

# Bestemmingsplan

- Toelichting -

## Kalboerhof Gennep

Gemeente Gennep



## BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Kalboerhof Gennep

Gemeente Gennep

IDN-nummer: NL.IMRO.0907.BP21124KALBHOFGNP-VA01

Status: vastgesteld

Datum: 19 december 2022



**Locatie Nijmegen**  
St. Stevenskerkhof 2  
6511 VZ Nijmegen

**Locatie Rosmalen**  
Berlicumseweg 6D  
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl  
www.pouderoyentonnaer.nl



# Inhoudsopgave

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>               | <b>5</b>  |
| 1.1 Aanleiding en doel                     | 5         |
| 1.2 Ligging plangebied                     | 5         |
| 1.3 Geldende bestemmingsplannen            | 7         |
| 1.4 Leeswijzer                             | 8         |
| <b>Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied</b> | <b>9</b>  |
| 2.1 Ligging in groter verband              | 9         |
| 2.2 Historische ontwikkeling               | 9         |
| 2.3 Ruimtelijke en functionele structuur   | 10        |
| 2.4 Planvoornemen                          | 12        |
| 2.5 Afwijken geldend bestemmingsplan       | 14        |
| <b>Hoofdstuk 3 Beleidskaders</b>           | <b>15</b> |
| 3.1 Rijksbeleid                            | 15        |
| 3.2 Provinciaal beleid                     | 17        |
| 3.3 Regionaal beleid                       | 18        |
| 3.4 Gemeentelijk beleid                    | 19        |
| <b>Hoofdstuk 4 Milieuaspecten</b>          | <b>23</b> |
| 4.1 Inleiding                              | 23        |
| 4.2 Milieueffectrapportage                 | 23        |
| 4.3 Bedrijven en milieuzonering            | 24        |
| 4.4 Bodem                                  | 27        |
| 4.5 Geluid                                 | 27        |
| 4.6 Geur                                   | 28        |
| 4.7 Luchtkwaliteit                         | 28        |
| 4.8 Externe veiligheid                     | 30        |
| 4.9 Natuur                                 | 33        |
| 4.10 Leidingen                             | 36        |
| <b>Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten</b>      | <b>37</b> |
| 5.1 Waterhuishouding                       | 37        |
| 5.2 Archeologie                            | 39        |
| 5.3 Cultuurhistorie                        | 41        |
| 5.4 Verkeer en parkeren                    | 41        |
| <b>Hoofdstuk 6 Juridische regeling</b>     | <b>43</b> |
| 6.1 Algemeen                               | 43        |
| 6.2 Bestemmingen                           | 43        |

|                                 |                                   |           |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------|
| 6.3                             | Algemene regels                   | 43        |
| <b>Hoofdstuk 7 Haalbaarheid</b> |                                   | <b>45</b> |
| 7.1                             | Inleiding                         | 45        |
| 7.2                             | Economische haalbaarheid          | 45        |
| 7.3                             | Maatschappelijke aanvaardbaarheid | 45        |
| 7.4                             | Conclusie                         | 45        |
| <b>Hoofdstuk 8 Procedure</b>    |                                   | <b>47</b> |
| 8.1                             | Te volgen procedure               | 47        |
| 8.2                             | Vooroverleg met instanties        | 47        |
| 8.3                             | Ontwerp en vaststelling           | 47        |

# Hoofdstuk 1      Inleiding

## 1.1      Aanleiding en doel

Op de hoek Kalboerstraat/Touwslagersgroes ligt momenteel een onbebouwd terrein binnen de kern van Gennep. Deze locatie is momenteel in gebruik als grasveld (braakliggend terrein). Het burgerinitiatief Knarrenhof heeft samen met Destion het voornemen om nu op deze locatie woningbouw mogelijk te maken van in totaal maximaal 20 levensloopbestendige woningen voor senioren om daarmee de doorstroming te bevorderen. Het betreffen 18 woningen en 2 appartementen in zowel koop als huur.

Momenteel rust op het plangebied de enkelbestemming 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Binnen deze bestemmingen is het qua gebruiks- en bouwmogelijkheden niet mogelijk om woningbouw mogelijk te maken. Er dient daarom een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden om het beoogde woningbouwproject mogelijk te maken. Deze toelichting voorziet in de ruimtelijke onderbouwing van dit bestemmingsplan, waarbij getoetst wordt aan de geldende beleidskaders, milieu- en omgevingsaspecten en economische en maatschappelijke haalbaarheid.

## 1.2      Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen op de hoek Kalboerstraat/Touwslagersgroes. Het betreft een open plek (grasveld, braakliggend terrein) binnen de bestaande bebouwing van de kern Gennep. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Gennep, sectie D, perceel 3598 (gedeeltelijk).

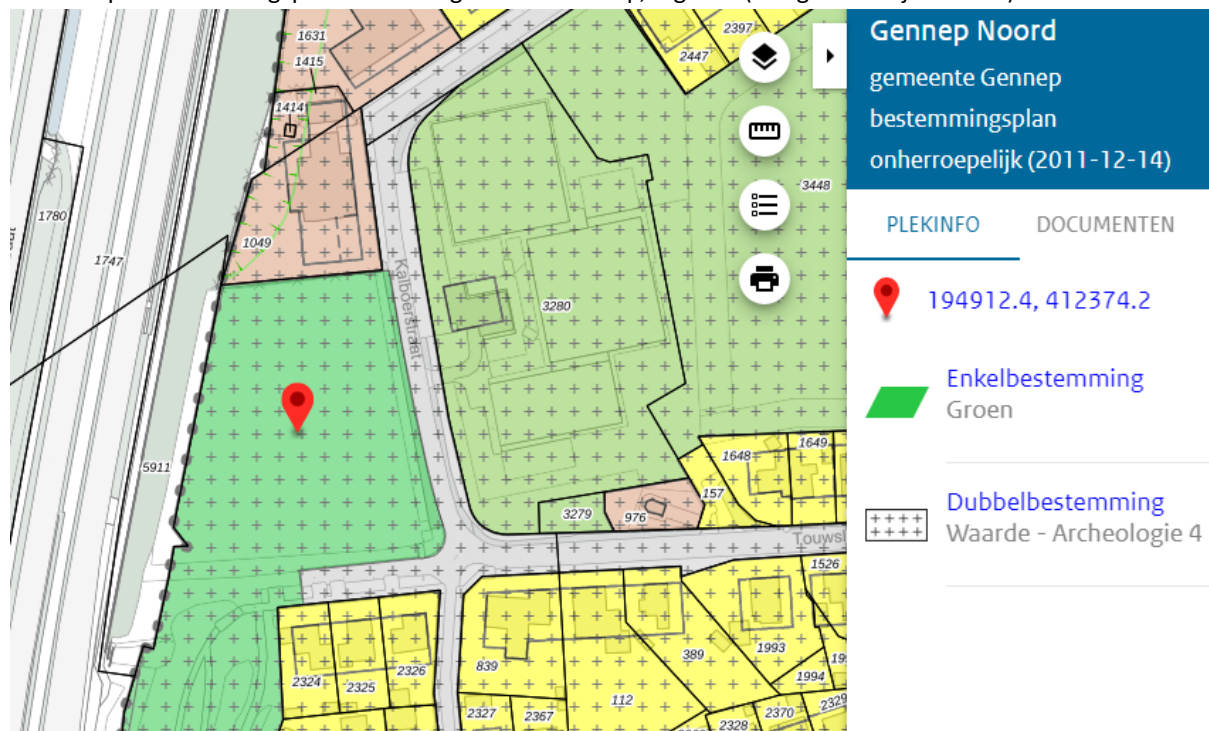


Ligging plangebied en kadastrale situatie

### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Op het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen geldig:

- Gennep Noord (vastgesteld 11 oktober 2010);
- Gennep Noord, herziening 2012 (vastgesteld 9 december 2013);
- Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Gennep, digitaal (vastgesteld 4 juni 2018).



*Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Gennep Noord'*

#### Gennep Noord

Binnen het bestemmingsplan 'Gennep Noord' is het gehele plangebied bestemd met de enkelbestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor: groenvoorzieningen, bermen en beplanting, parken en plantsoenen; paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, alsmede nutsvoorzieningen. Tevens zijn bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen toegestaan. De bouw mogelijkheden zijn beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde. Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan. Op basis van de bestemming 'Groen' is de realisatie van levensloopbestendige woningen niet toegestaan.

Naast deze enkelbestemming is nog de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' op het plangebied gelegen. Deze dubbelbestemming is gericht op het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemming.

#### Gennep Noord, herziening 2012

Het bestemmingsplan 'Gennep Noord, herziening 2012' betreft een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Gennep Noord'. De herziening heeft betrekking op een aantal reparaties en de actualisatie van de bestemmingsplanregels. De herziening heeft qua reparaties geen betrekking op het plangebied. Wel wordt aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Groen' het sublid 'reclamevoorzieningen van overheidsinstanties in het kader van het algemeen belang' toegevoegd.

#### Paraplubestemmingsplan parkeren Gemeente Gennep

Het Paraplubestemmingsplan parkeren Gemeente Gennep is in 2018 vastgesteld ten behoeve van een uniforme parkeerregeling voor de gehele gemeente Gennep. Directe aanleiding voor dit Paraplubestemmingsplan is de inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK 2014, waardoor de grondslag voor stedenbouwkundige bepalingen in de gemeentelijke bouwverordening zijn komen te vervallen.

In dit bestemmingsplan worden de parkeernormeringen voor de te realiseren woningen getoetst aan dit Paraplubestemmingsplan parkeren Gemeente Gennep (zie 5.4)

#### **1.4 Leeswijzer**

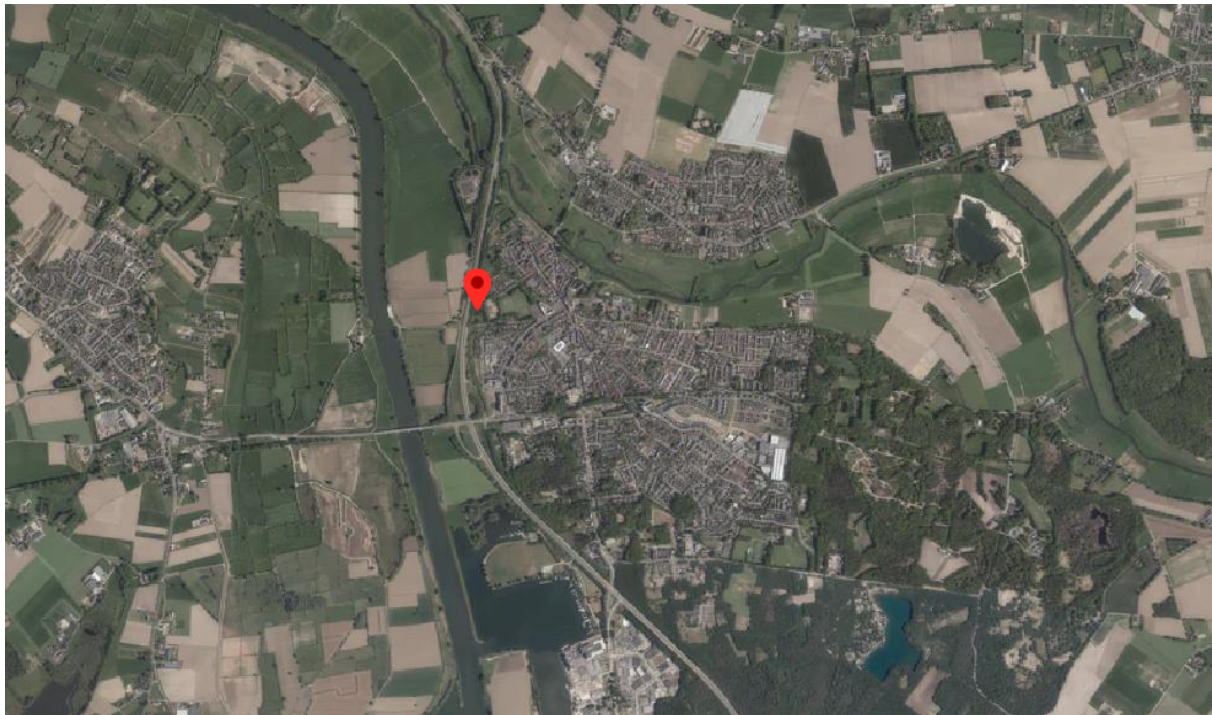
In deze toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in Hoofdstuk 2 het plangebied en planvoornemen nader beschreven. Vervolgens vindt toetsing van dit planvoornemen plaats aan beleidskaders (Hoofdstuk 3), milieuaspecten (Hoofdstuk 4) en sectorale aspecten (Hoofdstuk 5). In Hoofdstuk 6 wordt de juridische regeling toegelicht. Vervolgens wordt in Hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het planvoornemen toegelicht, en komt in Hoofdstuk 8 de te volgen procedure aan bod.

## Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

### 2.1 Ligging in groter verband

Het plangebied is gelegen binnen de bouwde kom van Gennep. Dit betreft de 'hoofdkern' binnen de gemeente Gennep waar de meeste voorzieningen aanwezig zijn. Het plangebied is gelegen in het noordwestelijk deel van de kern op de hoek Kalboerstraat/Touwslagersgroes en wordt aan de westzijde begrenst door de provinciale weg N271. Dit is de oude rijksweg van Venlo naar Nijmegen. Deze weg loopt in noord-zuid richting met parallel daaraan de Maas.

De kern van Gennep is ontstaan op de plek waar twee wateren samenkomen, namelijk de rivier Maas en de rivier Niers. Het centrum van de kern met de diverse (winkel)voorzieningen ligt aan de Spoorstraat/Zandstraat. De bebouwing in de kern bestaat hoofdzakelijk uit lage (vrijstaande, halfvrijstaande of geschakelde) bebouwing. Het betreffen overwegend grondgebonden woningen in 1 tot 2 bouwlagen met kap. Incidenteel komen appartementen voor in meerdere bouwlagen (maximaal 4 tot 5 bouwlagen, met de bovenste bouwlaag al dan niet als setback).



*Omgeving plangebied (ligging plangebied bij rode markering)*

### 2.2 Historische ontwikkeling

De stad Gennep kent zijn origine als Keltische nederzetting. De keltische benaming 'Ganapja' verwijst naar de locatie van Gennep: plaats waar twee wateren (de Maas en de Niers) samenkomen. De plaats is in eerste instantie ontstaan langs een kruising van wegen langs een doorwaadbare plek van de Niers. Ook zijn er Angelsaksische resten gevonden bij de oude Gennepse Kerk (restanten van een houten zaalkerkje uit ca. 750 n. Chr.).

Gennep kocht rond 1300 stadsrechten. Tot het ambt van Gennep behoren dan de kernen Milsbeek, Ottersum, Ven-Zelderheide, Heijen, Oeffelt en nog enkele andere gehuchten. Gennep is echter nooit een grote handelskern geworden, mede door de verre ligging van de Maas. Gennep wordt echter in een veel later

stadium uit het infrastructurele isolement getrokken door de realisatie van de rijksweg Nijmegen-Maastricht in 1845, die gebruik maakt van de Niersbrug in Gennep. Dit geeft de stad een duw opwaarts met betrekking tot industrie en verstedelijking.

Het tracé van de Rijksweg wordt rond 1980 verlegd. Waar deze eerst door de kern van Gennep heen voerde, werd deze verlegd langs de oostzijde van de Maas. Hiermee werd ook een nieuwe aftakking gerealiseerd aan de N264 buiten de kern van Gennep. De verlegging van het tracé betekende ook een nieuwe en hardere verstedelijkingsgrens voor de kern aan de Maaszijde. In de loop van de afgelopen jaren heeft de omgeving van het plangebied zich ontwikkeld tot een gemengd gebied met woonfuncties, maatschappelijke en recreatieve functies.



*Historische ontwikkeling omgeving plangebied (bron: TopoTijdsreis)*

## 2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied betreft een perceel gelegen binnen het bestaande bebouwd gebied van de kern Gennep. Het plangebied is momenteel in gebruik als groenvoorziening in de vorm van grasveld (braakliggend terrein) met aan de randen houtsingels met bomen. De omgeving van het plangebied wordt aan de zuidzijde gekenmerkt door grondgebonden vrijstaande woningen in 1 tot 1,5 bouwlaag met kap aan een doodlopende weg. Ondanks dat het een doodlopende weg is heeft het straatprofiel de nodige breedte in de vorm van rijbaan, groene berm en trottoir.

Aan de oostzijde (overzijde Kalboerstraat) grenst het plangebied aan een tenniscomplex. Het tenniscomplex bestaat uit een verenigingsgebouw (kleedruimten/kantine) met 5 tennisbanen en een oefenbaan. Deze tennisbanen kunnen s' avonds verlicht worden. Het gehele tenniscomplex is omkaderd door houtsingels met bomen waardoor het vanaf de Kalboerstraat beperkt zichtbaar is.

De noordzijde van het plangebied grenst aan een woonzorgcomplex. Dit is recent gerealiseerd en bevat 8 wooneenheden (bedrijfswooning met 7 zorgappartementen). Bebouwing bestaat uit twee bouwlagen met kap.

Tot slot wordt het plangebied aan de westzijde begrenst door de provinciale weg N271. Dit is de doorgaande weg in noord-zuidrichting van Venlo naar Nijmegen. Tussen deze weg en het plangebied is de waterkering gelegen om de kern Gennep te beschermen tegen eventueel hoogwater. Tevens dient deze waterkering als geluidscherm.



*Aanzicht plangebied vanaf de Kalboerstraat*



*Grondgebonden vrijstaande woningen (zuidzijde)*



*Tenniscomplex (oostzijde)*



*Woonzorgcomplex (noordzijde)*



*Provinciale weg N271 (westzijde)*

## 2.4 Planvoornemen

Het planvoornemen op de hoek Kalboerstraat/Touwslagersgroes bestaat uit het mogelijk maken van een woonontwikkeling van in totaal maximaal 20 levensloopbestendige woningen voor senioren om de doorstroming binnen de kern Gennep te bevorderen. De woningen worden in diverse bouwblokken gerealiseerd. De bouwblokken met woningen zijn gesitueerd rondom een 'Hof' (binnengebied). De woningen aan de noord- en westzijde zijn daarbij georiënteerd op dit 'Hof'. De woningen aan de zuid- en oostzijde zijn naar buiten georiënteerd richting respectievelijk de Kalboerstraat en de Touwslagersgroes.

Aan de zuidzijde is een bredere opening richting de grondgebonden vrijstaande woningen, zodat van daaruit een inzicht is in het plangebied en vanuit het plangebied een directe relatie en uitlopmogelijkheid is richting het groen, parallel aan de provinciale weg in zuidelijke richting. Deze opening in combinatie met het 'Hof' krijgt een groene inrichting en uitstraling. Dit binnengebied is bereikbaar vanaf twee zijden.

Het plan is ontworpen in een losse setting met woningen in hoofdzakelijk één bouwlaag met een kap. Centraal aan het 'Hof' wordt voorzien in een gebouw met twee bouwlagen met kap, met op de begane grond een gezamenlijke huiskamer en op de verdieping twee appartementen (bovenwoningen). Alle woningen zijn met de voor- of achterzijde gelegen aan een informele semi-openbare 'Hof'. Dit 'Hof' is autovrij en biedt ruimte aan

omwonenden voor ontmoeten en het ontplooiën van gezamenlijke activiteiten.



*Impressies/referentiebeelden woningbouwontwikkeling (indicatief)*

#### Woningvoorraad

Met het planvoornemen worden in totaal maximaal 20 levensloopbestendige woningen voor senioren mogelijk gemaakt. Het betreffen zowel koop- als huurwoningen en zijn met name bedoeld om de doorstroming van de Gennepse woningmarkt te bevorderen. Het betreffen dus relatief kleine woningen voor 1 tot twee persoonshuishoudens met een volledig programma op de begane grond.

#### Parkeren

De parkeervoorzieningen worden losgekoppeld van de woonkavels. Aan de randen van het plangebied (Kalboerstraat, Touwslagersgroes) worden de noodzakelijke parkeerplaatsen, middels haaksparkeren in een aantal parkeerkoffers, aan de bestaande infrastructuur gerealiseerd.

## 2.5 Afwijken geldend bestemmingsplan

Op basis van het geldend bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Groen' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Op basis van de groenbestemming is de oprichting van maximaal 20 levensloopbestendige woningen planologisch-juridisch niet mogelijk. Om voorliggende woonontwikkeling mogelijk te maken, dient daarom het geldende bestemmingsplan 'Gennep Noord' (inclusief herziening en paraplubestemmingsplan parkeren) ter plekke van het plangebied herzien te worden.

In de volgende hoofdstukken wordt de wenselijke nieuwe invulling van het plangebied getoetst aan de geldende beleidskaders op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau (Hoofdstuk 3), milieuaspecten (Hoofdstuk 4) en sectorale aspecten (Hoofdstuk 5).

## Hoofdstuk 3 Beleidskaders

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het Rijk opgesteld in het kader van de nieuwe Omgevingswet, die naar verwachting per 1 januari 2023 in werking treedt. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als nu) sturen en richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaat adaptatie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstigbestendige ontwikkelingen van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het Rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaat voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Binnen de NOVI wordt aandacht besteed aan het nationaal belang van het zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften. Hierbij wordt benadrukt dat de opwaardering van de woningvoorraad niet alleen een kwantitatieve opgave is. Demografische ontwikkelingen (vergrijzing, huishoudenverdunding, immigratie en asiel), nieuwe keuzes rond verduurzaming en ontwikkelingen in de zorg (behoefte) hebben onder andere ook belangrijke invloed op de woonbehoefte. De komende tien jaar moeten er één miljoen woningen worden gebouwd. Een coalitie van 34 organisaties op het gebied van wonen, bouwen en zorg en welzijn heeft hiervoor, in samenwerking met gemeenten en provincies, een actieplan opgesteld. In de zogenaamde 'Actieagenda Wonen' hebben partijen afgesproken om met een volgend kabinet snel te gaan bouwen.

Het planvoornemen voorziet in het benutten van een 'open plek' in de ruimtelijke structuur van het bestaande bebouwde gebied van de kern Gennep voor een woonontwikkeling. Deze woningen zijn georiënteerd op senioren die, gezien de demografische ontwikkelingen, de meeste behoefte hebben aan een betaalbare kleinere woning. Met het aanbieden van (betaalbare) kleiner koop- en huurwoningen aan senioren wordt invulling gegeven aan de wens om snel het woningtekort voor deze groep op te vangen. Met de realisatie van woningen voor deze oudere doelgroep wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de doorstroom van de woningmarkt, waardoor er elders meer woningen vrijkomen. Hiermee wordt de woningmarkt beetje bij beetje van het slot af gehaald. Er wordt bovendien invulling gegeven aan deels braakliggende grond, waarmee de ruimtelijke kwaliteit van de kern Gennep op deze locatie verbeterd wordt. Het plan ligt hiermee in lijn met datgene dat bepaald is in de NOVI.

#### 3.1.2 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de NOVI het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) in werking getreden.

Voor het plangebied is het Rijksbelang "Grote rivieren" relevant. Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het rivierbed van de Maas zoals is opgenomen in het Barro. In artikel 2.4 van het Barro is de ruimtelijke doorwerking van de Beleidslijn grote rivieren en het Nationaal Waterplan (voor zover het gebieden betreft die daarin worden gereserveerd voor mogelijke toekomstige rivierverruimende maatregelen) geregeld.

De artikelen 2.4.1. t/m 2.4.5 Barro stellen algemene eisen aan de inhoud van nieuwe bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden gelegen in het rivierbed met als doel te voorkomen dat plannen worden ontwikkeld die een bedreiging vormen voor de waterafvoer of die vergroting van de afvoercapaciteit feitelijk kunnen belemmeren.

Het plangebied is volgens de kaart behorende tot de "Beleidslijn grote rivieren" gelegen binnen een zogenaamde "artikel 6.16-gebied" van het Waterbesluit. Dit zijn gebieden die deel uitmaken van het (waterbergend) rivierbed en bij hoogwatersituaties onder water kunnen staan. Bouwen in deze, in het rivierbed gelegen, artikel 6.16-gebieden geschiedt net als elders in het rivierbed op eigen risico. In geval van hoogwaterschade wordt door zowel het Rijk als de gemeente geen recht op schadevergoeding erkend.

Het rivierbed vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van maximaal 20 woningen.

### **3.1.3 Bro; motivering duurzame verstedelijking**

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'motivering duurzame verstedelijking' opgenomen. Het Bro stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen en omgevingsvergunning (handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening) die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De Ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden, waarbij de afzonderlijke treden zijn losgelaten. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan c.q. omgevingsvergunning een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting/ruimtelijke onderbouwing een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting/ruimtelijke onderbouwing, aanvullend op de beschrijving van de behoefte, tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Wanneer sprake is van nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de toelichting van het bestemmingsplan/ruimtelijke onderbouwing een beschrijving van de behoefte aan de woningen die mogelijk worden gemaakt bevatten. Deze behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling.

Het planvoornemen voorziet in een woonontwikkeling van maximaal 20 levensloopbestendige woningen voor senioren. Hierdoor kan gesteld worden dat er sprake is van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. De behoefte voor de woningen dient daarom onderbouwd te worden in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Met de realisatie wordt voorzien in een kwalitatieve behoefte, namelijk woningen voor senioren om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Er is een nadrukkelijk behoefte aan deze (betaalbare) kleinere koop- en huurwoningen voor senioren om de woningvoorraad van de kern Gennep in balans te houden en te voorzien in betaalbare woningen. In paragraaf 3.3.1 en 3.4.1 is de kwantitatieve behoefte verder verduidelijkt. Hieruit blijkt dat het planvoornemen passend is binnen de geldende

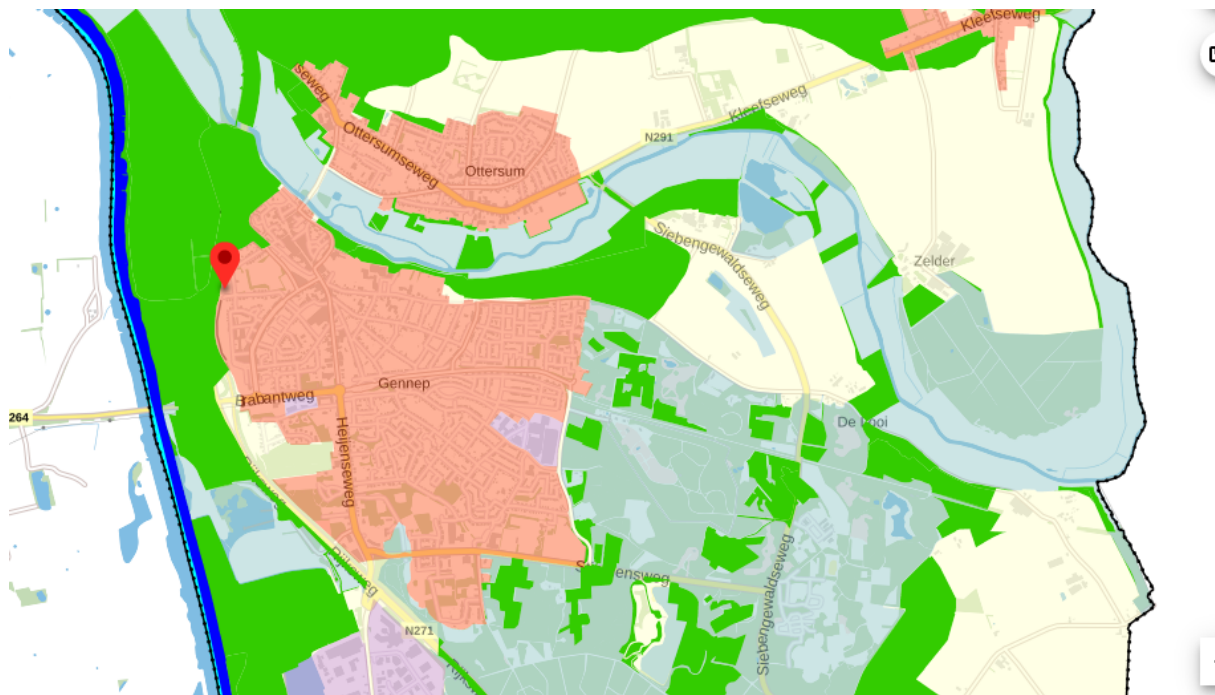
woonbeleidskaders. Daarnaast betreft het de invulling van een 'open plek' binnen de ruimtelijke structuur van het bestaande bebouwd gebied van de kern Gennep, en dus binnen bestaand stedelijk gebied. Het planvoornemen betreft daarmee de juiste woningen voor de juiste doelgroep op de juiste plek. Hiermee vormt de Ladder voor duurzame verstedelijking geen beletsel voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Provincialeomgevingsvisie(POVI)

De nieuwe Omgevingswet treedt naar verwachting op 1 januari 2023 in werking. De provincie moet dan beschikken over een Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. De provincie heeft in dat kader het POL2014 vervangen door de Omgevingsvisie Limburg (hierna: POVI). Deze is vastgesteld op 1 oktober 2021. De POVI richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Maar ook het aspect gezondheid en een gezonde leefomgeving wordt in de Omgevingsvisie meegenomen.

De zoneringen op grond van het POL2014 zijn in de POVI overgenomen op de kaart 'Limburgse principes'. In de POVI is onderhavig plangebied, net als in het POL, gelegen in het 'bebouwd gebied' (landelijke kern). Vanuit beleidsmatig oogpunt in relatie tot voorliggend planvoornemen is geen sprake van relevante wijzigingen ten opzichte van het POL2014. Het planvoornemen ligt in lijn met de POVI en kan daarom met betrekking tot de provinciale visie als toekomstbestendig worden geacht.



*Uitsnede kaart 'Limburgse principes' POVI met aanduiding plangebied*

Voor wat betreft woningbouw, op korte en middellange termijn, zit de grootste opgave in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Conjuncturele ontwikkelingen en migratiestromen beïnvloeden vraag en aanbod op de woningmarkt. Daarnaast verandert de woonvraag waardoor het woningaanbod niet altijd aansluit op de vraag. Daardoor is er op korte termijn een vraag naar woningen voor specifieke doelgroepen (starters en senioren) en lokaal een overschot aan incourante plannen en woningen. Voor zover (harde en zachte) planvoorraad voorziet in de mogelijkheid om woningen te bouwen waar niet langer behoefte aan is, zal de Provincie in overleg met de gemeenten onderzoeken hoe deze

planvoorraad aangepakt kan worden. Hiertoe is reeds in POL2014 een oproep gedaan aan gemeenten, die Limburg breed nog niet het gewenste resultaat heeft opgeleverd. Het gevolg is dat woningbouwplannen waaraan dringend behoefte bestaat, niet kunnen worden toegevoegd vanwege een te grote voorraad aan niet meer actuele plannen die niet meer aansluiten bij de behoefte.

Daarnaast zijn ook sociaal-economische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving zijn van belang. Leegstand, criminele activiteiten, ondermijning of verloedering en eenzijdig samengestelde woongebieden hebben invloed op de leefbaarheid en kunnen de kloof in de samenleving vergroten. Gemengde wijken met ruimte voor verschillende leefstijlen dragen bij aan een sterker sociaal weefsel en kunnen bijdragen aan het voorkomen van sociale problemen'.

Het woningbeleid is verder uitgewerkt in de Regionale woonagenda Noord-Limburg (3.3.1) en de Lokale woonvisie gemeente Gennep (3.4.1). Het planvoornemen voorziet in de hiervoor beschreven transformatie van de woningvoorraad door gebruik te maken van een inbreidingslocatie, waarbij de woningen bedoeld zijn voor de specifieke doelgroep senioren. Hiermee wordt de woningvoorraad van de kern Gennep beter in balans gebracht door hiermee de doorstroming op de woningmarkt op gang te brengen. Tevens draagt het planvoornemen bij aan de kwaliteit van de leefomgeving door een goede invulling te geven aan deze open plek binnen de ruimtelijke structuur van het bestaande bebouwde gebied van de kern Gennep. Hiermee ligt het plan in lijn met het POVI.

### **3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014**

Gelijktijdig met het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Daarin heeft de juridische doorwerking van het omgevingsbeleid uit het POL2014 plaatsgevonden. Hoewel in oktober 2021 inmiddels de nieuwe Omgevingsvisie Limburg is vastgesteld en voorsortierend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet in december 2021 ook al de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) is vastgesteld, geldt vooralsnog de Omgevingsverordening Limburg 2014. De nieuwe verordening treedt pas in werking na bekendmaking, hetgeen wordt gekoppeld aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Op dat moment vervalt de Omgevingsverordening Limburg 2014.

In het hoofdstuk Ruimte zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het provinciale beleid regels opgenomen. Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening. Met name gaat het dan om de regels voor de ecologische hoofdstructuur, die zijn ondergebracht in het onderdeel Goudgroene natuurzone.

In de verordening is onder andere bepaald dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen in beginsel een plaats moeten krijgen binnen het bestaande stedelijk gebied (overeenkomstig de Ladder voor duurzame verstedelijking). Het planvoornemen voorziet in een nieuwe woonontwikkeling op een open plek binnen de ruimtelijke structuur van het bestaande bebouwde gebied van de kern Gennep. Er zijn verder geen aspecten van de Omgevingsverordening Limburg die beletsel vormen voor uitvoering van het planvoornemen.

## **3.3 Regionaal beleid**

### **3.3.1 Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024**

De Regionale woonvisie Noord-Limburg geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. In de visie wordt nadrukkelijk de link gelegd tussen de (toekomstige) bevolkingssamenstelling en de bestaande woningvoorraad. Hierbij wordt de nadruk gelegd op de kwalitatieve opgave en minder op de kwantitatieve opgave. De Regionale woonvisie Noord-Limburg bevat een analyse, waarvan de opgaven kunnen worden samengevat in de volgende twee punten:

- Mismatch woningbehoefte en woningvoorraad;

- Zoektocht om alle doelgroepen een plek te geven binnen de woningmarkt.

Doordat er verschuivingen plaatsvinden in de demografische samenstelling van de bevolking, 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.

Met het planvoornemen worden maximaal 20 levensloopbestendige woningen voor senioren toegevoegd in bestaand bebouwd gebied van de kern Gennep. Het betreft de invulling van een open plek in de ruimtelijk structuur. Het planvoornemen voorziet specifiek in woningen voor senioren om de doorstroming op de woningmarkt op gang te brengen, zodat in de eigen behoefte van de kern Gennep kan worden voorzien en er een betere balans in de woningvoorraad ontstaat. Hiermee wordt de langste keten op het gebied van doorstroming bewerkstelligt. Hiermee wordt invulling gegeven aan de wens om in de 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.

De regionale werkgroep Wonen heeft op 31 januari 2022 positief geadviseerd op de voorliggende casus.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### 3.4.1 Lokale woonvisie gemeente Gennep 2017-2021

Het aantal inwoners van de gemeente Gennep daalt sinds 2012. Tegelijkertijd is het zo dat er meer een- en tweepersoonshuishoudens ontstaan en minder gezinshuishoudens. Dit betekent dat, ondanks de bevolkingskrimp, er de komende jaren nog wel behoefte bestaat aan meer woningen. Echter wel beduidend minder woningen dan het aantal woningen van alle woningbouwplannen van projectontwikkelaars, woningbouwcorporaties, particulieren en de gemeentelijke grondexploitaties in Gennep bij elkaar opgeteld. Bovendien zal er in de toekomst meer vraag zijn naar een ander type woning dan de standaard eengezinswoning. Men kan dan denken aan seniorenwoningen, appartementen, mantelzorgwoningen en studio's.

Een belangrijk aspect van de lokale woonvisie gemeente Gennep is dat woningtoevoeging in essentie niet meer is toegestaan, mits:

- het woningbouw op een inbreidingslocatie is;
- er naar het oordeel van het college bijzonder een zwaarwegende omstandigheden zijn om af te wijken van de restrictie;
- het in het kader van het 'ontzorgingsarrangement' voor huisvesting van bijzondere doelgroepen is én er bijzondere ruimtelijke argumenten aan de orde zijn.

Het planvoornemen voorziet in realisatie van maximaal 20 levensloopbestendige woningen voor senioren op een inbreidingslocatie binnen het bestaande bebouwde gebied van de kern Gennep. Hiermee wordt een open plek binnen de ruimtelijke structuur van het bebouwde gebied van de kern Gennep ingevuld met een woonbestemming die kwalitatief past in de omgeving.

In par. 4.8 van de lokale woonvisie wordt specifiek ingegaan op de woningbouwopgave binnen de kern van Gennep. Specifiek wordt binnen deze kern een kans aangeduid voor een woningbouwprogrammering die aansluit op stijgende behoefte aan levensloopbestendige woningen voor senioren, zowel koop als huur. Het planvoornemen voorziet hierin. Hiermee ligt het plan in lijn met de Lokale woonvisie gemeente Gennep 2017-2021.

### 3.4.2 Omgevingsvisie 'Samen maken we Gennep'

Op 23 september 2019 heeft de gemeente Gennep de 'Omgevingsvisie gemeente Gennep' gepubliceerd. In de omgevingsvisie beschrijft de gemeente wat haar visie is op de fysieke leefomgeving voor de komende 10 tot 15 jaar. Dat kan niet zonder de inbreng van en samenwerking met de inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners. Een belangrijke opgave voor de gemeente is het behouden en versterken van een goed woon- en leef- en werkklimaat. In de zoektocht die volgt vindt de gemeente aansluiting bij het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Voor het definiëren van het begrip 'ruimtelijke kwaliteit' hanteert de gemeente de volgende vier waarden:

- herkomstwaarde (ontstaansgeschiedenis);
- belevingswaarde (diversiteit + identiteit + schoonheid);
- gebruikswaarde (doelmatigheid + functionele samenhang);
- toekomstwaarde (duurzaamheid + aanpasbaarheid + beheerbaarheid).

Binnen de kern van Gennep wordt voornamelijk aandacht besteed aan het behoud van een krachtige kern, door realisatie van een aantal opgaven. Deze opgaven worden binnen de Omgevingsvisie als volgt geformuleerd:

- Verbetering van een compact en herkenbaar centrum met een goed kwalitatief winkelaanbod
- Inzet van het historische centrum
- Terugbrengen van de historische vestinggordel
- Versterking wandel- en fietsroutes en voorzieningen richting het Genneper bos- en heidegebied
- Herstellen van de relatie met de Maas (barrière N271)
- Herontwikkeling voormalig Nato terrein
- Het opstellen van een beeldkwaliteitsplan als basis voor de verdere versterking van de uitstraling van het historisch centrum

Het planvoornemen voorziet in realisatie van levensloopbestendige woningen voor senioren, waarmee vraag en aanbod in de woningbouw kwalitatief op elkaar afgestemd worden voor een betere balans in de woningvoorraad en de doorstroming te bevorderen. Daarnaast voorziet het planvoornemen in de invulling van een open plek in de ruimtelijke structuur van het bestaande bebouwd gebied van de kern Gennep. Het planvoornemen als woningontwikkeling sluit goed aan op haar (woon)omgeving.

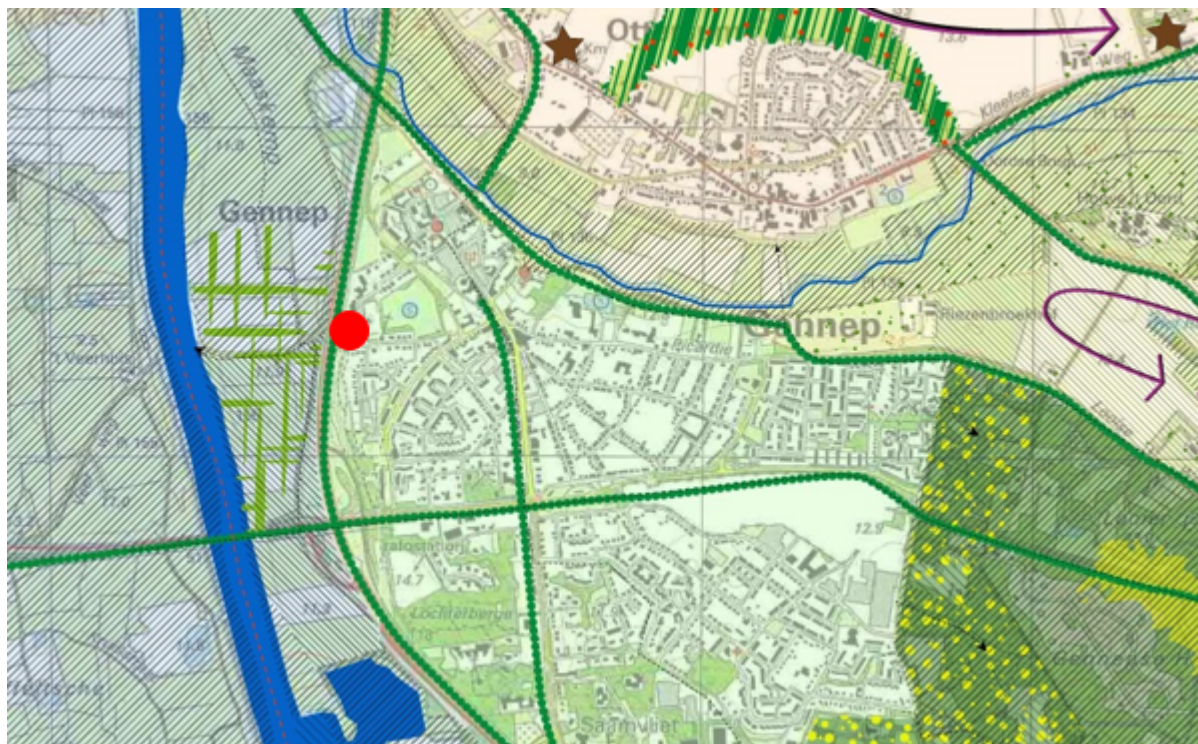
Hiermee sluit het planvoornemen aan op datgene wat opgenomen is in de Omgevingsvisie 'Samen maken we Gennep'.

### 3.4.3 Landschapsontwikkelingsplan

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

In de kaart bij het landschapsontwikkelingsplan is de zone waar voorliggend planvoornemen is voorzien niet specifiek aangeduid. Wel is de westzijde van het plangebied, parallel aan de N271, aangeduid als duurzame

laanbeplanting. Dit heeft betrekking op de bestaande houtsingel met bomen aan deze zijde van het plangebied. Deze houtsingel met bomen blijft in het kader van het planvoornemen behouden en fungeert als overgang naar de aangrenzende provinciale weg. Verder is het landschapontwikkelingsplan niet van toepassing op het plangebied omdat dit onderdeel uitmaakt van het bebouwde gebied van de kern Gennep.



*Uitsnede kaart landschapontwikkelingsplan*

Wel is in het planvoornemen de nodige aandacht besteed aan de groene uitstraling. Het 'Hof' (binnengebied) en de opening aan de zuidzijde krijgen een groene inrichting en wordt autovrij ingericht. Gelet hierop levert het Landschapontwikkelingsplan geen beletsel op voor het planvoornemen.



## Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden alle relevante milieu- en omgevingsaspecten voor het plangebied behandeld. Indien er beperkingen uit het plan voortvloeien naar aanleiding van één van de aspecten, dan is hier in dit plan als randvoorwaarde rekening mee gehouden. Een en ander betekent dat het bestemmingsplan in overeenstemming met het criterium van 'een goede ruimtelijke ordening' dient te zijn.

### 4.2 Milieueffectrapportage

#### 4.2.1 Inleiding

De m.e.r.-regelgeving is erop gericht het milieu een volwaardige plaats in besluitvormingsprocessen te geven. Besluitvorming over ruimtelijke plannen vraagt altijd om een integrale afweging. In bepaalde gevallen is de verplichting opgelegd om de milieugevolgen van een voorgenomen activiteit evenals alternatieven hiervoor en mogelijke maatregelen, te beschrijven. In deze paragraaf is getoetst of sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht.

#### 4.2.2 M.e.r.-toetsing

Een m.e.r.-toetsing op basis van de beschikbare gegevens levert het volgende resultaat op:

1. Er is sprake van een 'stedelijk ontwikkelingsproject', waarbij de omvang van de ontwikkeling zich ruim onder de drempelwaarden bevindt (cf Bijlage D bij het Besluit milieueffectrapportage). Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is daarmee aan de orde. Het planvoornemen betreft een kleinschalige woningbouw binnen bestaand bebouwd gebied (invulling open plek: grasveld). Concreet worden binnen het plangebied maximaal 20 levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Er is geen sprake van significante milieugevolgen als gevolg van het planvoornemen. Dit blijkt uit hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting.
2. Gezien de aard, omvang en locatie van het voornemen en de afstand en effectbereik ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (ongeveer 1,2 kilometer van het Natura 2000-gebied 'Oeffeltermeent' gelegen en op respectievelijk 3,2, 4,1, 4,2 en 7,0 kilometer afstand bevinden zich de Natura 2000-gebied 'Zeldersche Driessen', 'Maasduinen', 'Sint Jansberg', 'De Bruuk' en 'Reichswald'. Overige Natura 2000-gebied liggen op een afstand van meer dan 10 kilometer.) is aannemelijk dat significant negatieve effecten van 18 storingsfactoren op voorhand zijn uit te sluiten. Vanwege het effectbereik en de overbelaste situatie, is dit niet het geval voor de stikstofdepositie als gevolg van het voornemen. Dit dient te worden aangetoond met een stikstofdepositieberekening van het projecteffect in de AERIUS Calculator. Een notitie beoordeling stikstof is bijgevoegd als Bijlage 5 bij deze toelichting. Het planeffect van de nog te realiseren bouwcapaciteit is kleiner dan 0,00 mol N/ha/jaar en heeft geen invloed op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden en de stikstofdepositie op deze gebieden (< 0,00 mol/ha/jr op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden volgens de AERIUS-calculator).
3. Dit betekent dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is en dat er geen passende beoordeling hoeft te worden opgesteld in het kader van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming. Er bestaat dus geen m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

Gelet op de kenmerken van het planvoornemen en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen opgetreden. Ook heeft het planvoornemen geen negatieve effecten op een goede ruimtelijke ordening zoals beschreven in deze milieuparagraaf en de toelichting.

### 4.3 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Voorgaande moet op twee manieren getoetst worden. Enerzijds wordt er gekeken of het perceel zelf veroorzaker is van hinder en anderzijds wordt bekeken of het perceel kwetsbaar is voor hinder.

Het plan bestaat uit de oprichting van maximaal 20 levensloopbestendige woningen. Een woning is geen hinderveroorzakend object, maar wel aan te merken als gevoelig object. Toetsing van mogelijke hinder die het planvoornemen veroorzaakt op hindergevoelige functies in de omgeving is daarom niet noodzakelijk. Wel dient ter plekke van de te realiseren woning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd te worden. Bovendien mag het planvoornemen niet leiden tot een belemmering in de bedrijfsvoering voor omliggende bedrijven.

In de nabije omgeving van het plangebied liggen geen hinderveroorzakende bedrijven. Wel ligt ten noorden van het plangebied een maatschappelijke bestemming. Dit betreft een woonzorgcomplex waar uitsluitend wordt gewoond. Deze maatschappelijke voorziening vormt hiermee geen belemmering voor het planvoornemen.

Ten noorden van het plangebied ligt in het aangrenzende buitengebied een rioolwaterzuiveringsinstallatie, aan de overzijde van de provinciale weg. Op basis van de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering hebben dergelijke installaties een richtafstand van 300 meter (geur) en 200 meter (geluid). De afstand tussen de meest zuidelijk punt van de rioolwaterzuiveringsinstallatie en het plangebied bedraagt ongeveer 370 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden ten aanzien van zowel geur als geluid. Omgekeerd vormen de nieuwe woningen geen belemmering voor de rioolwaterzuiveringsinstallatie aangezien reeds bestaande woningen op korte afstand gelegen zijn die maatgevend zijn voor de installatie.

Ten oosten van het plangebied ligt een tenniscomplex met de bestemming 'Sport'. Op basis van de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering hebben tennisbanen (met verlichting) een richtafstand van 50 meter (aspect geluid). Het plangebied is gelegen binnen deze richtafstand en het planvoornemen voorziet in het oprichten van milieugevoelige objecten. In dat kader zijn door Peutz de aspecten omgevingslawaaï en lichthinder nader onderzocht. Deze onderzoeken zijn bijgevoegd als Bijlage 1 en Bijlage 2 bij deze toelichting (d.d. 19 april 2022, rapportnummer O16684-2-RA en d.d. 25 februari 2022, rapportnummer O16684-3-RA). Daarnaast is het tenniscomplex recent uitgebreid met 3 padelbanen ter plaatse van de meest zuidelijke tennisbaan. Voor de aanleg van deze banen is een akoestisch onderzoek industrielawaai padelbanen (Econsultancy, rapportnummer 18348.001, d.d. 29 september 2022) uitgevoerd. Dit onderzoek is als Bijlage 3 bij deze toelichting bijgevoegd. Uit deze onderzoeken is het volgende gebleken.

#### Omgevingslawaaï tennisbanen

Vanwege de tennisactiviteiten is op de rand van het bouwvlak van het woongebied sprake van een geluidbelasting tot 54 dB(A) etmaalwaarde. Dit is plaatselijk hoger dan de standaardgrenswaarde conform het Activiteitenbesluit van 50 dB(A). De avondperiode is hierbij maatgevend; in de dag- en nachtperiode worden de grenswaarden niet overschreden.

Ook voor de tennisactiviteiten is de proefverkaveling doorgerekend. Bij de woningen in het plangebied is dan -voor de woninggevels die naar de Kalboerstraat gericht zijn- sprake van een geluidbelasting tot 52 dB(A). Dit is plaatselijk hoger dan de standaardgrenswaarde conform het Activiteitenbesluit van 50 dB(A). Op de begane grond is geen sprake van waarden hoger dan 50 dB(A).

Bij maatwerkvoorschrift kan de gemeente Gennep deze verhoogde geluidbelasting vastleggen. Hierdoor wordt de tennisvereniging niet belemmerd in haar activiteiten. Tegelijkertijd kan een acceptabel woon- en leefklimaat geborgd worden bij de nieuwe woningen: het gaat immers om plaatselijke en beperkte overschrijdingen van de standaardgrenswaarden in uitsluitend de avondperiode, de woningen worden nieuw gebouwd en voorzien van goede geluidwering van de gevel (waardoor het binnengeluidniveau voldoende laag

zal zijn) en het gaat om geluiden die in een woonomgeving als normaal beschouwd kunnen worden (sportactiviteiten).

De maximale geluidniveaus in de nachtperiode zijn met 64 dB(A) op de rand van het bouwvlak van het woongebied en 63 dB(A) bij de woningen in de proefverkaveling plaatselijk hoger dan de standaardgrenswaarde conform het Activiteitenbesluit van 60 dB(A). Deze waarden in de nachtperiode worden niet veroorzaakt door tennisactiviteiten, maar door het dichtslaan van autoportieren door bezoekers van de tennisvereniging. Deze activiteiten zijn in het Activiteitenbesluit uitgesloten van toetsing aan de geluidgrenswaarden. In het kader van goede ruimtelijke ordening dienen deze niveaus wel beoordeeld te worden. Omdat het hier normale stedelijke activiteiten betreft (dichtslaan autoportieren), waarbij bovendien sprake is van maximale geluidniveaus die maar beperkt hoger zijn dan 60 dB(A), kan dit als acceptabel beschouwd worden.

Middels een voorwaardelijke verplichting is in de regels gewaarborgd dat bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voldaan moet worden aan de voorwaarden zoals deze gesteld zijn in het maatwerkvoorschrift.

#### Lichthinder tennisbanen

Bij ingeschakelde speelveldverlichting van de tennisvereniging is ter plaatse van de geprojecteerde woningen van het plan Kalboerhof een verticale verlichtingssterkte  $E_v$  gemeten van ten hoogste 6 lx, zie tabel 4.2 van het lichtonderzoek.

De verlichting van de sportvelden is normaliter niet na 23.00 uur ingeschakeld. De conform de Richtlijn lichthinder in de dag- en avondperiode (tot 23.00 uur) in stedelijk gebied (omgevingszone E3) na te streven grenswaarde van 10 lx wordt niet overschreden.

Voor de lichtsterkte  $I$  per armatuur geldt in de dag- en avondperiode (tot 23.00 uur) voor omgevingszone E3 een na te streven grenswaarde van 2.500 cd, zie hoofdstuk 3. Deze grenswaarde wordt ter plaatse van de geprojecteerde woningen van het plan overschreden vanwege de armaturen in de masten 1, 2, 5, 6, 9, 10 en 12, zie tabel 4.3 van het lichtonderzoek. De hoogst gemeten lichtsterkte bedraagt ca. 12.500 cd.

Aanbevolen wordt te bezien in hoeverre het mogelijk/haalbaar is voorzieningen te treffen ten aanzien van de armaturen van de genoemde lichtmasten. Voorzieningen kunnen mogelijk bestaan uit:

- het beter uitrichten van de betreffende armaturen. Wellicht kunnen de armaturen meer naar beneden (op het veld) gericht worden en verminderd hiermee de lichtuitstraling naar de omgeving;
- het aanbrengen van afschermkappen op de betreffende armaturen, ter beperking van de lichtuitstraling in de richting van de geprojecteerde woningen. Dit kan echter ook ten koste gaan van de lichtopbrengst;
- vervangen van de armaturendoor nieuwe led-armaturen met een betere lichtverdeling, waarmee de verlichting meer wordt begrenst tot het sportveld.

Indien ter plaatse van speelveld 3 padelbanen gerealiseerd worden met nieuwe veldverlichting dan dient bij het ontwerp rekening gehouden te worden met de woningbouw van het plan Kalboerhof.

#### Industrielawaai padelbanen

De realisatie van de 3 padelbanen zorgen voor een toename van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op zowel de bestaande als de toekomstige omliggende geluidgevoelige bestemmingen. De toename in de dag- en avondperiode bedraagt gemiddeld 3 dB en wordt voornamelijk veroorzaakt door de 5 dB hogere geluidsemissies van de padelbanen ten opzichte van de tennisbanen.

De maximale geluidniveau worden enkel ter plaatse van de nieuwbouw overschreden ten gevolge van dichtslaande autoportieren en zijn reeds middels maatwerkvoorschriften toegestaan. Deze maximale geluidniveaus nemen ter plaatse van de nieuwbouw met de realisatie van de padelbanen niet toe. De maximale geluidniveaus ten gevolge van de sportactiviteiten worden conform het Activiteitenbesluit niet getoetst. Ten gevolge van de padelbanen is sprake van hogere maximale geluidniveaus op de omliggende geluidgevoelige bestemmingen. In de nachtperiode zijn de autoportieren maatgevend.



#### 4.4 Bodem

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

In dat kader is door Econsultancy, gezien het gebruik als grasveld, een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek conform NEN5725) uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 4 bij deze toelichting (d.d. 25 november 2021, rapportnummer 16850.001). Uit dit vooronderzoek is het volgende gebleken.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging binnen het plangebied te verwachten.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen binnen het plangebied. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Wanneer (op termijn) grond vanuit het plangebied wordt afgevoerd, is het raadzaam om in dit stadium ook de parameter PFAS in het onderzoek mee te nemen. De resultaten worden in dat geval indicatief getoetst aan de toepassingsnormen uit het “Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAShoudende grond en baggerspecie”.

#### 4.5 Geluid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op basis van de Wet geluidhinder te worden onderzocht of sprake is van geluidsoverlast, in het bijzonder in verband met verkeer, spoor of bedrijven. In de wet geluidhinder is bepaald dat ten aanzien van zogenaamde 'geluidgevoelige objecten' (zoals woningen) wettelijke eisen gelden ten aanzien van de maximale belasting.

Op basis van de Wet geluidhinder zijn er drie soorten geluidsbronnen waarmee bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening mee moet worden gehouden:

- wegverkeerslawaaï;
- spoorweglawaaï;
- industrielawaaï.

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een spoorweg of gezoneerd industrieterrein. Wel is het plangebied en daarmee de te realiseren levensloopbestendige woningen gelegen binnen de onderzoekszone van de N271 in het kader van de Wet geluidhinder. De overige wegen in de directe omgeving (binnen de kern Gennep) zijn aangewezen als 30 km wegen en derhalve niet zoneplichtig. Om een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect geluidhinder te garanderen, is door Peutz een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. In dit akoestisch onderzoek zijn de nabij gelegen 30 km wegen (Kalboerstraat, Touwslagersgroes) meegenomen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Dit akoestisch onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 1 bij deze toelichting (d.d. 19 april 2022, rapportnummer O16684-2-RA). Uit dit akoestisch onderzoek is gebleken dat vanwege wegverkeer over de Rijksweg N271 op de rand van het bouwvlak van het woongebied sprake is van een geluidbelasting tot 59 dB. Dit is plaatselijk hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar niet hoger dan de maximaal toelaatbare geluidbelasting van 63 dB.

Conform het gemeentelijk geluidbeleid kan een hogere waarde verleend worden. Als belangrijkste voorwaarde geldt dat alle woningen dienen te beschikken over een geluidluwe zijde.

De exacte invulling van het woongebied is nog niet bekend. Op basis van eerdere stedenbouwkundige schetsen is voor een invulling van het plangebied met een proefverkaveling de geluidbelasting bij de woningen in deze verkaveling berekend. Uit deze berekeningen blijkt dat alle woningen in de proefverkaveling beschikken over een geluidluwe gevel. Er kan derhalve -afhankelijk van de concrete invulling van het woongebied- voldaan worden aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid voor het verlenen van een hogere waarde.

Middels een voorwaardelijke verplichting is in de regels gewaarborgd dat bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voldaan moet worden aan de voorwaarden zoals deze gesteld zijn in het besluit hogere waarden.

#### 4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. Met de Wet geurhinder en veehouderij geldt één toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen in de hele gemeente. Voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige bedrijven is het Activiteitenbesluit het toetsingskader.

De Wet geurhinder en veehouderij bevat normen en afstanden die bedrijven moeten aanhouden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Daarnaast geeft de Wet geurhinder en veehouderij gemeenten de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren dat is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. Ter plaatse van geurgevoelige objecten dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen gelegen. Het aspect geur is derhalve niet van toepassing op het plangebied. Het woon- en leefklimaat van de te realiseren levensloopbestendige woningen kan dan ook gewaarborgd worden.

#### 4.7 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm), zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wm is om de mens te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

##### NIBM

Wanneer een project aangeduid kan worden als 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging (NIBM), vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm. In het besluit NIBM (niet in betekenende mate) wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer het aannemelijk is dat het 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 (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van maximaal 20 levensloopbestendige woningen en blijft daardoor ruimschoots onder de grens van 1.500 woningen. De realisatie van maximaal 20 levensloopbestendige woningen is daarmee aan te merken als NIBM.

Het aantal verkeersbewegingen waarin het planvoornemen voorziet is berekend in 5.4 (145 mvt/etmaal). Uit de ingevulde NIBM-tool hieronder blijkt ook dat het planvoornemen niet voorziet in een overschrijding van de NIBM-norm.

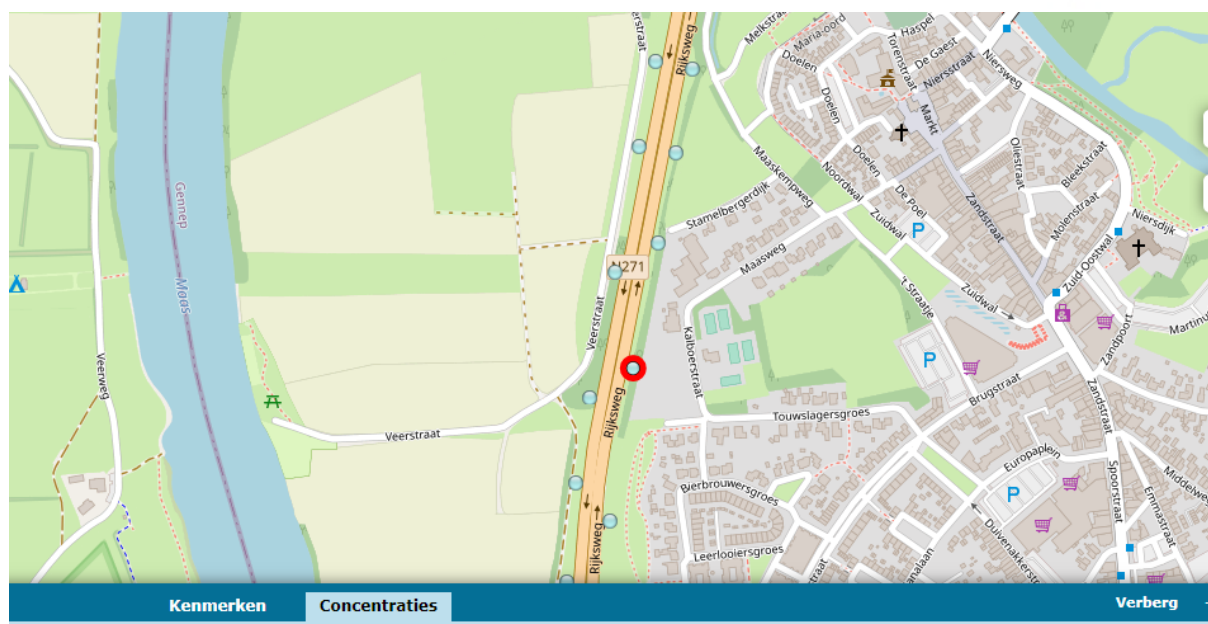
## Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

|                                                                                                      |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie                                                                              | 2023 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                         | 145  |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                      |      |
| NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                                 | 0,08 |
| PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                                | 0,02 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                           | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                     |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate;<br/>geen nader onderzoek nodig</b> |      |

### NSL

Naast dat in het kader van goede ruimtelijke ordening onderbouwd moet worden aangetoond dat het planvoornemen niet voorziet in een significante verslechtering van de luchtkwaliteit, dient ook andersom onderbouwd te worden dat er ter plekke van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit. Om deze reden is de NSL monitoringstool beschouwd. De kaart van deze rekentool bevat rekenpunten, waarop de concentraties en normoverschrijdingsdagen van verschillende stoffen gemeten zijn (NO<sub>x</sub>, O<sub>3</sub>, NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub>).

Ten aanzien van overschrijdingen van de grenswaarde van PM<sub>10</sub>, geldt dat het aantal normoverschrijdingsdagen ter hoogte van de locatie 6,0 dagen betreft. Dit is lager dan de toegestane grenswaarde van 35 normoverschrijdingsdagen, zoals bepaald in de Wet milieubeheer. Er kan dus geconcludeerd worden dat er ter hoogte van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot fijnstof.



Rekenpunt 15987419

Verbergen

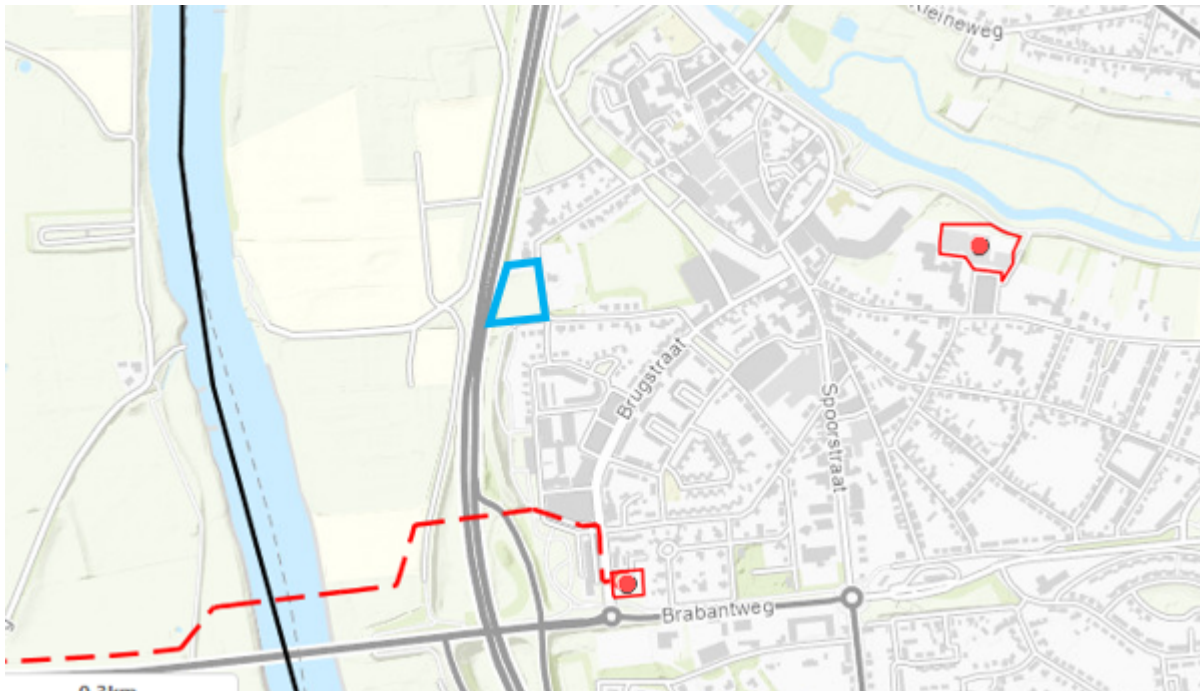
|                                 | NOx | O3 | NO2    | PM10   | PM2.5 |
|---------------------------------|-----|----|--------|--------|-------|
| Totale concentratie [µg/m3]     | -   | -  | 11.901 | 14.738 | 8.402 |
| Aantal normoverschrijdingsdagen | -   | -  | -      | 6.0    | -     |

Er kan geconcludeerd worden dat het plan aangemerkt kan worden als NIBM, en dus niet voorziet in een verslechtering van het woon- en leefklimaat in de omgeving. Ook is ter plekke van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmering op voor het planvoornemen.

#### 4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het risico dat een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke besluit voor het toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten moet worden getoetst aan risiconormen en veiligheidsafstanden. Dit is met name relevant op korte afstand van risicobronnen. Indien een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten binnen het invloedsgebied van een belangrijke risicobron, moet ook het groepsrisico worden verantwoord. Bovendien is het van belang om af te wegen in hoeverre nieuwe risicobronnen binnen een plangebied worden toegestaan.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet voor externe veiligheid worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van specifieke risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen. Toetsingskaders zijn het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi), het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Daarnaast zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit milieubeheer veiligheidsafstanden genoemd die rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.



*Uitsnede risicokaart, met blauw omlijnd het plangebied (Bron: risicokaart.nl)*

Om de risicobronnen in de omgeving te inventariseren, is de risicokaart geraadpleegd. Deze bevat onder andere de gegevens van risicovolle inrichtingen, risicovolle transportroutes en buisleidingen. Uit de risicokaart blijkt het volgende.

#### Zwembad Pica Mare

Ten oosten van het plangebied op een afstand van ongeveer 690 meter is het zwembad Pica Mare gelegen. Dit zwembad is aangemerkt als een risicovol object in verband met de opslag van gevaarlijke stoffen. In de aan het zwembad verleende milieuvergunning zijn voorschriften opgenomen om het risico van de chlooropslag te minimaliseren, de voorschriften zijn door het zwembad doorvertaald naar gebouwelijke inrichting en de interne werkprocedures. Naar de voorschriften uit de milieuvergunning wordt gehandeld. Er is zodoende geen sprake van een overschrijding van het groeps- of plaatsgebonden risico. Hieruit wordt opgemaakt dat het zwembad geen belemmering vormt voor het voorgenomen planvoornemen.

#### Maas

In de directe omgeving van het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 450 meter de Maas. Op basis van het basisnet water blijkt dat over de Maas transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De Maas ter hoogte van de kern Gennep behoort tot de categorie 'binnenvaart met frequent transport van gevaarlijke stoffen' (de zogeheten 'zwarte' categorie). Dit zijn alle verbindingen tussen chemische clusters, met achterland en noord-zuid verbindingen. Dit zijn tevens vaarwegen waar regelmatig transport van brandbare vloeistoffen plaatsvindt.

De plaatsgebonden risicocontour komt bij zogeheten 'zwarte routes' naar verwachting niet verder dan de oevers. Hieruit kan worden afgeleid dat het plangebied gezien de afstand dus buiten de plaatsgebonden risicocontour gelegen is.

Voor wat betreft plasbrandaandachtsgebieden geldt dat bij vrijstromende rivieren de begrenzing van de vaarweg gedefinieerd wordt als de 'oeverlijnen'. Deze hebben een overschrijdingfrequentie van ongeveer 50 dagen per jaar. Buiten de oeverlijnen geldt 25 meter plasbrandaandachtgebied. Het plangebied ligt op meer dan 25 meter en dus buiten het plasbrandaandachtgebied.

Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat bij de zogeheten 'zwarte routes' in principe een verantwoording

nodig is. Bij een bevolkingsdichtheid beneden de 1.500 personen per hectare dubbelzijdig en 2.250 personen per hectare enkelzijdig is een berekening van het groepsrisico echter niet verplicht. Proefberekeningen hebben namelijk aangetoond dat in die gevallen het groepsrisico beneden 0,1 keer de oriënterende waarde ligt. De bevolkingsdichtheid van de kern Gennep bedraagt ongeveer 358 inwoners per km<sup>2</sup> en is daarmee aanzienlijk lager dan de genoemde 1.500 personen per hectare dubbelzijdig en 2.250 personen per hectare enkelzijdig. Het uitvoeren van een groepsrisicoberekening en verantwoording groepsrisico is dus niet aan de orde.

#### Provinciale weg N271

Ten westen van het plangebied is de provinciale weg N271 gelegen. Het plangebied grenst direct aan deze weg. In het basisnet is deze weg niet aangemerkt als een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Redelijkerwijs kan er vanuit worden gegaan dat over deze weg slechts beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het vervoer van gevaarlijke stoffen vindt voornamelijk plaats via de A73, op de andere maasoever. De A73 en N271 verbinden beide namelijk Venlo en Nijmegen met elkaar. Van de A73 maakt echter (veel) meer verkeer gebruik.

Volgens het basisnet vormt het plaatsgebonden risico op een aantal wegvakken in Nederland een aandachtspunt. De N271 wordt hierbij niet nader genoemd. De aandachtspunten voor het groepsrisico betreffen de wegvakken van wegen waar het groepsrisico groter is dan de oriëntatiewaarde. In 1997 was voor de N271 het groepsrisico groter dan de oriëntatiewaarde. In 2003 (na in gebruik name van de A73) is aangegeven dat er geen overschijding van de oriëntatiewaarde meer berekend heeft. Dit heeft te maken met het feit dat dit wegvak minder tot geen transporten van GF3 (brandbare gassen) meer plaatsvinden. Dit vindt nu over de A73 plaats. Voor de N271 geldt dan ook dat er geen knelpunten zijn ten aanzien van externe veiligheid.

#### Hogedruk gastransportleiding

Ten zuiden van het plangebied ter hoogte van de Brabantweg, op een afstand van ongeveer 330 meter ligt een hogedruk gastransportleiding van de Gasunie. Voor deze leiding gelden de volgende gegevens voor wat betreft externe veiligheid:

- leiding: Z-518-07-KR-001/002;
- diameter: 4 inch;\
- ontwerpdruk: 40 bar;
- 1% letaliteitgrens: 45 meter;
- 100% litaliteitgrens: 30 meter;
- belemmeringenstrook: 4 meter.

De letaliteitsgrenzen voor deze leiding liggen op respectievelijk 45 en 30 meter. De invloed van de leiding op het plangebied is gezien de afstand tussen plangebied en leiding (330 meter) te verwaarlozen. Gezien de afstand is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. De plaatsgebonden risicocontour ligt ter plaatse van de leiding zelf.

#### Gasdrukstation

De hiervoor beschreven hogedruk gastransportleiding eindigt bij het gasontvangststation Z159 Gennep. Voor het gasontvangststation is de Wet milieubeheer en de NEN-norm 1059 'Eisen voor gasdrukregelen meetstations met een inlaatdruk lager dan 100 bar' van toepassing. De maximale uurafname van het station is < 40.000 m<sup>3</sup>/uur, dit resulteert in een minimale bebouwingsafstand van 15 meter bij kwetsbare objecten en 4 meter bij beperkt kwetsbare objecten. Het plangebied is op grotere afstand (ongeveer 470 meter) gelegen.

## 4.9 Natuur

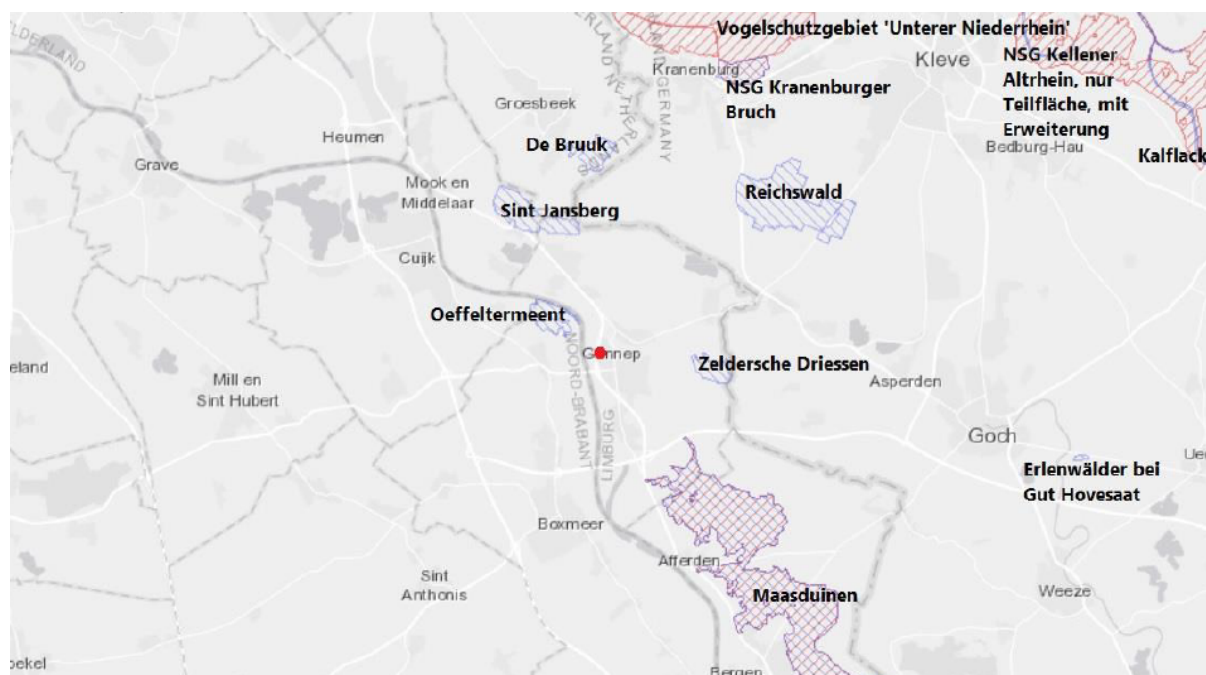
Voor de ruimtelijke procedure dient te worden vastgelegd dat het voorgenomen planvoornemen past binnen de geldende natuurwetgeving. Om in beeld te brengen of het planvoornemen in strijd is met natuurwetgeving en hoe eventuele strijdigheid met de wet voorkomen kan worden, zijn hieronder de beschermde gebieden en beschermde soorten beschouwd.

### 4.9.1 Beschermde gebieden

Er dient aannemelijk te worden gemaakt dat het planvoornemen geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelen van Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de goudgroene natuurzone (Limburgse vertaling van het Natuurnetwerk Nederland).

**Natura 2000:** De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura 2000-gebied is een vergunning vereist op grond van de Wet natuurbescherming (zie artikel 2.7 en 2.8 van de Wet natuurbescherming).

Het plangebied is op ca. 1,2 kilometer van het Natura 2000-gebied 'Oeffeltermoent' gelegen. Op respectievelijk 3,2, 4,1, 4,2 en 7,0 kilometer afstand bevinden zich de Natura 2000-gebied 'Zeldersche Driessen', 'Maasduinen', 'Sint Jansberg', 'De Bruuk' en 'Reichswald'. Overige Natura 2000-gebied liggen op een afstand van meer dan 10 kilometer.



*Ligging Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied (rode stip)*

Als gevolg van de realisatie van het planvoornemen kan verstoring door geluid en beweging optreden. Deze effecten zijn zeer lokaal. Bovendien ligt het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Oeffeltermoent' op een afstand van ongeveer 1,2 kilometer van het plangebied. Tussen het gebied 'Oeffeltermoent' en het plangebied in liggen de provinciale weg N271, de rivier Maas en enkele agrarische bedrijven. Ook vanwege de afstand is er naar verwachting geen sprake van effect op bovengenoemd Natura 2000-gebied.

Het genoemde Natura 2000-gebied bevat tenminste één stikstofgevoelig habitatype, dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. Derhalve dient te worden aangetoond dat de grenswaarde van 0,00 mol/ha/j niet

overschreden wordt op stikstofgevoelige habitats binnen omliggende Natura 2000-gebieden. Om deze reden is een notitie beoordeling stikstof uitgevoerd, toegevoegd als Bijlage 5 bij deze toelichting. Uit deze notitie blijkt dat op basis van een worstcase scenario doorrekening significante effecten ten aanzien van stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden op voorhand zijn uit te sluiten, indien daarbij gebruik wordt gemaakt van interne saldering op basis van het huidige gebruik. Dientengevolge bestaat er voor het planvoornemen met interne saldering geen noodzaak tot ontheffing in het kader van de Wnb.

**Goudgroene natuurzone:** In Limburg wordt een systematiek van de goudgroene, de zilvergroene en bronsgroene natuurzone gehanteerd. De goudgroene natuurzone vormt het Limburgse deel van het Nationaal Natuurnetwerk en hierbinnen streeft de Provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur en de ontwikkeling van nieuwe natuur. Binnen de zilvergroene natuurzone staat het benutten van kansen voor natuur en landschap centraal, maar deze zone maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk. De functionaliteit en effectiviteit van de goudgroene natuurzone worden wel ondersteund. De bronsgroene natuurzone omvat de landschappelijk waardevolle elementen rondom bestaande natuurgebieden. Echter, de zilvergroene natuurzones en bronsgroene landschapszones maken wel onderdeel uit van het Provinciaal Natuurnetwerk.

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtsbijzijnde onderdeel van het NNN ligt op ongeveer 580 meter van het plangebied. Op de beheertypenkaart van de provincie is hier 'Beek en bron' aangeduid. Vanwege de kleinschaligheid van het planvoornemen (maximaal 20 woningen) heeft de voornomen nieuwbouw naar verwachting geen noemenswaardige effecten op de natuurwaarden in het NNN.

**Houtopstanden:** De Wet natuurbescherming beschermt bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen, gelegen buiten de bebouwde kom (de zogenaamde 'houtopstanden'). Het is verboden deze houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen zonder voorafgaande melding bij gedeputeerde staten. In dit kader wordt gezien of bij de eventuele kap van bomen sprake is van meldingsplicht en herplantplicht conform artikel 4.2 en artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming. Verder wordt beschreven of er vervolgmaatregelen getroffen dienen te worden ten behoeve van de voorgenomen houtkap.

De bomen binnen het plangebied vallen niet onder de definitie houtopstanden als bedoeld in paragraaf 1.1 van de Wet natuurbescherming. Het betreft geen oppervlakte grond van tien are of meer, of een rijbeplanting die bestaat uit meer dan twintig bomen. Er moeten bomen gekapt worden ten behoeve van de realisatie van het planvoornemen. Echter het betreft houtopstand gelegen binnen de bouwde kom, waarvoor de Wet natuurbescherming niet geldt. Voor deze houtopstand geldt daarom geen meldingsplicht en herplantplicht. Wel geldt de gemeentelijke kapverordening. Voor de bomen die gekapt gaan worden zal een kapvergunning aangevraagd worden die vooraf gegaan wordt door een nieuwe quickscan flora en fauna. Op onderstaande afbeelding zijn de te kappen bomen (rood kruisje) en de te behouden bestaande bomen (groen kruisje) als onderdeel van het planvoornemen aangegeven.



*Te kappen bomen en te behouden bestaande bomen*

#### 4.9.2 Beschermde soorten

De Wet natuurbescherming (Wnb) vormt het wettelijk kader voor de bescherming van een groot aantal inheemse bedreigde dier- en plantensoorten. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient te worden nagegaan of deze ingrepen en/of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten. Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht van toepassing is. Dit houdt in dat handelingen, die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven.

Om inzicht te krijgen in het mogelijke verblijf van soorten beschermd door de Wet natuurbescherming is door Faunaconsult op 26 april 2022 een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd, bijgevoegd als Bijlage 6 bij deze toelichting. Op basis van onderhavige quickscan dient voor uitvoering van de plannen rekening te worden gehouden met het volgende:

##### Vogels

In de opgaande vegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan. Omdat vogels sporadisch ook buiten de periode 15 maart – 15 juli broeden, kan het verwijderen van opgaande vegetatie toch leiden tot overtreding van de Wnb. Indien blijkt dat er broedende vogels aanwezig zijn, dan mogen deze niet worden verstoord. Ook mogen in gebruik zijnde nesten niet worden vernield.

##### Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb). Deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

#### Vleermuizen

De houtsingels in en rond het plangebied fungeren mogelijk als vaste vliegroute en foerageergebied voor vleermuizen. Vleermuizen, hun vaste vliegroutes en foerageergebieden zijn beschermd onder de Wnb. Doordat er voldoende alternatieve vliegroutes aanwezig blijven, zal er geen noemenswaardige aantasting van een eventuele vaste vliegroute/foerageergebied voor vleermuizen zijn. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van deze bomen alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst; van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting, met een scherpe bundel, zoals ledlampen. Hierbij kan worden gekozen voor amberkleurige UV-vrije led armaturen (Zoogdiervereniging, 2011) of rood licht (Spoelstra et al, 2017).

#### Aanbevelingen

Het is voor vleermuizen aan te bevelen inlandse loofboomsoorten in de nieuwe situatie aan te planten. Zij vormen een geschikte voedselbron voor insecten, die op hun beurt weer als voedsel voor vleermuizen kunnen dienen.

Ook is het aan te bevelen in de nieuwbouw rekening te houden met vleermuizen. Dit kan bijvoorbeeld door het maken van open stootvoegen van minstens 2 cm breed, op minimaal 3 meter hoogte, waarbij er in de achterliggende spouw een stuk geplastificeerd volièregaas van 2 bij 1 meter wordt geplaatst waaraan de vleermuizen kunnen hangen.

#### **4.9.3 Conclusie**

Gelet op voorstaande kan geconcludeerd worden dat het plangebied geen negatieve effecten veroorzaakt op beschermde natuurgebieden. Met betrekking tot soortenbescherming zal rekening worden gehouden met de bevindingen uit de quickscan. Als onderdeel van het planvoornemen zal binnen een afstand van 10 meter van de bomen dan ook alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden aangebracht. Het aspect soortenbescherming wordt hiermee voldoende geborgd in dit bestemmingsplan.

#### **4.10 Leidingen**

Door het plangebied lopen geen planologisch relevante leidingen. De leidingen vormen dus geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel zijn in het straatprofiel van de Kalboerstraat en Touwslagersgroes de noodzakelijke leidingen voor gas, water, electra en telefonie/internet gelegen. De te realiseren woningen kunnen op deze leidingen worden aangesloten.

## Hoofdstuk 5 Sectorale aspecten

### 5.1 Waterhuishouding

Op basis van de Wro en het Bro is de watertoets verplicht bij bestemmingsplannen, inpassingsplannen, buitenplanse omgevingsvergunningen en buiten toepassing verklaringen van beheerverordeningen. Voor overige plannen dient een watertoets te worden uitgevoerd op basis van het nationaal bestuursakkoord water. De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij wateraspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen. Het Bro regelt de verplichte waterparagraaf in de toelichting bij genoemde ruimtelijke plannen en het overleg met de waterbeheerder (wateradvies).

De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening wordt gehouden met eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De waterparagraaf geeft een beschrijving van beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

#### 5.1.1 Huidige situatie waterhuishouding

In deze paragraaf wordt de huidige situatie van het watersysteem ter plekke omschreven.

##### Geomorfologie en grondwatersysteem

Ter plekke van het plangebied is sprake van een bodemclassificatie bEZ30 (hoge bruine enkeerdgronden, grof zand). Hier is sprake van grondwatertrap VIII (GHG > 140 cm, GLG > 160 cm). Het maaiveld ter plekke van het plangebied ligt op een hoogte tussen 11,6 en 12,1 + N.A.P.

##### Oppervlaktewatersysteem

Binnen het plangebied, of in de nabije omgeving van het plangebied, is geen oppervlaktewater gelegen. Ook zijn er geen watergangen van het waterschap Limburg in de directe omgeving van het plangebied gelegen. Het plangebied grenst wel direct aan de beschermingszone van de waterkering. Echter deze beschermingszone is niet van toepassing op het plangebied zelf.

##### Hemelwater

Momenteel is er geen sprake van verharding op het plangebied. Het gehele plangebied is onverhard door het gebruik als grasveld (braakliggend terrein). Er is geen bebouwing aanwezig binnen het plangebied.

##### Natuurwaarden

Het plangebied is niet gelegen binnen een natuurbeschermingszone.

#### 5.1.2 Waterbeleid

##### Europese Kaderrichtlijn Water (2000):

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. In de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichtingen per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewater binnen 15 jaar na inwerkingtreding moet voldoen aan een 'goede ecologische toestand' (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goede ecologisch potentieel'(GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

##### Waterwet:

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Kort samengevat regelt de Waterwet het beheer van oppervlaktewater en grondwater. De Waterwet biedt instrumenten om het waterbeheer op een doeltreffende en doelmatige manier op te pakken. Ook vervangt de Waterwet een groot aantal wetten op het gebied van water. Hieruit is op Rijksniveau een Nationaal Waterplan ontwikkeld. Dit plan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid.

De provincie Limburg heeft een Regionaal Waterplan opgesteld. De bedoeling is dat op basis van deze structuurvisies plannen van de Waterwet doorwerken in de ruimtelijke ordening en ervoor zorgen dat de waterbelangen op een goede manier worden geborgd. De op 1 januari 2008 ingevoerde Wet gemeentelijke watertaken is opgenomen in de Waterwet. Door deze wetgeving kunnen gemeenten een verbrede zorgplicht op zich nemen. Deze wetgeving maakt het mogelijk om rioolheffing te heffen voor zuiveringstechnisch werk dat door de gemeente (of waterschap/derde) wordt beheerd op grond van de Gemeentewet.

#### Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP):

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren. Hierbij moet gedacht worden aan het omgaan met droogte, onze dijken, en het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van onze rivieren en kanalen. Er wordt daarbij gekeken naar de raakvlakken binnen en tussen de verschillende waterthema's, ook in de verschillende 'water' gebieden (dit zijn: Noordzee, Zuidwestelijke Delta, Waddengebied, IJsselmeergebied, Rivieren, Kanalen en Rijnmond-Drechtsteden). Dat brengt samenhang in het waterbeleid aan. Daarnaast zijn de raakvlakken tussen water en andere thema's als landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid inzichtelijk gemaakt. Het programma biedt daarmee overzicht en inzicht van wat ons nu en in de toekomst te wachten staat. Met dit programma anticipeert het Rijk op de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

#### Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Limburgs water in een veranderend klimaat':

Elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen nodig zijn om de watertaken goed te kunnen uitvoeren. Dit gebeurt in het waterbeheerprogramma (WBP). Dit Waterbeheerprogramma bevat een beschrijving van de algemene ontwikkelingen en succesfactoren. Daarnaast bevat het waterbeheerprogramma een beschrijving van het regionale watersysteem en afwegingen op het gebied van crisisbeheersing.

Naast dit beschrijvende deel van het waterbeheerprogramma bevat het ook een uitvoeringsprogramma voor de periode 2016-2021. Dit programma is uitgesplitst op het gebied van hoogwaterveiligheid, het regionaal watersysteem, zuiveren en waterketens, crisisbeheersing en beleidsinstrumenten.

### **5.1.3 Toekomstige situatie**

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van een woonontwikkeling van maximaal 20 levensloopbestendige woningen voor senioren ten behoeve van de doorstroming. Deze ontwikkeling heeft waterhuishoudkundige implicaties, die hieronder toegelicht worden.

### **5.1.4 Gevolgen voor de waterhuishouding**

#### Grondwater

Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig systeem op de locatie dient te zijn gericht op het voorkomen van wateroverlast voor wegen en bebouwing en het voorkomen van schade aan de volksgezondheid door bijvoorbeeld vochtige kruipruimten, stilstaand water en onveilige oevers. Zo nodig dient de drooglegging of ontwatering te worden verbeterd (bijvoorbeeld bij lage ligging plangebied of hoge grondwaterstanden). Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlakte waterpeil ligt.

Gezien het maaiveld van het planvoornemen ruim boven het N.A.P. ligt en de aanwezige grondwatertrap, is het

onwaarschijnlijk dat met het planvoornemen problemen ontstaan met betrekking tot wateroverlast. Op de afvoer van hemelwater als gevolg van de verharding van het terrein door de woonontwikkeling wordt ingegaan onder het kopje hemelwater.

#### Hemelwater

Momenteel is op het plangebied geen verharding aanwezig en is het plangebied volledig onbebouwd (zie 5.1.1). Met uitvoering van het planvoornemen wordt het plangebied grotendeels verhard, met uitzondering ter plaatse van de voorziene groenvoorzieningen. Voor het plangebied geldt een normering 1:100 voor wateroverlast, zoals vastgesteld in de Omgevingsverordening Limburg 2014. Dit betekent dat er voor het plangebied een bergingseis geldt van 100 mm/etmaal.

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. In dat kader wordt in de anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer het volgende vastgelegd: "Het regenwater van de openbare ruimte dient afgekoppeld te worden van het vuilwater. Het is niet toegestaan om vuil- en regenwater in een gemengd rioolsysteem af te voeren. Het afvoeren van het regenwater dient gebaseerd te zijn op het principe om eerst zo veel mogelijk het regenwater (regenbui T10) te laten infiltreren in de bodem (grondwater). Dit kan bereikt worden door grote infiltratiebuizen in combinatie met het aanleggen van wadi('s) uitsluitend in het plangebied aan te brengen.

In het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvraag zal de wijze waarop wordt omgegaan met hemelwater verder worden uitgewerkt, waarbij dient te worden voldaan aan de eisen van zowel gemeente Gennep als Waterschap Limburg.

#### Vuilwater

De woongebouwen worden ieder individueel aangesloten op de bestaande riolering die aanwezig is ter plaats van de bestaande infrastructuur (Kalboerstraat, Touwslagersgroes). De gemeente Gennep maakt met de beoogde ontwikkelaar afspraken over deze aansluiting op de riolering.

#### Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Er worden dus met uitvoering van het planvoornemen geen beschermde oppervlaktewateren geraakt. Verder wordt het plangebied tegen hoogwater beschermd door de aangrenzende waterkering.

### **5.1.5 Conclusie**

Realisatie van het planvoornemen leidt niet tot negatieve effecten op de aspecten met betrekking tot de waterhuishouding. Het aspect water vormt daarom geen belemmering voor het voorgenen initiatief.

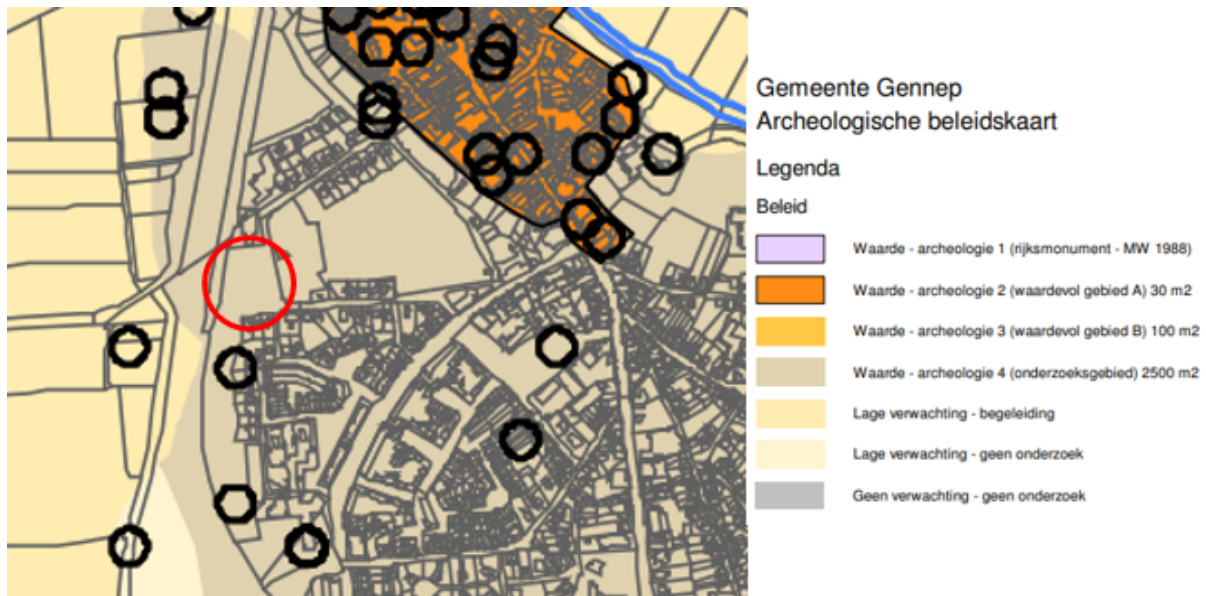
## **5.2 Archeologie**

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. De Wamz is in zijn geheel opgenomen in de Monumentenwet 1988 (Mw art. 38 t/m 60). In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

De op 1 juli 2016 in werking getreden Erfgoedwet heeft de Monumentenwet 1988 deels vervangen als het gaat om archeologie. In de Erfgoedwet is vastgelegd wat onder cultureel erfgoed (waar archeologie onder valt) wordt verstaan. Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving betreffen, gaan naar de Omgevingswet. Voor een aantal onderdelen (onder andere bestemmingsplannen) is voor de periode tot inwerkingtreding van de Omgevingswet een overgangsregeling in

de Erfgoedwet opgenomen.

Ter inventarisatie van de archeologische waarden en het bepalen van beleid om deze archeologische waarden te beschermen, is in 2009 de Archeologische beleidskaart van de gemeente Gennep vastgesteld. Op deze archeologische beleidskaart is het plangebied aangeduid als 'Waarde - Archeologie 4'. Hier geldt een onderzoeksplicht voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 centimeter. Deze grens voor onderzoeksplicht wordt met uitvoering van het planvoornemen overschreden: een archeologisch vooronderzoek is dus noodzakelijk.



*Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart Gennep met ligging plangebied (t.p.v. rode cirkel)*

Gezien de te verwachte archeologische waarden binnen het plangebied is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage Bijlage 7 bij deze toelichting (d.d. 3 februari 2022, rapportnummer 16850.002). Uit dit onderzoek is het volgende gebleken.

#### Gespecificeerde archeologische verwachting bureauonderzoek

Volgens de opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting geldt er een hoge archeologische verwachting voor alle perioden vanaf het Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd.

#### Resultaten inventariserend veldonderzoek

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) blijkt dat de bodemopbouw binnen het plangebied tot 110-160 centimeter onder het maaiveld is verstoord. Onder deze verstoorde lagen, waarin zeer veel puin en baksteen werd aangetroffen, bevindt zich de C-horizont, bestaande uit rivierzand of rivierduinzand. De verstoringen zijn mogelijk te relateren aan de motorcrossbaan die zich begin van de 21e eeuw binnen het plangebied bevond.

#### Conclusie

Op basis van de diepgaande bodemverstoringen kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek naar beneden bijgesteld.

#### Advies

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek wordt geconcludeerd dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor dit planvoornemen.

Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

### 5.3 Cultuurhistorie

Per 1 september 2017 is de Erfgoedwet in werking getreden. In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 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. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.



*Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Limburg (met ligging plangebied t.p.v. rode cirkel)*

Om de cultuurhistorische waarden op of nabij het plangebied te beschouwen is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg beschouwd. Hieruit blijkt dat het plangebied deel uitmaakt van cultuurlandschap, enkeerdgrond en de Maasstraat/Het Straatje een cultuurhistorisch waardevol lijnelement is (weg ouder dan 1806). Met het planvoornemen wordt geen afbreuk gedaan aan deze cultuurhistorische elementen. Ook is het plangebied niet bebouwd waardoor er geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig zijn. Ook in de directe omgeving van het plangebied zijn verder geen monumenten gelegen. Binnen het plangebied en de directe omgeving er van is dan ook geen sprake van de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden. Er komen met het planvoornemen geen cultuurhistorische waarden in het geding. Gelet hierop levert het aspect cultuurhistorie geen belemmering op voor het planvoornemen.

### 5.4 Verkeer en parkeren

Voor een goede ruimtelijke ordening is een goede infrastructurele onderbouwing van het planvoornemen van belang. In deze paragraaf wordt ingegaan op de aspecten verkeer en parkeren. Hierbij wordt getoetst aan het geldende toetsingskader van de gemeente, in dit geval het Paraplubestemmingsplan parkeren Gemeente Gennep dat de nota Parkeernormen Gennep 2015 omvat.

#### Parkeren

Er wordt binnen het plangebied in voldoende parkeerplaatsen voorzien. Zodra het definitieve planvoornemen bekend is, vindt de uiteindelijke toetsing aan de gemeentelijke Nota Parkeernormen plaats in het kader van de toekomstige omgevingsvergunningaanvragen. Artikel 7.2 van de regels vormt hiervoor het toetsingskader.

#### Verkeer

Naast dat het planvoornemen dient te voldoen aan de geldende parkeernormeringen, moet er ook sprake zijn van een nieuwe aanvaardbare infrastructurele situatie. Gennep wordt conform het CBS aangeduid als een weinig stedelijke gemeente. Wanneer gerekend wordt met de verkeersgeneratienormen voor rest bebouwde kom, weinig stedelijk, kan een verkeersgeneratie verondersteld worden van ongeveer 145 verkeersbewegingen/etmaal (maximum).

In de huidige situatie is geen sprake van verkeersgeneratie omdat het plangebied in gebruik is als groenvoorziening (grasveld, braakliggend terrein). Derhalve neemt de verkeersgeneratie met ongeveer 145 verkeersbewegingen per etmaal toe. De afwenteling van deze verkeersbewegingen vindt plaats via de bestaande infrastructuur (Kalboerstraat, Touwslagersgroes, Brugstraat). Dit betreffen erfontsluitingswegen met voldoende (rest)capaciteit om de afwikkeling van het verkeer uit het plangebied te kunnen verwerken. Er zijn dan ook geen infrastructurele problemen te verwachten en blijft de verkeersveiligheid ter plaatse gewaarborgd.

De ontsluiting van de woningen zelf vindt enerzijds plaats via de bestaande infrastructuur (Kalboerstraat, Touwslagersgroes) en anderzijds via het 'Hof'. Het 'Hof' betreft het binnengebied waar een deel van de woningen aan gelegen zijn.

## Hoofdstuk 6 Juridische regeling

### 6.1 Algemeen

Op de verbeelding is met behulp van de methode uit SVBP 2012 de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding brengt de planregels in beeld. De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

#### *1. Inleidende regels*

Dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begripsbepalingen' waarin is toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten', waarin is aangegeven hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.

#### *2. Bestemmingsregels*

Dit hoofdstuk betreft een nadere verklaring van de regels van de betreffende bestemmingen die op de verbeelding zijn aangegeven. De gehanteerde bestemmingen zijn in paragraaf 6.2 kort toegelicht.

#### *3. Algemene regels*

In dit hoofdstuk zijn regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene bepalingen zijn kort toegelicht in paragraaf 6.3.

#### *4. Overgangs- en slotregels*

Binnen de overgangsbepalingen is geregeld dat bouwwerken en plannen die (legaal) bestaan op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt, maar die in strijd zijn met het bestemmingsplan, mogen worden herbouwd mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel is de officiële naam van het bestemmingplan genoemd. Deze naam moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

### 6.2 Bestemmingen

Binnen dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

- **Verkeer:** de verkeersbestemming van de Kalboerstraat en Touwslagersgroes wordt ter hoogte van het plangebied uitgebreid om te kunnen voorzien in de noodzakelijke ontsluiting en de aanleg van parkeervoorzieningen. Binnen de verkeersbestemming zijn groenvoorzieningen als onderdeel van de openbare ruimte toegestaan.
- **Woongebied:** uitgegaan wordt van maximale flexibiliteit. De woningen zijn toegestaan binnen het aangeduide bouwvlak tot het aangeduide maximum aantal woningen. Naast woningen mogen de gronden ook gebruikt worden voor groen-, verkeers-, parkeer-, speel-, nuts- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 6.3 Algemene regels

De algemene regels omvatten de standaardregels zoals de anti-dubbeltelregel. Voor de regeling binnen dit bestemmingsplan is bovendien het bestaande Gennepse parkeerbeleid opgenomen, als ook de standaard afwijkingsmogelijkheden van de bouwregels en gebruiksregels.



## Hoofdstuk 7 Haalbaarheid

### 7.1 Inleiding

Naast het toetsen van het bestemmingsplan aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient de omgevingsvergunning ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het planvoornemen. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

### 7.2 Economische haalbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

De gemeente is eigenaar van de grond en is voornemens de grond bouwrijp te verkopen ten behoeve van de realisatie van het woningbouwplan. In het kader van de beoogde ontwikkeling is een grondexploitatie opgesteld. Daarmee is dit plan voorzien van een kostendekking, zijnde de opbrengsten uit grondverkoop. Het opstellen van een exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening is niet nodig.

### 7.3 Maatschappelijke aanvaardbaarheid

Het planvoornemen betreft de realisatie van maximaal 20 levensloopbestendige woningen voor senioren ter plaatse van een 'open plek' binnen bestaand bebouwd gebied. Hierdoor komt de groenvoorziening (grasveld) te vervallen. Echter de bestaande bomen (aan de randen) blijven behouden en maken onderdeel uit van het stedenbouwkundig plan. Het plangebied behoud hiermee zijn groene uitstraling richting de omgeving. De woningen worden geïntegreerd in de bestaande ruimtelijke structuur en sluiten door de oriëntatie aan op de omgeving.

Aangezien het planvoornemen ruimtelijk gezien ingepast worden in de omgeving, de bestaande bomen aan de randen (zoveel mogelijk) behouden blijven en de woningen invulling geven aan de lokale behoefte naar dergelijke betaalbare levensloopbestendige woningen voor senioren ten behoeve van de doorstroming, mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan. Het bestemmingsplan wordt echter wel conform de procedure die voor de herziening moet worden doorlopen, ter inzage gelegd.

### 7.4 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. Onderhavige herziening van het bestemmingsplan betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.



## Hoofdstuk 8 Procedure

### 8.1 Te volgen procedure

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

- a. Ontwerp:
  - 1. 1e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
- b. Vaststelling:
  - 1. Vaststelling door de Raad
  - 2. 2e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- c. Beroep:
  - 1. (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
  - 2. Reactieve aanwijzing
  - 3. Beroep bij Raad van State

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

### 8.2 Vooroverleg met instanties

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, worden bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Aangezien het de ontwikkeling betreft van een 'open plek' binnen bestaand bebouwd gebied van een groenvoorziening (grasveld) naar woonfunctie zijn er geen rijks- dan wel provinciale belangen in het geding. De woningen voorzien in de lokale behoefte waarbij voorzien wordt in betaalbare levensloopbestendige woningen voor senioren ten behoeve van de doorstroming. Het bestemmingsplan is dan ook direct als ontwerp ter inzage gelegd.

### 8.3 Ontwerp en vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 2 juni 2022 tot en met 13 juli 2022, gedurende 6 weken, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze kenbaar te maken. In totaal zijn er 3 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen c.q. aanvullingen in de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn nog enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd in de toelichting, regels en op de verbeelding.

Het bestemmingsplan is in de raadsvergadering van 19 december 2022 gewijzigd vastgesteld.





