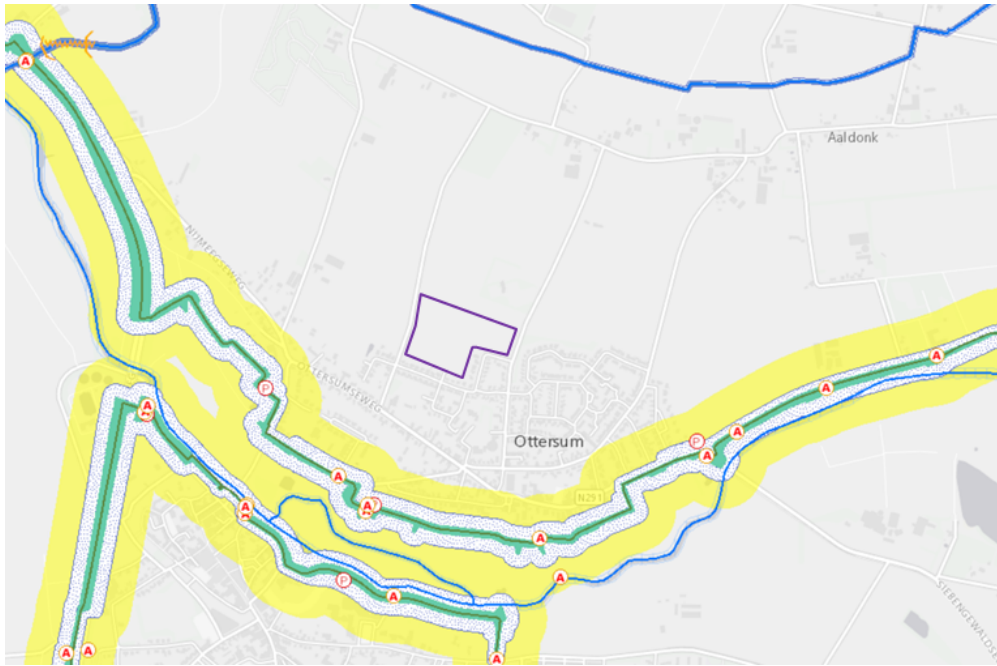
4.6 Water

In het kader van voorliggend plan is uitgebreide watertoets opgesteld. In deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies en aanbevelingen opgenomen. Tevens is een infiltratieonderzoek uitgevoerd. De volledige watertoets met de uitkomsten van het infiltratieonderzoek zijn als bijlage toegevoegd aan dit plan.

Voor de watertoetsprocedure is het van belang inzage te geven in hoe mogelijk invulling gegeven kan worden aan de waterbergingseisen.

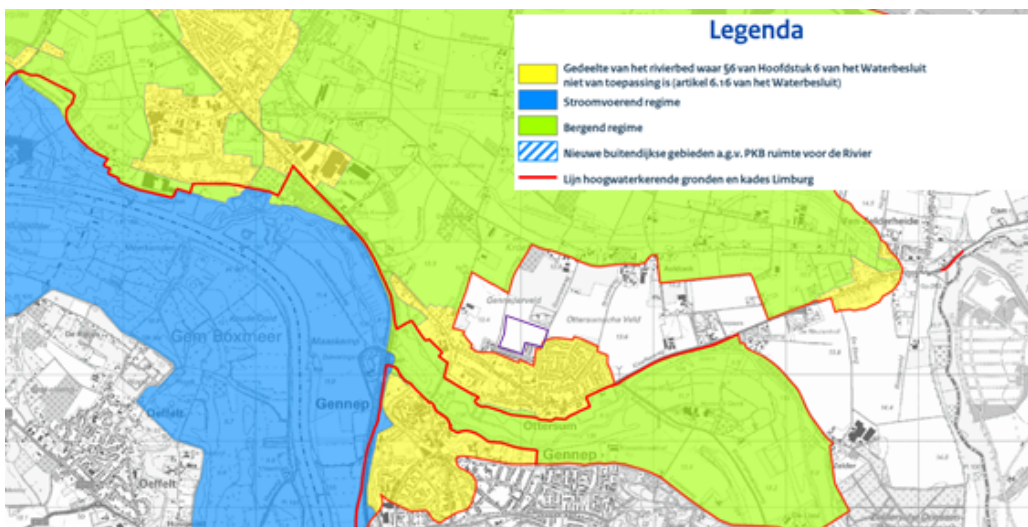
Oppervlaktewater

Met behulp van de leggerkaart van Waterschap Limburg is nagegaan of er zich in de omgeving van de projectlocatie oppervlaktewateren in beheer van het waterschap bevinden. Deze zijn weergegeven op onderstaande afbeelding (8). Uit de leggerkaart is duidelijk af te leiden dat het projectgebied relatief ver verwijderd ligt van primaire watergangen, in dit geval de Niers en de Aaldonksebeek. Het zelfde geldt voor de primaire waterkeringen en de bijbehorende beschermingszones.



Afbeelding 10: Leggerkaart Waterschap Limburg, het paarse kader weergeeft het projectgebied.

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



Afbeelding 11: Uitsnede uit kaart horende bij Beleidsregels Grote Rivieren. Het paarse kader weergeeft de projectlocatie.

Verhard oppervlak

Voor het verhard oppervlak is uitgegaan van de volledige ontwikkeling van circa 71 woningen en een woonzorggebouw. Voor de woningen wordt een gemiddeld oppervlak van 250 m² aangehouden. Deze 250 m² representeert dakoppervlak, terras en oprit. Hierbij wordt dus aangenomen dat enige woningen groter zullen uitvallen en andere kleiner. Voor het woonzorggebouw wordt 700 m² aangehouden. Er wordt ongeveer 1.000 meter aan weg aangelegd. Aangenomen wordt dat aan één zijde een trottoir aangelegd wordt. Voor de weg wordt een breedte van 5,5 meter aangehouden en voor het trottoir 2 meter.

Voor het verhardoppervlak op de bewoonbare percelen wordt dus in totaal 18.700 m² aangehouden. Voor het openbaar gebied wordt een verhard oppervlak van (1.000 m * 7,5 m =) 7.500 m² aangehouden.

Berging

Bij een bergingseis van 100 millimeter in 24 uur moet de bergingsvoorziening(en) in totaal ($26.200 \text{ m}^2 \cdot 0,100 \text{ m}$ $\Rightarrow$ 2.620 m^3) kunnen bergen.

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

Het plan voorziet in voldoende bergingsruimte om de vereiste 2.620 m^3 te kunnen bergen.

Relevantie voor het plan

Vanuit het aspect water zijn geen bezwaren op de beoogde ontwikkeling. Derhalve is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk.

4.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

De hoofdontsluiting van fase 1, 2 en 3 loopt van de Goorseweg naar de Bonkelaar. Voorbereidend op fase 4 en 5 worden onbenameerde woonstraten aangelegd. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie zijn kencijfers van het CROW beschikbaar en zijn tevens door de gemeente Gennep verkeersstellingen uitgevoerd op de omliggende wegen.

Ten behoeve van voorliggend plan zijn verkeersstellingen uitgevoerd om het aantal bewegingen van motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) van de Goorseweg, Bonkelaar en Hoenderweg in beeld te brengen:

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

De beoogde ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van 41 woningen en een woonzorggebouw. Het planvoornemen is aan te merken als het woonmilieutype V centrum-dorps (<75% groen oppervlak). Voor dit woontype geldt een gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen per woning per weekdagemaal van 6,3 (incl. 0,02 mvt/etm per woning vrachtverkeer). Uitgaande van 41 woningen en een woonzorgcomplex met 20 woningen komt de verkeersgeneratie uit op 359,1. Alle wegen worden gecategoriseerd als erftoegangswegen met een maximale voorkeursintensiteit van 6.000 mvt/etm. Geconcludeerd wordt dat bestaande wegenstructuur voldoende capaciteit heeft om de extra verkeersbewegingen af te wikkelen.

Op basis van de uitkomsten van het uitgevoerde akoestische onderzoek (paragraaf 4.2.4) is het voornemen om de grens van de bebouwde kom te verplaatsen. In de huidige situatie eindigt de bebouwde kom net na de splitsing met de Bonkelaar. In de beoogde situatie zou de bebouwde kom pas eindigen na de inrit naar het sportpark boven het plangebied. Het snelheidsregime verandert dan van 60km/u naar 30km/u wat zorgt voor minder geluidsbelasting en een verbeterde verkeersveiligheid. Om deze verandering mogelijk te maken dient door de gemeente Gennep een verkeersbesluit genomen te worden. Voor het nemen van een verkeersbesluit dient een uniforme openbare voorbereidingsprocedure doorlopen te worden.

Parkeren

Kaderstellend voor de benodigde parkeerplaatsen is de Nota Parkeernormen 2015 van de gemeente Gennep. Het plangebied ligt deels binnen en deels buiten de bebouwde kom zoals opgenomen is in de Nota Parkeernormen. Het deel binnen de bebouwde kom valt in de categorie 'rest bebouwde kom'. Voor woonhuizen geldt bij zowel 'rest bebouwde kom' als 'buiten de bebouwde kom' en parkeernorm van 2. Voor fase 1, 2 en 3 betekent dit dat het plan dient te voorzien in een parkeerbehoefte van 82 parkeerplaatsen. Het woonzorggebouw is voorzien buiten de bebouwde kom, derhalve is geen parkeernorm van toepassing op basis van de Nota Parkeernormen.

Bij de vrijstaande, nul-treden en twee-onder-één-kapwoningen wordt het parkeren op eigen terrein gerealiseerd. Voor de rijwoningen en het woonzorggebouw wordt voldoende parkeergelegenheid op straat gerealiseerd om te voldoen aan de gemeentelijke Nota Parkeernormen.

Relevantie voor het plan

Vanuit het aspect verkeer en parkeren zijn geen bezwaren op de beoogde woningbouwontwikkeling.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Hierna wordt eerst ingegaan op het aspect archeologie. Vervolgens komt het aspect cultuurhistorie aan de orde.

4.8.1 Cultuurhistorie

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen panden of objecten gelegen met een hoge cultuurhistorische waarde. Nader onderzoek voor wat betreft cultuurhistorie is dan ook niet vereist. De cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Gennep toont aan dat het plangebied geen noemenswaardige cultuurhistorische waarden heeft. Daarnaast zullen de nieuwe (in pandige) ontwikkelingen geen negatieve invloed uitoefenen op de aanwezige Rijksmonumenten. Wel is sprake van een mogelijke vindplaats van jager-verzamelaars en/of landbouwers. Deze is verankerd in het bestemmingsplan en archeologisch onderzoek is derhalve noodzakelijk.

4.8.2 Archeologie

Sinds de wijziging van de Monumentenwet (als gevolg van de op 1 september 2007 in werking getreden Wet op de archeologische monumentenzorg) zijn de gemeenten bevoegd gezag op het gebied van archeologie. De gewijzigde Monumentenwet schrijft onder meer voor, dat gemeenten bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de archeologische (verwachtings)waarden van de betreffende gronden.

Archeologiebeleid gemeente Gennep

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

Voor onderhavig plangebied geldt dat sprake is van een archeologische vindplaats. Derhalve is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is als bijlage 5 toegevoegd aan voorliggende toelichting. De belangrijkste conclusies en aanbevelingen zijn onderstaand opgenomen:

Op basis van de gegevens in het bureauonderzoek geldt een hoge tot middelhoge archeologische verwachting. De landschappelijke situatie, op een hogere rug vlakbij restgeultjes, is een geschikte locatie voor de jagers-verzamelaars tijdens het Paleolithicum en Mesolithicum. In het plangebied zijn enkele vuurstenenvondsten uit onder andere het Mesolithicum aanwezig. Mogelijk zijn er resten van een tijdelijke kampement en bijhorende activiteiten aanwezig. Ook tijdens het Neolithicum tot en met de Romeinse tijd was het een goede bewoningslocatie. Er zijn bij het gravende onderzoek weinig sporen en vondsten gerelateerd aan deze periodes aangetroffen, maar ze kunnen niet worden uitgesloten. Er geldt een middelhoge verwachting voor de Vroege- en Late-Middeleeuwen. Er zijn geen aanwijzingen aangetroffen dat er bewoning heeft plaatsgevonden. Waarschijnlijk werd het land gebruikt als akkerland. Voor de Nieuwe tijd geldt een zeer hoge verwachting. Bij het gravende onderzoek zijn meerdere grachten van de Staats-Spaanse linie aangetroffen. Op basis van georeferentie kaarten uit 1641 behoort het grachtensysteem waarschijnlijk tot de zuidelijke rand van een kampement. In het noordelijke en westelijke deel liggen mogelijk resten van het kamp, zoals paalsporen, waterputten, beerputten/kuilen en afvalkuilen. Mogelijk zijn er ook begravingen aanwezig. Tijdens de gravende onderzoeken zijn er scherven van granaten en munitie aangetroffen. Hierdoor is ook de verwachting voor resten uit de Tweede Wereldoorlog hoog.

Gezien de in dit onderzoek opgestelde archeologische verwachting is binnen het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk om deze te toetsen. Het vervolgonderzoek kan het beste worden uitgevoerd in de vorm van een Inventariserend veldonderzoek, karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek. Bij een proefsleuvenonderzoek dienen verspreid over het plangebied sleuven gegraven te worden met als doel om eventuele archeologische waarden te karteren en waarden. Voor dit onderzoek is een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen(PvE) opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

Naar aanleiding van bovenstaande uitkomsten is in samenspraak met de gemeente Gennep besloten om archeologisch onderzoek met proefsleuven uit te voeren op het moment dat de betreffende locaties ontwikkeld worden. Na afronding van het onderzoek NGE (zie paragraaf 4.9) is het proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. De afronding van dit onderzoek vindt op dit moment plaats. Indien de locatie vrijgegeven wordt voor het ter inzage gaan van voorliggend bestemmingsplan zal de aanduiding verwijderd worden.

Relevantie voor het plan

Na afronding en vrijgeven van de gronden zijn vanuit het aspect archeologie geen bezwaren op voorliggend plan.

4.9 Niet gesprongen explosieven

Op basis van archeologisch onderzoek is naar voren gekomen dat tijdens graafwerkzaamheden scherven van granaten en munitie zijn aangetroffen. Derhalve is sprake van een hoge verwachting van resten uit de Tweede Wereldoorlog. Derhalve is een onderzoek Niet gesprongen explosieven uitgevoerd (NGE) in de vorm van detectiewerkzaamheden voor het plangebied. Voor de detectiewerkzaamheden is een projectplan opgesteld.

Op 24 oktober 2019 is het verdachte gebied onderzocht en zijn de resultaten opgenomen in een rapportage (zie bijlage 14). Bij de opsporingswerkzaamheden ter plaatse van de Goorseweg te Ottersum is een gebied met een totaal oppervlakte van 37.635m² onderzocht en vrijgegeven. Daarbij zijn (restanten van) conventionele explosieven aangetroffen. Er heeft derhalve op 02 december 2019 een overdracht van conventionele explosieven aan de Explosieven Opruimingsdienst Defensie plaatsgevonden

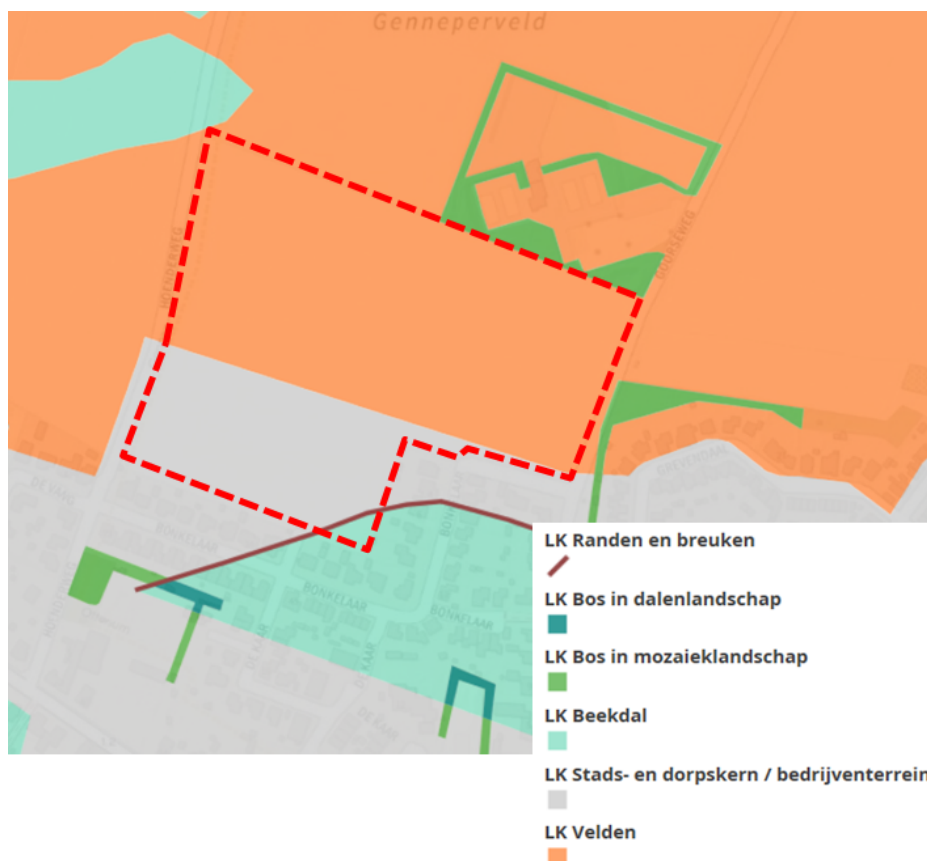
Relevantie voor het plan

Naar aanleiding van de detectiewerkzaamheden is het terrein vrijgegeven en zijn vanuit het aspect NGE geen belemmeringen op voorliggend plan.

4.10 Landschap

Landschapskader Noord- en Midden Limburg

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



Afbeelding 12: kwaliteitskaart landschap (bron: Atlas Limburg)

Onderstaand wordt per landschap getoetst hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot de visie voor elk landschapstype:

- velden: Het belangrijkste uitgangspunt van velden is openheid. Voor losse elementen zijn strikte regels om het karakter van het landschap te behouden. De beoogde nieuwe woningbouwlocatie ligt aan de rand van Ottersum en het landschapstype velden. Sprake is van één woonwijk met een eigen karakter dat de openheid van de huidige akker, voor zover aanwezig is, verloren gaat. Het beperkte karakter van de aanwezige openheid komt door de ligging van het sportpark met hoog opgaande beplanting en de naar buiten wijkende kom van Ottersum.
- stads- en dorpskern: De beoogde ontwikkeling betreft een nieuwe woningbouwlocatie als onderdeel van de dorpskern van Ottersum.
- beekdal: Uitgangspunten voor dit landschapstype is een herkenbare structuur, ruimte voor grasland, water en (agrarische) natuur en geen ruimte voor bebouwing in het beekdal. Het deel van het plangebied met dit landschapstype binnen het plangebied is kleiner dan 1.000m² en sluit aan op een deel beekdal wat volledig in de bebouwde kom van Ottersum ligt. Gesteld wordt dat het niet zinvol is om de uitgangspunten toe te passen op het deel beekdal binnen het plangebied.
- randen en breuken: randen en breuken kunnen bijzondere en zichtbare kenmerken zijn in het landschap. Binnen het plangebied ligt een klein deel van een rand of breuk. Echter, sprake is van een vrijwel niet zichtbaar deel wat tevens doorloopt in de bebouwde kom van Ottersum en derhalve nauwelijks tot niet zichtbaar is.

Relevantie voor het plan

De landschapstypen beekdal en randen en breuken zijn dermate klein en waarneembaar dat aansluiting op deze landschapstypen niet zinvol is om werkelijk recht te doen aan de uitgangspunten. Het plan sluit aan op de stads- en dorpskern en gezien de ligging binnen een deel van het landschapstype velden wordt het plan als passend beschouwd.

4.11 Kabels en leidingen

In of rondom het plangebied bevinden zich geen noemenswaardige kabels en leidingen. Alvorens gestart wordt met de bouwwerkzaamheden zal een KLIC-melding gedaan worden.

Hoofdstuk 5 Juridische planvorm

5.1 Algemeen

De in deze toelichting beschreven aspecten hebben als basis gediend voor het opstellen van een juridisch plan, dat zoveel mogelijk is afgestemd op de geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente Gennep. Teneinde het voorgenomen initiatief te kunnen realiseren heeft een juridische vertaling van het plan in planregels en verbeelding plaatsgevonden. De planregels zijn gerelateerd aan de verbeelding. Verbeelding en planregels dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast conform de bepalingen in Wro, Bro en SVBP 2012.

5.2 Verbeelding

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

5.3 Planregels

Voorliggend plan betreft een bestemmingsplan verbrede reikwijdte, derhalve zijn de planregels zoveel mogelijk aangesloten op basis van de landelijke standaarden zoals vastgelegd in het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen. De planregels zijn conform deze standaard verdeeld in vier hoofdstukken, te weten hoofdstuk 1 Inleidende regels, hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, hoofdstuk 3 Algemene regels en hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

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

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

Bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke openheid'

Deze bestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Geen sprake is van een agrarisch bouwvlak, waardoor de regeling uitsluitend regels bevat voor agrarisch gebruik van de gronden. Middels een wijzigingsbevoegdheid kan dit deel van het plangebied gebruikt worden voor de ontwikkeling van fase 4 en 5. Wel moet de behoefte aangetoond worden en is toetsing van de relevantie randvoorwaarden noodzakelijk.

Enkelbestemming 'Woongebied'

De enkelbestemming woongebied is opgesteld in het kader van maximale flexibiliteit. Woningbouw is vrijwel overal binnen de bestemming mogelijk met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing'. Deze bouwaanduiding verbiedt het oprichten van hoofdgebouwen tegen de bestaande woonwijk van Ottersum in het kader van privacy. Wel zijn ter plaatse van voornoemde aanduiding bijgebouwen zoals tuinhuisjes toegestaan. Tevens is een aanduiding 'groen' opgenomen welke veranderd mag worden. Derhalve wordt het groene karakter van de woonwijk beschermd.

Enkelbestemming 'Verkeer'

De voorgenomen verkeersstructuur is bestemd als 'Verkeer'. In deze enkelbestemming zijn geen bouw mogelijkheden opgenomen, met uitzondering van verlichting, straatmeubilair, bebording en nutsvoorzieningen. Middels een wijzigingsbevoegdheid kan het college van burgemeester en wethouders de enkelbestemming wijzigen in 'Woongebied'.

Dubbelbestemming 'Archeologie - 4'

Omdat het archeologische onderzoek nog niet is afgerond is de vigerende dubbelbestemming 'Archeologie - 4' overgenomen in voorliggend plan. Middels de uitvoering van archeologisch onderzoek middels proefsleuven kan aangetoond worden dat het planvoornemen geen archeologische waarden verstoort.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties. Het concept-ontwerpbestemmingsplan verbrede reikwijdte wordt voorgelegd aan diverse vooroverlegpartners, waarna de ontvangen reacties mogelijk leiden tot aanpassingen van het plan. Het voorontwerp bestemmingsplan is op 19 december 2019 voorgelegd aan de vooroverlegpartners. Tijdens deze periode zijn 3 reacties ontvangen welke niet hebben geleid tot wijzigingen van het plan.

Vervolgens wordt het ontwerp bestemmingsplan verbrede reikwijdte voor de wettelijk vastgestelde termijn van zes weken ter visie gelegd. Hierbij wordt de mogelijkheid geboden binnen deze termijn schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Een en ander wordt conform het daartoe in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht bepaalde openbaar bekend gemaakt middels publicatie in de Nederlandse Staatscourant, alsmede op het gemeentelijk publicatiebord en de gemeentelijke website (www.gennep.nl) en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

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

Inmiddels is tussen Ruimte voor Ruimte Limburg CV, JAVO Vastgoed en de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Derhalve is het kostenverhaal verzekerd.

