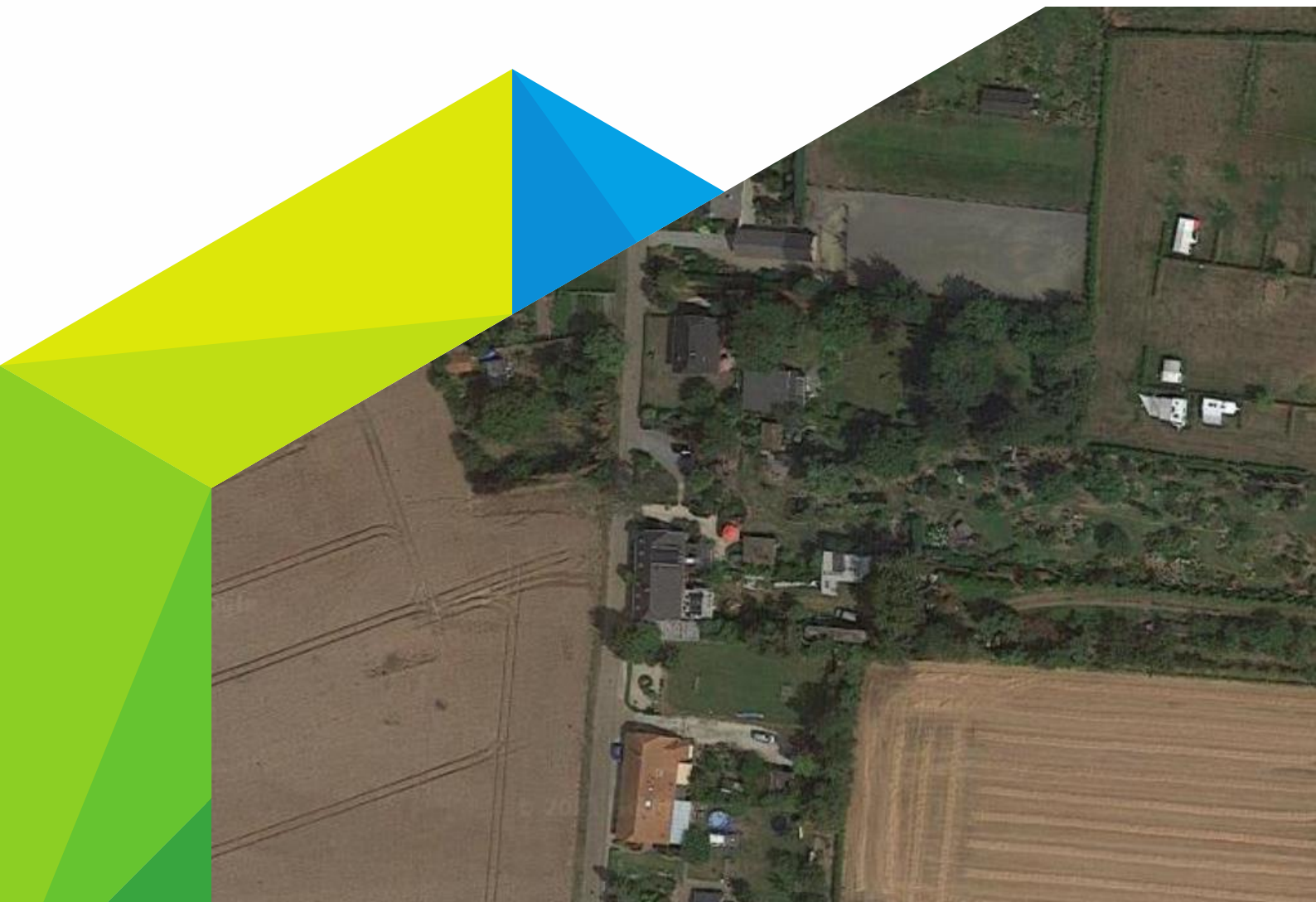




Bestemmingsplan

Heidestraat 3a Ven-Zelderheide

NL.IMRO.0907.BP22138HEISTR3AVEZ-VA01

Gemeente Gennep

Colofon



www.reland.nl

Bestemmingsplan: Heidestraat 3a Ven-Zelderheide

Rapportnummer: 2021.1764

Status: Vastgesteld

Datum: 3 oktober 2022

Projectlocatie

Heidestraat 3a (tussen 3 en 5)

6599 EC Ven-Zelderheide

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Drs. F.H.M. Janssen

Senior Adviseur

06-39270181

frank@reland.nl

© oktober 2022 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel.....	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding.....	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Huidige situatie plangebied.....	8
2.4 Bestemmingsplan	9
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	10
3.1 Inleiding.....	10
3.2 Ontwikkeling.....	10
3.3 Toekomstige situatie plangebied	10
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	11
4.1 Inleiding.....	11
4.2 Rijksbeleid.....	11
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	11
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	11
4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling.....	12
4.3 Provinciaal beleid.....	12
4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)	12
4.3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	13
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	13
4.4 Regionaal beleid	14
4.4.1 Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024.....	14
4.5 Gemeentelijk beleid	14
4.5.1 Omgevingsvisie Gennep	14
4.5.2 Lokale Woonvisie 2017-2021 'Samen sturen op kwaliteit'	15
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	17
5.1 Milieu.....	17
5.1.1 M.e.r. plicht	17
5.1.2 Bodem	18
5.1.3 Lucht	18
5.1.4 Geluid	19

5.1.5	Externe veiligheid	20
5.1.6	Bedrijven en milieuzonering	23
5.1.7	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	24
5.2	Water.....	24
5.2.1	Beleidskader	24
5.2.2	Kenmerken huidige watersysteem	25
5.3	Natuur	26
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	26
5.3.2	Soortenbescherming.....	27
5.4	Archeologie	28
5.5	Landschap en cultuurhistorie	29
5.6	Verkeer en parkeren	29
5.6.1	Mobiliteit.....	29
5.6.2	Parkeren	29
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		30
6.1	Inleiding.....	30
6.2	Economische uitvoerbaarheid	30
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30

BIJLAGEN

Bijlage I	Historisch bodemonderzoek
Bijlage II	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage III	QuickScan flora en fauna
Bijlage IV	Advies Veiligheidsregio

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is woonachtig aan de Heidestraat 5 in de bebouwde kom van Ven-Zelderheide en is voornemens om op de gronden ten noorden van de bestaande woning aan de Heidestraat een nieuwe woningbouwkavel te realiseren. Dit stuk grond is in de huidige situatie onbebouwd en is in gebruik als tuin bij de woning. De beoogde locatie voor de woningbouwkavel is gelegen tussen de twee bestaande woningen aan Heidestraat 3 en 5.

Conform het geldende bestemmingsplan heeft de locatie voor de beoogde woning een woonbestemming en een bouwaanduiding, maar is in de regels bij het bestemmingsplan opgenomen dat ter plaatse van deze bouwaanduiding enkel het bestaande aantal woningen is toegestaan. Met voorgenomen ontwikkeling wordt een nieuwe woning toegevoegd, deze is door de opgenomen bouwaanduiding niet rechtstreeks toegestaan. In het geldende bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

Op 18 mei 2021 heeft de initiatiefnemer een principeverzoek bij de gemeente Gennep ingediend waarin voorgenomen ontwikkeling is toegelicht. Op 11 oktober 2021 heeft het college van B&W besloten hier onder voorwaarden medewerking aan te verlenen. Om de wens van de initiatiefnemer te kunnen realiseren wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Middels deze procedure zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden voor de locatie. Voorliggend document betreft de toelichting bij dit bestemmingsplan.

1.2 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is om de bestemmingswijziging ter plaatse van de Heidestraat ongenummerd te Ven-Zelderheide juridisch te borgen. Hierbij wordt op de gronden ten noorden van de woning aan de Heidestraat 5 de bouwaanduiding 'vrijstaand' in het bestemmingsplan opgenomen zodat de realisatie van één vrijstaande woning ter plaatse van de Heidestraat ongenummerd (tussen 3 en 5) mogelijk kan worden gemaakt.

1.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Ottersum, sectie E, nummer 3028 (figuur 1).



Figuur 1. Kadastrale situatie. Plangebied rood omkaderd.

1.4

Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie en de omgeving van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de beoogde situatie. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk is de ontwikkeling getoetst aan het beleid en de regelgeving. Hoofdstuk 5 toetst het plan aan de milieutechnische uitvoerbaarheid. Vanuit verschillende omgevingsaspecten wordt bekeken of het plan effect heeft op deze aspecten en/of deze aspecten invloed hebben op de ontwikkeling. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

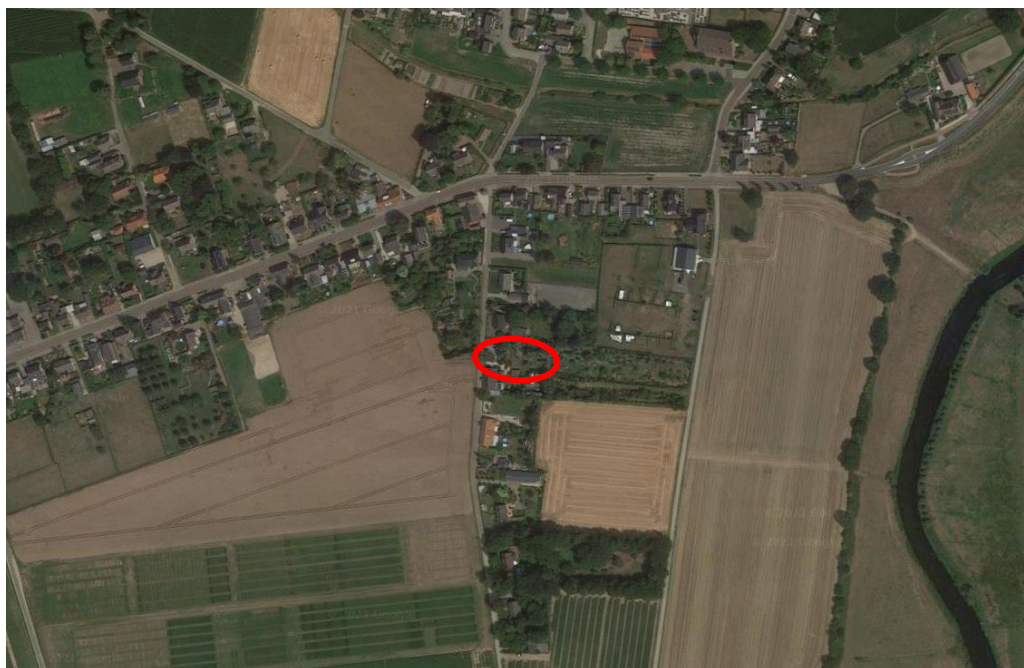
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

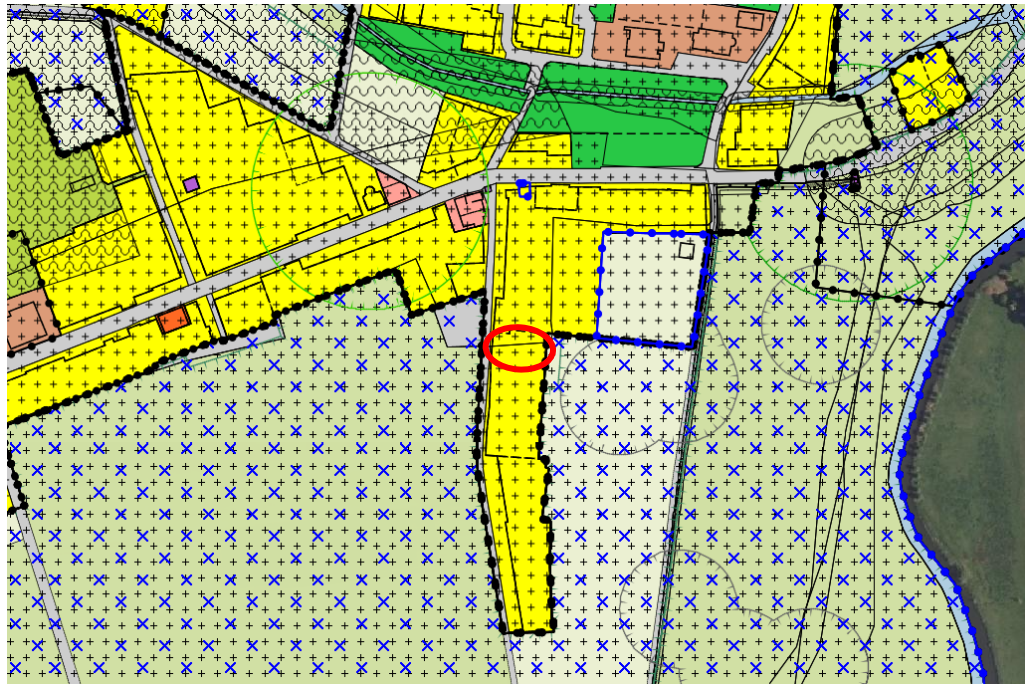
2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied is gelegen aan de Heidestraat ongenummerd en maakt onderdeel uit van de bebouwde kom van Ven-Zelderheide. De locatie ligt in een historisch gegroeid bebouwingslint, dat deel uitmaakt van het dorpsdeel Zelderheide. De Heidestraat gaat richting het zuiden over in de weg Biesterveld die vervolgens leidt naar het zuidelijk gelegen gehucht 'Zelder'. In noordelijke richting sluit de Heidestraat aan op de weg Kleefseweg N291 die Ven-Zelderheide doorkruist en de verbinding vormt tussen Duitsland en Ottersum. De Heidestraat is een relatief smalle straat met een groen straatbeeld, omdat aan de westzijde nauwelijks bebouwing staat en aan de oostzijde de bebouwing is omgeven door royale tuinen met hagen langs de straat. De oudere bebouwing staat dicht op de straat en bepaalt het beeld. Jongere bebouwing staat wat verder terug. De dichtheid van bebouwingslint neemt in zuidelijke richting af.



Figuur 2. Uitsnede luchtfoto. Plangebied rood omcirkeld.

Op het gebied van functies zijn er in de directe omgeving van het plangebied voornamelijk woningen gelegen (figuur 3). De planlocatie wordt aan de noord- en zuidzijde ingesloten door woonbestemmingen. In noordelijke richting zijn er aan de Kleefseweg enkele andere functies gelegen (twee detailhandelszaken, een eetcafé en een molen). Daarnaast is ten noordoosten, op een afstand van circa 40 meter, een minicamping gelegen.



Figuur 3. Functies in de omgeving. Plangebied rood omcirkeld.

2.3

Huidige situatie plangebied

Het gehele plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en ingericht als tuin bij de woning aan de Heidestraat 5. Naast een grasveld, struiken en enkele bomen is er een inrit aanwezig (figuur 4).

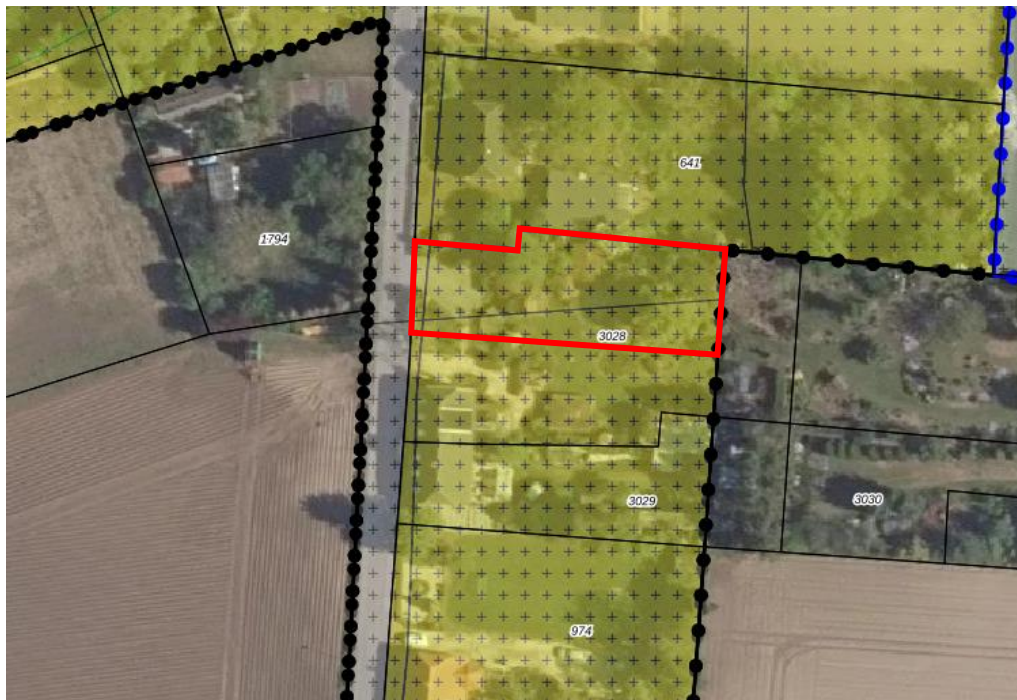


Figuur 4. Huidige situatie plangebied gezien vanuit de Heidestraat.

2.4

Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Ven-Zelderheide' zoals vastgesteld op 31 oktober 2011 vigerend. Conform dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'. Daarnaast is er een bouwvlak opgenomen, zijn de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding 'twee-aaneen' en de maatvoering 'maximum goothoogte: 6m' van toepassing. (figuur 5).



Figuur 5. Uitsnede bestemmingsplan 'Ven-Zelderheide'. Plangebied rood omkaderd.

Doordat het toevoegen van nieuwe woningen in strijd is met het geldende bestemmingsplan, is de ontwikkeling van de woningbouwkavel niet rechtstreeks toegestaan. In het bestemmingsplan zijn afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om in het planvoornemen te kunnen voorzien. Er dient derhalve een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Middels deze procedure zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden voor de locatie.

Tevens is het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Parkeren Gemeente Gennep - digitaal' (vastgesteld 04-06-2018) van toepassing op het plangebied.

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief in voorliggend plan toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze gevormd is en zich verhoudt tot de omgeving.

3.2 Ontwikkeling

De initiatiefnemer heeft de wens om op de planlocatie één woningbouwkavel te realiseren. Conform de huidige situatie in het bestemmingsplan is woningbouw op deze locatie echter niet toegestaan. Om de realisatie van de kavel/woning mogelijk te maken zal er een bestemmingsplanwijziging plaatsvinden.

3.3 Toekomstige situatie plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van een historisch gegroeid bebouwingslint, dat deel uit maakt van het dorpsdeel Zelderheide. Het is een relatief smalle straat met een groen straatbeeld, omdat aan de westzijde nauwelijks bebouwing staat en aan de oostzijde de bebouwing is omgeven door royale tuinen met hagen langs de straat. De oudere bebouwing staat dicht op de straat en bepaalt het beeld. Jongere bebouwing staat wat verder terug. De dichtheid van het bebouwingslint neemt in zuidelijke richting af. Omdat de beoogde locatie voor de nieuw te bouwen woning vrij noordelijk ligt, is verdichting middels de bouw van een woning op deze locatie mogelijk. Er blijft voldoende onbebouwde ruimte tussen de woningen aan de Heidestraat 3 en 5 als gevolg van de inbreiding.

Om de nieuwe woning een eigen plek te geven in het gevarieerde bebouwingslint en te garanderen dat er maximaal zicht behouden blijft op de zijgevel van de karakteristieke oudere woning aan de Heidestraat 5, wordt de voorgevel van de nieuwe woning op circa 8 meter van de voorste erfgrans gesitueerd.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt voorliggende ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het plangebied. Het sectorale beleid is in hoofdstuk 5 per aspect beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast draagt de stedenbouwkundige inpassing van de woning bij aan een aantrekkelijke leefomgeving. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn

geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. In voorliggende ontwikkeling wordt slechts één extra woning toegevoegd waardoor dit geen stedelijke ontwikkeling betreft. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor dit plan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

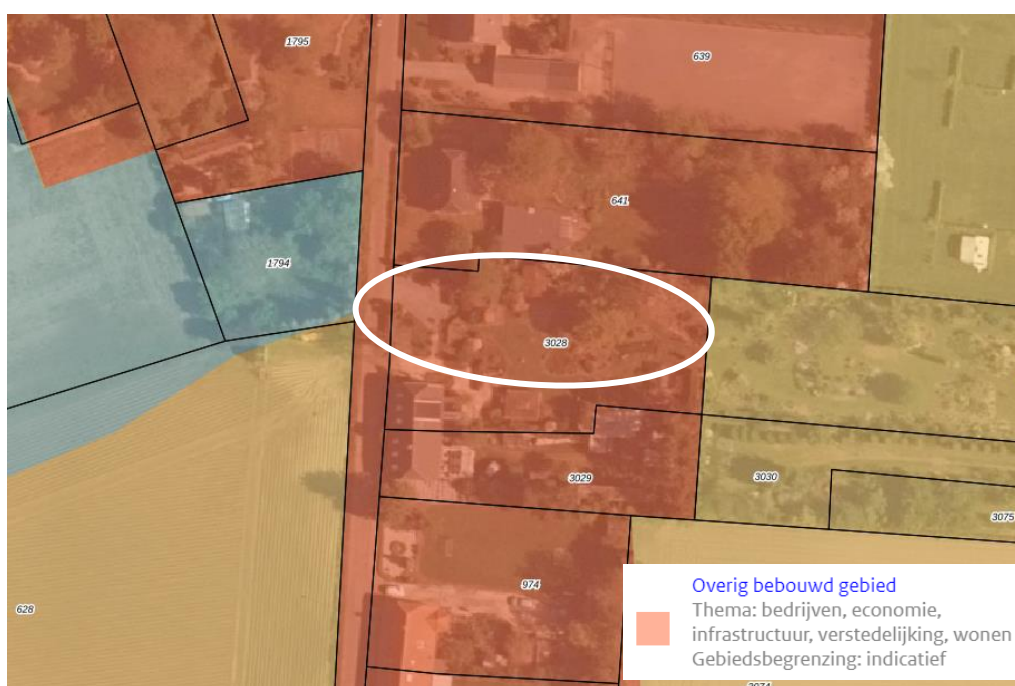
Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Deze visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes uit het Provinciaal Omgevingsplan (POL2014) en op andere onderdelen zijn er nieuwe keuzes gemaakt. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de lange termijn visie voor de periode 2021 tot 2030-2050 uitgewerkt en wordt richting gegeven aan toekomstbestendige ontwikkelingen. Hierbij wordt steeds de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving gezocht.

Conform de kaart 'Wonen en leefomgeving' is het plangebied gelegen binnen de zone 'Woongebied'. De ambitie van de Provincie Limburg is om voor iedereen een gezonde en veilige leefomgeving te realiseren. In samenhang wordt er gebiedsgericht en per ontwikkeling gezocht naar kansen voor verbetering en wordt er gestreefd naar een hoger kwaliteitsniveau. Dit kwaliteitsniveau is afhankelijk van de omgeving van het desbetreffende gebied. Daarnaast dient de inrichting van de leefomgeving bij te dragen aan een gezonde en veilige omgeving die bewegen, ontmoeten, zelfredzaamheid, educatie en een gezonde levensstijl stimuleert. Voorliggend planvoornemen bestaat uit

de realisatie van een woning op een inbreidingslocatie. Gezien de bestaande structuur, waarin meerdere burgerwoningen in een bebouwingslint zijn gelegen, is de beoogde woningbouwkwavel passend in de omgeving. Het initiatief is dan ook een passende ontwikkeling en is niet in strijd met het beleid conform de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden met elk eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor verschillende zones liggen er veel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Conform de kaart 'zonering Limburg' is het plangebied gelegen binnen de zone 'overig bebouwd gebied' (figuur 6). Gebieden in deze zone zijn gemengde woon- en werkgebieden met deels een stedelijk karakter en deels een dorps karakter.



Figuur 6. Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' POL2014. Planlocatie wit omcirkeld.

Volgens het POL2014 is het realiseren van nieuwe woningen binnen het overig bebouwd gebied toegestaan, mits dit passend is binnen de regionale afspraken over woningbouw. In paragraaf 4.4 wordt het regionale beleid aangehaald. De gewenste woning zal gerealiseerd worden in een omgeving van bestaande woningen. Op het gebied van omliggende functies zijn de woningen passend in deze omgeving en is dan ook niet in strijd met het beleid conform het POL2014.

4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december heeft de provincie Limburg de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin zijn regels opgenomen die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten van de Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen (milieu- of grondwater)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Het planvoornemen is niet in strijd met het beleid conform de Omgevingsverordening Limburg.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg, zoals vastgesteld op 20 oktober 2020, betreft een visie waarmee verschillende gemeenten, waaronder gemeente Gennep, sturing geven aan de regionale woningmarkt. Deze visie vervangt de Regionale Structuurvisie Wonen uit 2016. In deze geactualiseerde visie wordt teruggekeken op de vorige structuurvisie en is bekeken wat meegenomen wordt naar de huidige visie. Zo blijft de regio inzetten op de samenwerking en afstemming met haar partners (corporaties, huurderbelangenverenigingen, ontwikkelaars, makelaars, zorginstellingen etc.). Uit de analyse van de trends en ontwikkelingen zijn twee belangrijke opgaven voor de periode 2020-2024 naar voren gekomen:

- Mismatch van woningbehoefte en woningvoorraad, zowel bestaande woningvoorraad als nieuwbouw;
- Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen onze woningmarkt.

Doordat er verschuivingen plaatsvinden in de demografische samenstelling van de bevolking van Noord-Limburg, verandert ook de woonbehoefte kwalitatief. Door de veranderende samenstelling van huishoudens ontstaat een stijgende woonbehoefte aan nultredenwoningen en appartementen. Door in te zetten op de juiste kwaliteit woningen, wordt er geprobeerd om de langste keten op het gebied van doorstroming op de woningmarkt te creëren. De Regionale woonvisie hanteert een aantal uitgangspunten voor de kwalitatieve richtlijn:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen;
- Creëren van koppelkansen;
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot;
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte;
- Het nastreven van sociaal duurzame woonconcepten;
- Het aansluiting zoeken op de duurzaamheidsdoelen die landelijk, regionaal en lokaal gesteld zijn.

In voorgenomen ontwikkeling wordt de realisatie van één woningbouwkavel in een bestaand bebouwingslint mogelijk gemaakt. Het plangebied is gelegen in de bebouwde van Ven-Zelderheide en wordt ingesloten door twee bestaande burgerwoningen waardoor er sprake is van een inbreidingslocatie binnen de kern. De woning wordt in particulier opdrachtgeverschap ontwikkelt zodat in eigen behoefte kan worden voorzien. Hiermee wordt invulling gegeven aan de wens om in de kleine kernen de woningvoorraad op peil te houden, en invulling te geven aan de gewenste regionale uitgangspunten. Hiermee kan gesteld worden dat het planvoornemen past binnen de richtlijnen van de regionale woonvisie.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Omgevingsvisie Gennep

Op 23 september 2019 is de Omgevingsvisie Gennep door de gemeenteraad van Gennep vastgesteld. In de omgevingsvisie is beschreven wat de visie op de fysieke

leefomgeving is voor de komende 10 tot 15 jaar. De omgevingsvisie is in samenwerking met inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners opgesteld. Hieruit zijn vier speerpunten naar voren gekomen:

1. Cultuurrijk Gennep
2. Krachtige kernen, sterke werkgebieden
3. Hoog, droog en veilig Gennep
4. Sterke samenleving en (digitale) verbindingen

Uit de structuurvisie blijkt dat het plangebied in de kern van Ven-Zelderheide is gelegen. Ven-Zelderheide is ontstaan als lintdorp tussen de heide en het veen. Aan de historische linten Kleefseweg en de Vensestraat is vooral bebouwing uit de vorige eeuw te vinden. Het dorp is in de laatste twee decennia uitgebreid met nieuwbouwwijken die rechtlijnig zijn toegevoegd achter de oorspronkelijke linten. Het dorp heeft geen duidelijke bebouwingsbegrenzing, maar vloeit geleidelijk in de omliggende lintbebouwing over. Voor wat betreft woningbouw ligt binnen de kernen (waaronder Ven-Zelderheide) de opgave om vraag en aanbod van woningbouw kwalitatief en kwantitatief op elkaar af stemmen.

Het planvoornemen voorziet in de bouw van een nieuwbouwkavel tussen twee bestaande woningen binnen een historisch bebouwingslint in de kern van Ven-Zelderheide. Doordat de woning op deze inbreidingslocatie wordt gerealiseerd is de ontwikkeling passend binnen de (woon)omgeving. Daarnaast wordt de woning in particulier opdrachtgeverschap gerealiseerd waardoor de bouw van de woning een specifieke woningbouwvraag beantwoordt. De ontwikkeling ligt in lijn met de Omgevingsvisie Gennep.

4.5.2

Lokale Woonvisie 2017-2021 'Samen sturen op kwaliteit'

De gemeenteraad van Gennep heeft op 3 juli 2017 de Lokale Woonvisie 2017-2021 'Samen sturen op kwaliteit' vastgesteld. In de woonvisie staan de prioriteiten van het lokale woonbeleid beschreven. De visie geeft inhoud en richting aan de ontwikkelingen in de sociale volkshuisvesting. In de woonvisie is het lokale woonbeleid voor de gemeente Gennep nader uitgewerkt op basis van de afspraken uit de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg en het Genneps herprogrammeringsvoorstel 2015-2030.

In 2016 is in de regio Noord-Limburg een woonbehoefteonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek kan bepaald worden welke kwaliteit voor de afzonderlijke kernen in de gemeente wenselijk is. Hierbij is inzicht gegeven in de kwantitatieve en/of kwalitatieve mismatch van woningvraag en woningaanbod binnen de verschillende kernen van de gemeente Gennep. Voor de kern van Ven-Zelderheide bedraagt de woningbehoefte tussen 2015 en 2025 13 woningen en bedraagt het aantal woningbouwplannen per 1 januari 2017 20 woningen. Daarnaast kunnen de volgende belangrijke conclusies getrokken worden:

- Het aantal woningbouwplannen is de helft meer dan de verwachte woningbehoefte.
- Er bestaat enige behoefte aan dure koopwoningen (> € 250.000).
- Behoeft aan kwaliteitsverbetering eengezinswoningen huursector.

Uit de Lokale Woonvisie blijkt dat er een kwalitatieve mismatch in Ven-Zelderheide bestaat en dat de toevoeging van eengezinswoningen met een prijs boven de € 250.000 een kans vormt. De vrijstaande koopwoning die in voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, beantwoordt de kwalitatieve behoefte in Ven-Zelderheide waardoor voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de Woonvisie 2017-2021 van de gemeente Gennep.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het plangebied wordt één woningbouwmogelijkheid toegevoegd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. De realisatie van één nieuwbouwwoning betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject. Voorgenomen ontwikkeling komt niet voor in lijst C of D, waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Ook is de ontwikkeling hierdoor niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor *iedere activiteit* die is opgenomen op de D-lijst, *ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt*. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Het voorliggende initiatief betreft slechts de realisatie van één nieuwbouwwoning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2

Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Om te kunnen beoordelen of het perceel aanvaardbaar wordt geacht om te wonen is er door Archimil bouw- en milieuvadvisers op 28 december een historisch bodemonderzoek (NEN5725) uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage I.

Het vooronderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de direct aanliggende percelen vanaf de grens van het onderzoeksgebied tot aan 25 meter buiten het onderzoeksgebied.

De locatie is, voor zover bekend, altijd in gebruik geweest als siertuin. Uit de beschikbare informatie zijn geen aanwijzingen naar voren gekomen welke zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek wordt in dit kader derhalve niet noodzakelijk geacht.

5.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. 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:

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

Ter plaatse van de te realiseren woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂).

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt 50 µg/m³. Voor het vaststellen van de achtergrondconcentratie van fijnstof is de grootschalige concentratiekaart van het RIVM geraadpleegd. Voor de planlocatie blijkt dat de achtergrondconcentratie voor fijnstof circa 15,09 µg/m³ (PM₁₀) bedraagt. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstof

Voor stikstofdioxide (NO²) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 11,06 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de wettelijk gestelde grenswaarden ligt.

Initiatief

Een ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op het aantal verkeersbewegingen dat uiteindelijk effect heeft op de luchtkwaliteit. Gezien het feit dat er uiteindelijk één woning wordt gerealiseerd, zal er sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Door het geringe aantal wooneenheden dat wordt toegevoegd, heeft de ontwikkeling naar verwachting geen dusdanige negatieve invloed op de luchtkwaliteit dat de grenswaarden zullen worden overschreden. Dit zorgt ervoor dat het woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit acceptabel is en door de ontwikkeling niet in het geding komt.

5.1.4

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer/onderzoekszones van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan. Voor wat betreft wegverkeerslawaaï geldt dit voor alle wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

Het plangebied waarbinnen de nieuwe woningbouwkavel wordt gerealiseerd, is gelegen aan een weg met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Echter dient er, gezien de ligging van het plangebied in de nabijheid van de Kleefseweg N291, een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd te worden. Dit akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is op 13 januari 2022 uitgevoerd door NIPA milieutechniek. Onderstaand zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar bijlage II.

Wet geluidhinder

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten hoogste 36 dB inclusief aftrek ex. artikel 110g Wgh bedraagt als gevolg van het wegverkeer op de Kleefseweg. Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. Een aanvraag om een 'hogere waarde' voor de woning is niet relevant.

Woon- en leefklimaat

Er van uitgaand dat er wordt voldaan aan de minimale eis conform het Bouwbesluit voor de geluidwering 20 dB mag de (gecumuleerde) geluidbelasting niet hoger zijn dan 53 dB om aan de richtwaarde van het binnengeluidniveau van 33 dB te voldoen. Bij de berekende geluidbelasting van ten hoogste 41 dB (exclusief de aftrek ex. artikel 110g Wgh) wordt voldaan aan de richtwaarde. Nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels van de woning is niet nodig.

Conclusie

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling.

5.1.5

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de

‘Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico’ zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het ‘restrisico’ dat overblijft nadat benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening’ (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de ‘Circulaire effectafstanden LPG-tankstations’ enzovoort.

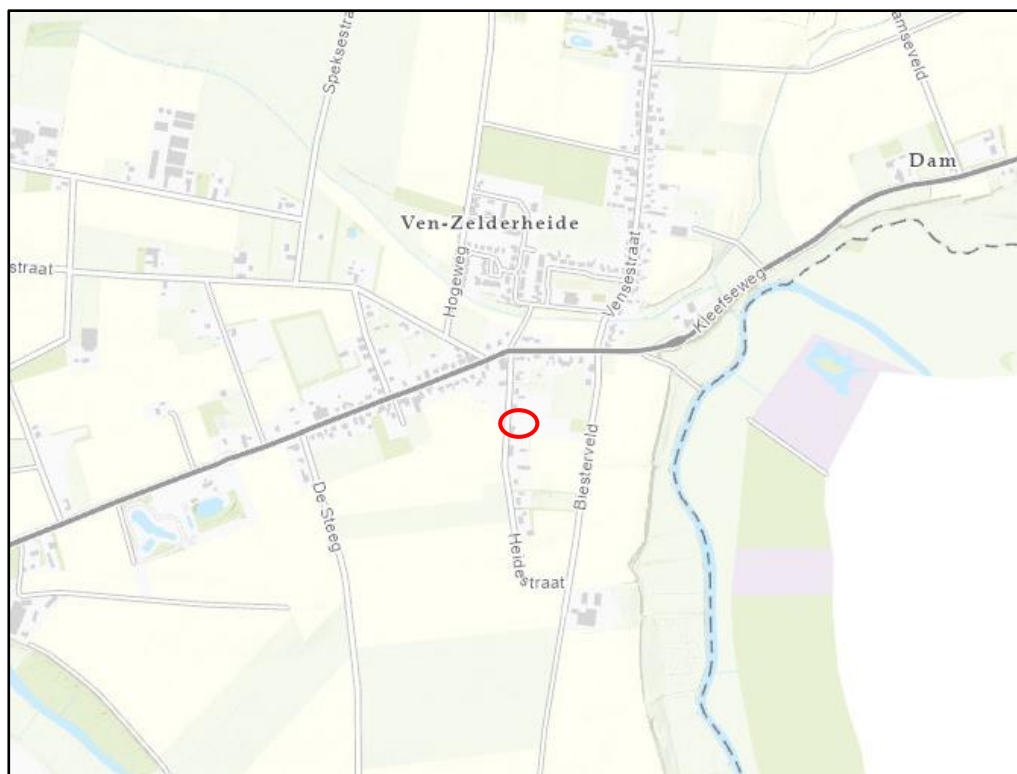
Toetsing

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 7 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



Figuur 7. Uitsnede risicokaart. Plangebied rood omcirkeld.

Risicovolle inrichtingen

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Risicovol transport over wegen

Het plangebied ligt op een afstand van circa 125 meter van de N291 (Kleefseweg), waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Gezien deze afstand en het gegeven dat er binnen het plangebied geen grote groepen of zeer kwetsbare groepen worden toegevoegd kan volstaan worden met Veiligheidsregio een standaard advies geven. Aan het eind van deze paragraaf is een samenvatting van dit advies weergegeven. Voor het volledige advies van de Veiligheidsregio wordt verwezen naar bijlage IV.

Risicovol transport over spoor-/waterwegen

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen spoor- of waterwegen waarover vervoer van gevaarlijk stoffen plaatsvindt. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Buisleidingen

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Advies Veiligheidsregio

Zelfredzaamheid

Communiceer actief over de risico's van gevaarlijke stoffen met de personen van het plangebied. Daarbij geldt als handelingsperspectief: schuil in een bouwwerk of vlucht

indien de overheid dit aangeeft (o.a. via NL-alert of WAS procedure) van het risico vandaan en hou rekening met de wind. Bij afwezigheid van een schuilmogelijkheid in een bouwwerk is vluchten van het risico vandaan rekening houdend met de wind uw beste handelingsperspectief. Dit bevordert de zelfredzaamheid van personen in de nabijheid van risicobronnen.

Bestrijdbaarheid

De mogelijkheden voor rampenbestrijding en hulpverlening zijn locatie specifiek en maken onderdeel uit van de verantwoording in het kader van Externe Veiligheid. In de beoordeling zijn de bereikbaarheid en bluswatervoorziening akkoord bevonden.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling.

5.1.6

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde richtafstanden). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

De beoogde woning betreft geen bedrijf of inrichting welke moet worden getoetst aan een minimumafstand tot andere gevoelige objecten. Omdat de beoogde woningen gevoelige objecten betreffen, is gekeken naar de omliggende functies en de bijbehorende aan te houden afstanden tot gevoelige objecten.

De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden om te bepalen of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk' en kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woonbestemmingen gelegen en de planlocatie is niet aan een drukke ontsluitingsweg gelegen waardoor er sprake is van een rustige woonwijk. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom niet met 1 stap worden verkleind. In onderstaande tabel is getoetst of voldaan kan worden aan de VNG-afstanden.

Adres	Functie	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Kleefseweg 52	Detailhandel	10 meter	90 meter	Ja
Kleefseweg 61	Detailhandel	10 meter	135 meter	Ja
Biesterveld 2	Minicamping	30 meter	40 meter	Ja

In de tabel is te zien dat aan alle minimumafstanden kan worden voldaan. Gezien het bovenstaande vormen de geprojecteerde woningbouwkavels dan ook geen belemmering voor de omliggende aanwezige bedrijfsfuncties in het kader van het aspect bedrijven en milieuzonering.

5.1.7 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het plangebied kabels, leidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.

Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.5) komt naar voren dat er geen kabels in het plangebied aanwezig zijn die een beschermingszone in het kader van de te voeren planologische procedure hebben. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven. Voor voorliggende ontwikkeling is verder onderzoek niet noodzakelijk.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

5.2.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024, het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van het waterschap Limburg, Keur Waterschap Limburg 2019, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water is het komen tot robuuste en natuurlijk functionerende en veerkrachtige watersystemen. Dit om risico's tot wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel te blijven. Er dient te worden voldaan aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen de opgave voor het omgaan met huidige en toekomstige watertekorten. Een belangrijke voorwaarde hierbij is de beschikbaarheid van voldoende water en de juiste kwaliteit. Op

deze manier zijn problemen op het gebied van watertekort in tijden van schaarste beheersbaar en maatschappelijke acceptabel.

Een van de doelen van de provincie is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van de klimaatverandering. Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Hierbij spelen verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (waar mogelijk) moeten worden verhoogd door peilbeheer. Tevens dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies te worden afgestemd. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofd- en nevenfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater te worden ingepast.

5.2.2 Kenmerken huidige watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied en de omgeving, kunnen beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, afvalwater en hemelwater.

Grondwater

Uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een boringsvrije zone waardoor dit aspect geen belemmering vormt.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig en zal in de nieuwe situatie geen oppervlaktewater worden gecreëerd. Dit aspect vormt geen belemmering.

Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied zal worden geloosd op het bestaande rioleringsstelsel. In de beoogde situatie wordt één woning gerealiseerd waar in de toekomst afvalwater van af zal komen. De woning zal dan ook aangesloten worden op het bestaande rioleringsstelsel. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van afvalwater.

Hemelwater

Het Waterschap Limburg en de gemeente Gennep streven ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het plangebied te verwerken. Door de realisatie van nieuwe bebouwing neemt het verhard oppervlak toe, waardoor hemelwater minder mogelijkheden heeft om direct in de grond te infiltreren.

In voorliggende ontwikkeling is er sprake van een toename in verhard oppervlak. De beoogde woning en bijgebouw hebben een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 250 m². Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De gemeente Gennep hanteert een waterbergingsnorm van 100 mm voor elke m² aan te leggen verhard

oppervlak. In voorliggende ontwikkeling betekent dus dat er minimaal ($250 \times 0,1 =$) 25 m^3 aan infiltratievoorzieningen in het plangebied aanwezig dienen te zijn. Het perceel is voldoende groot om deze waterbergingsvoorziening te kunnen realiseren. De exacte invulling van deze waterbergingsvoorziening zal in het kader van de omgevingsvergunning 'Bouwen' verder uitgewerkt worden.

Conclusie

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmeringen oplevert voor voorliggende ontwikkeling. Het perceel is voldoende groot om een waterberging te realiseren die voldoet aan de waterbergingsseis, waardoor kan worden gesproken van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. In het geval dat er gebruik wordt gemaakt van uitlogende bouwmaterialen dienen deze te worden voorzien van een coating. Het aspect 'Water' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Zeldersche Driessen'. Dit gebied is op een afstand van circa 1,18 kilometer ten zuiden van de planlocatie gelegen. Daarnaast is op een afstand van circa 4,6 kilometer ten westen van de planlocatie het Natura 2000-gebied 'Oeffelter Meent' gelegen.

Ontwikkelingen kunnen een significant negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden door onder andere een aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen en sloop- en bouwwerkzaamheden. Met AERIUS calculator kan de stikstofdepositie door een ruimtelijke ontwikkeling in kaart worden gebracht. De nieuwe versie van AERIUS is sinds 15 oktober 2020 beschikbaar.

Met de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering op 1 juli, geldt de bouwvrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten. Hierdoor is het uitvoeren van stikstofdepositieberekening voor de aanlegfase van voorgenomen ontwikkeling niet noodzakelijk. Daarnaast kan de stikstofdepositieberekening voor de gebruiksfase, gezien de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie, achterwege gelaten worden. Gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, zijn significante negatieve effecten uit te sluiten.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied is niet binnen het Natuurnetwerk Nederland gelegen. Het dichtstbijzijnde gebied behorend tot het Natuurnetwerk Nederland is op 260 meter ten oosten van het plangebied gelegen. Gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling en de afstand tot het dichtstbijzijnde gebied, zijn significante negatieve effecten uit te sluiten.

5.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Het komt voor dat bebouwing en groenelementen zoals bomen fungeren als vaste verblijf- of voortplantingsplaats voor dieren. Het verwijderen hiervan kan een negatieve gevolgen hebben voor dieren. In het kader van de Wet natuurbescherming dient te worden bepaald of er al dan niet nader onderzoek dient te worden gedaan naar voorkomende diersoorten.

In dit geval kunnen de te verwijderen groenelementen als verblijfplaatsen voor diersoorten dienen. Er dient voor de bestemmingswijziging vastgesteld te worden of de ontwikkeling een negatief effect heeft op eventueel aanwezige dier- en plantensoorten. Er is daarom in december 2021 door het Instituut voor natuureducatie en duurzaamheid (IVN) afdeling Helden een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is als separate bijlage III bijgevoegd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven.

Floristisch

Het te bebouwen perceel is momenteel grotendeels een gazon. In het bouwvlak staat een volwassen boom. Deze boom zal gekapt worden. Verder staan in een border een klein aantal tuinplanten, allen cultivars. Er staat verder een enkelwandig tuinhuis dat

verplaatst zal worden. De overige beplanting buiten het bouwblok zal gehandhaafd blijven. Er zijn verder geen bijzonderheden aangetroffen.

Faunistisch

Er zijn geen bijzonderheden aangetroffen. In de boom en struiken bevinden zich geen nesten of hollen. In of aan het te verplaatsen tuinhuis zijn eveneens geen bijzonderheden aangetroffen.

Conclusie

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

5.4

Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of anderszortige planologische regeling dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze toelichting is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op het aspect 'landschap en cultuurhistorie'.

Conform het bestemmingsplan 'Ven-Zelderheide' heeft een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Voor deze gebieden geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter en een minimale verstoringsoppervlakte van 100 m² een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Voor het andere gedeelte van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' van toepassing. Voor deze gebieden geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter en een minimale verstoringsoppervlakte van 2.500 m² een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Aangezien de exacte situering van de gebouwen en de daadwerkelijke verstoringsoppervlakte op dit moment niet geheel duidelijk zijn, wordt het eventueel noodzakelijke archeologisch onderzoek in het kader van de omgevingsvergunning 'Bouwen' uitgevoerd. Ter bescherming van de eventueel aanwezige archeologische waarden op de locatie tot het moment van de aanvraag omgevingsvergunning 'Bouwen', zijn de geldende dubbelbestemmingen overgenomen in dit bestemmingsplan.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg en de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Gennep zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen het plangebied. Met voorliggende ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.

5.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

De realisatie van de woningbouwkavel zal zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. De toename van het aantal verkeersbewegingen zal echter minimaal zijn. Conform de kencijfers van het CROW (publicatie 381) kan bij de toevoeging van een vrijstaande woning in de rest van de bebouwde kom uitgegaan worden van maximaal 8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De huidige infrastructuur heeft gezien de ontsluiting op de N291 Kleefseweg voldoende capaciteit om deze verkeerstoename te verwerken. Hierdoor is aanpassing van de Heidestraat en de wegen die met de Heidestraat in verbinding staan niet aan de orde.

5.6.2 Parkeren

De gemeente Gennep heeft een specifiek beleid omtrent parkeernormen. In de Nota Parkeernormen Gennep 2015 zijn de parkeernormen per type woning en zone opgesteld. Voor een woning in de rest van de bebouwde kom is de norm voor het aantal parkeerplaatsen vastgelegd op 2,0 parkeerplaatsen per woning. Dit betekent dat de gezamenlijke parkeerbehoefte van de bestaande woning aan de Heidestraat 5 en de nieuwe woning aan de Heidestraat 3a 4 parkeerplaatsen bedraagt. Het plangebied is groot genoeg om in dit aantal parkeerplaatsen te kunnen voorzien en de aanleg van het benodigde aantal parkeerplaatsen is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan. Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij er geen zienswijzen zijn ingediend.