

Toelichting bestemmingsplan

Looiseweg 15a Ottersum

NL.IMRO.0907.BP23163LOIWG15AOTT-VA01



Kadastrale gegevens	Gemeente	:	Ottersum
	Sectie	:	F
	Nummer(s)	:	105, 158, 225, 284 en 285
Opgesteld door		:	Arvalis B.V.
Referentie		:	2023/5551030

Inhoudsopgave

1. Beschrijving bestaande situatie	4
1.1. Aanleiding en doel	4
1.2. Ligging en begrenzing	4
1.3. Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving	7
2.1. Huidige situatie	7
2.2. Beoogde situatie	8
3. Beleidskader	11
3.1. Inleiding.....	11
3.2. Rijksbeleid.....	11
3.2.1. Nationale omgevingsvisie	11
3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.2.3. Ladder duurzame verstedelijking	12
3.2.4. Besluit m.e.r.....	12
3.3. Provinciaal beleid	13
3.3.1. Provinciale Omgevingsvisie.....	13
3.3.2. Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"	15
3.3.3. Omgevingsverordening Limburg.....	16
3.4. Regionaal beleid.....	16
3.4.1. Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024.....	16
3.5. Gemeentelijk beleid	17
3.5.1. Omgevingsvisie Gennep	17
3.5.2. Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing	17
3.5.3. Structuurvisie Buitengebied Gennep – Borging Kwaliteitsmenu	20
3.5.4. Bestemmingsplan toetsing.....	21
4. Omgevingsaspecten.....	22
4.1. Bodem	22
4.2. Bedrijven en milieuzonering.....	23
4.3. Geur.....	24
4.4. Luchtkwaliteit	24
4.5. Geluid	25
4.6. Externe veiligheid.....	26
4.7. Cultuurhistorie en Archeologie	27
4.7.1. Cultuurhistorie	27
4.7.2. Archeologie	27
4.8. Flora en Fauna	28
4.8.1. Gebiedsbescherming.....	28

4.8.2.	Soortenbescherming	29
4.9.	Landschappelijke inpassing	30
4.10.	Water	31
4.10.1.	Europees beleid	31
4.10.2.	Provinciaal waterplan Limburg	32
4.10.3.	Watertoets	33
4.10.4.	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie	33
4.11.	Mobiliteit en parkeren	33
5.	Uitvoerbaarheid en procedure	35
5.1.	Economische haalbaarheid.....	35
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
5.2.1.	Omgevingsdialoog	35
5.3.	Procedure.....	35
5.4.	Vooroverleg en inzage	35
6.	Juridische planopzet	37
6.1.	Inleiding.....	37
6.2.	Toelichting op de verbeelding	37
6.3.	Toelichting op de regels	37
6.4.	Extra toelichting	37

Bijlage(n)

1. Verkennend (bodem)onderzoek (asbest)
2. Aanvullend verkennend bodemonderzoek (asbest)
3. Landschappelijke en Stedenbouwkundige inpassing
4. Quicksan soortenbescherming
5. Akoestische berekening
6. Aeriusberekening

1. Beschrijving bestaande situatie

1.1. Aanleiding en doel

Initiatiefnemer neemt deel aan een beëindigingsregeling van de overheid voor het vrijwillig opkopen van veehouderij met stikstofpieken en is voornemens alle varkensstallen aan de zuidwest zijde van de Looiseweg te slopen. De huidige bedrijfswoning met de naastgelegen loods (incl. mantelzorgwoning) wenst cliënt te behouden.

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld omdat de initiatiefnemers voornemens zijn om de locatie Looiseweg 15a te herbestemmen. Op de locatie Looiseweg 15a zullen de varkensstallen (ca 6.000 m²), worden gesloopt, waarvan ca. 2.000 m² wordt gebruikt voor 2 Ruimte voor Ruimte woningen (tegenover Looiseweg 15a). De resterende m² worden aangewend ten behoeve van het behoud van het bijgebouw bij de voormalige bedrijfswoning en ten behoeve van extra bijgebouwen bij de twee te realiseren woningen.

De bestemming "Wonen" aan de noordzijde van de Looiseweg krijgt een oppervlakte van ca. 3.500 m². Binnen dit vlak is de voormalige bedrijfswoning gelegen alsmede de te behouden bijgebouwen.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - mantelzorgwoning' op de verbeelding is een bestaande mantelzorgwoning bij de zelfstandige woning op hetzelfde perceel Looiseweg 15a toegestaan.

Aan de zuidzijde van de Looiseweg zijn 2 nieuwe woningen gepland met bijbehorende bijgebouwen. De westelijk gelegen woning wordt gesitueerd op een perceel met een oppervlakte van ca 2.400 m², de oostelijk gelegen woning wordt gesitueerd op een perceel met een oppervlakte van ca. 2.750 m². Er wordt gebouwd overeenkomstig het inpassingsplan, wat betekent dat aan de zuidzijde van de Looiseweg een inhoud van het hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken, van maximaal 1800 m³ geldt. Garages, carports of bergingen worden als onderdeel van het hoofdvolume gerealiseerd.

1.2. Ligging en begrenzing

Het plangebied aan de Looiseweg 15a te Ottersum is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gennep op een afstand van circa 2,5 kilometer van de komgrens van Gennep. De locatie is gelegen op circa 500 meter van de Nederlands-Duitse grens. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Ottersum sectie F, nummers 105, 158, 225, 284 en 285.



Afbeelding 1. Topografische kaart

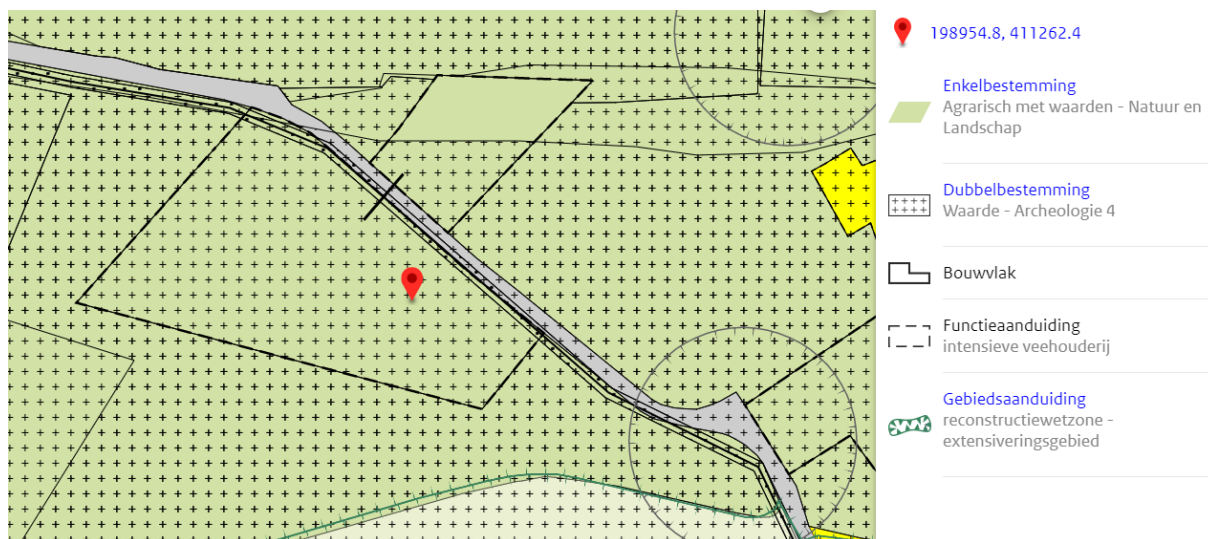
1.3. Vigerend bestemmingsplan

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.6.

Onderhavige planvoornemen is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Gennep (geconsolideerde versie) geconsolideerd 28 januari 2016.

Het plangebied heeft de navolgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: "Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap"
- Dubbelbestemming: "Waarde-Archeologie 4"
- Een bouwvlak aanduiding
- Functieaanduiding: "intensieve veehouderij"
- Gebiedsaanduiding: "reconstructiewetzone- extensiveringsgebied"



Afbeelding 2. Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4. Leeswijzer

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- plan- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- Toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (milieuaspecten, ruimtelijke aspecten, flora en fauna, landschappelijke inpassing en waterparagraaf), hoofdstuk 4;
- Uitvoerbaarheid en procedure, met een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant), hoofdstuk 5;
- Juridische planopzet, hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plangebied weergegeven. Zowel voor de huidige als de boogde situatie. Vervolgens zijn de mogelijkheden in het bestemmingsplan beschreven voor de beoogde ontwikkeling.

2.1. Huidige situatie

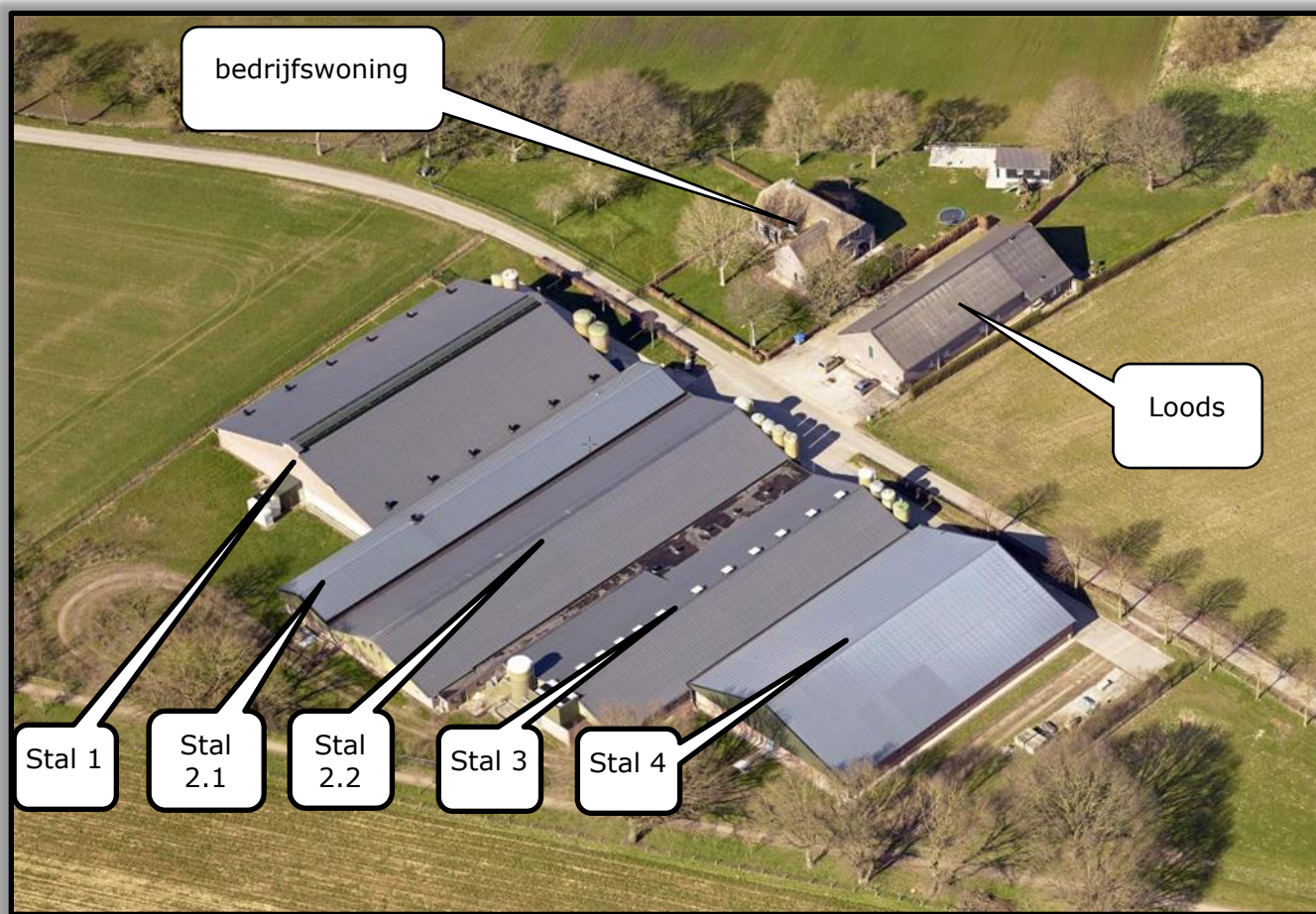
De locatie Looiseweg 15a was tot enige tijd geleden in gebruik als intensieve varkenshouderij. Op de locatie is circa 6.000 m² aan voormalige varkensstallen aanwezig. Naast de varkenstallen zijn op de locatie een bedrijfswoning met de bijbehorende bijgebouwen aanwezig. Vanwege de ligging van de locatie nabij het natura 2000 gebied, het algemene sentiment ten aanzien van de intensieve veehouderij en een aantal persoonlijke overwegingen, overweegt eigenaar te stoppen met de varkenshouderij op de locatie.



Afbeelding 3. Luchtfoto huidige situatie plangebied.

Binnen het bouwvlak zijn de volgende bedrijfsgebouwen aanwezig:

- 4 varkensstallen met een totale oppervlakte van ca 6.000 m², met een goothoogte van ca 3 m en een nokhoogte variërend van 6,35 tot 8,60 m.
- 1 loods met een in pandige mantelzorgwoning met een totale oppervlakte van ca 425 m² een gemiddelde goothoogte van 3,7 m en een nokhoogte van ca 6,30 m.
- 1 bedrijfswoning, zoals op de navolgende foto te zien is.



Afbeelding 4. Overzicht aanwezige bedrijfsgebouwen

Eigenaar wil de varkensstallen (stallen 1 t/m 4) allemaal slopen en de loods met de bedrijfswoning behouden.

De omgevingsvergunning milieu van het bedrijf zal worden ingetrokken. Een verzoek hiertoe is inmiddels ingediend en een ontwerp intrekingsbesluit ligt momenteel ter inzage.

2.2. Beoogde situatie

Op de locatie Looiseweg 15a te Ottersum zullen de varkensstallen (ca 6.000 m²), worden gesloopt, waarvan ca. 2.000 m² wordt gebruikt voor 2 compensatie woningen (tegenover Looiseweg 15a). De resterende m² worden aangewend ten behoeve van het behoud van het bijgebouw bij de voormalige bedrijfswoning en ten behoeve van extra bijgebouwen bij de twee te realiseren woningen. Bij de bestaande bedrijfswoning blijft de bestaande loods met in pandige mantelzorgwoning van 425 m² behouden.



Afbeelding 5. Uitsnede toekomstige situatie



Afbeelding 6. Uitsnede landschappelijke inpassing

In het plan is een 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bijbehorende bouwwerken' opgenomen. Het is niet toegestaan om bijbehorende bouwwerken te bouwen ter plaatse van deze aanduiding op de verbeelding. Bijbehorende bouwwerken mogen hier enkel binnen de bouwvlakken gebouwd mogen worden.

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van het ruimtelijke relevante beleid voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied op Europees, nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Het vastgelegde beleid vormt het kader voor dit bestemmingsplan en geeft de bandbreedte weer waarbinnen de gemeentelijke gebiedsvisie ontwikkeld kan worden.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en past binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een

bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, Natuurnetwerk Nederland, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Er zijn geen aspecten van belang bij het voorliggende planvoornemen.

3.2.3.Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Onderhavige plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gennep, er worden 2 woningen toegevoegd. Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4) blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

3.2.4.Besluit m.e.r.

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

Zoals aangegeven in paragraaf 3.2.3 is in het voorliggende plan geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in onderdeel D11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Gelet op de aard en de omvang van de voorziene wijziging in het geval van het voorliggende initiatief is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het gebruik van de percelen verandert weliswaar, het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing is echter beperkt en kleiner van omvang dan het bestaande ruimtebeslag. Daarbij gaat de voorziene ontwikkeling gepaard met een beperkte bebouwing op het perceel. Er hoeft om deze reden niet meer getoetst te worden aan de drempelwaarden.

Geconcludeerd kan worden dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. Provinciale Omgevingsvisie

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014)'. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de richting voor de periode 2021 tot 2030-2050 geschetst.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. In stedelijk c.q. bebouwd gebied;
 - b. In landelijk gebied;
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie;

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

De Omgevingsvisie is een visie in tekst en bevat geen specifiek kaartmateriaal. De begrenzingen van de zoneringen en andere werkingsgebieden die voortkomen uit de Limburgse principes en de uitwerkingen in de thema's in deze Omgevingsvisie, zullen verankerd worden in het kaartmateriaal behorende bij de Omgevingsverordening

Limburg. Daarna dienen deze tevens ter ondersteuning van deze visie. De kaarten bij de Omgevingsverordening zijn zoneringskaarten. Dit betekent dat zones over bouwblokken, gebouwen, wegen, paden en ander grondgebruik, anders dan beoogt in de betreffende zoning, geprojecteerd zijn.

Het landelijke gebied wordt in het POVI onderverdeeld in 3 categorieën:

- Groenblauwe mantel
- Natuurnetwerk Limburg (incl. Natura2000 gebieden)
- Buitengebied



Afbeelding 7. Uitsnede kaart 10 Provinciale omgevingsverordening Limburg.

Wonen en leefomgeving

De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

De Provincie Limburg heeft de opgave om de leegstand van agrarische bedrijven in het landelijk gebied terug te dringen. De Provincie streeft ernaar dat vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk wordt hergebruikt door de land- en tuinbouw. Het is echter niet te verwachten dat alle leegstand op deze manier wordt opgelost. In dat geval is sloop (bijvoorbeeld van verouderde stallen, loodsen en overige voorzieningen) gewenst. De aanpak voor leegstand en hergebruik dient te worden uitgewerkt in de regionale visie.

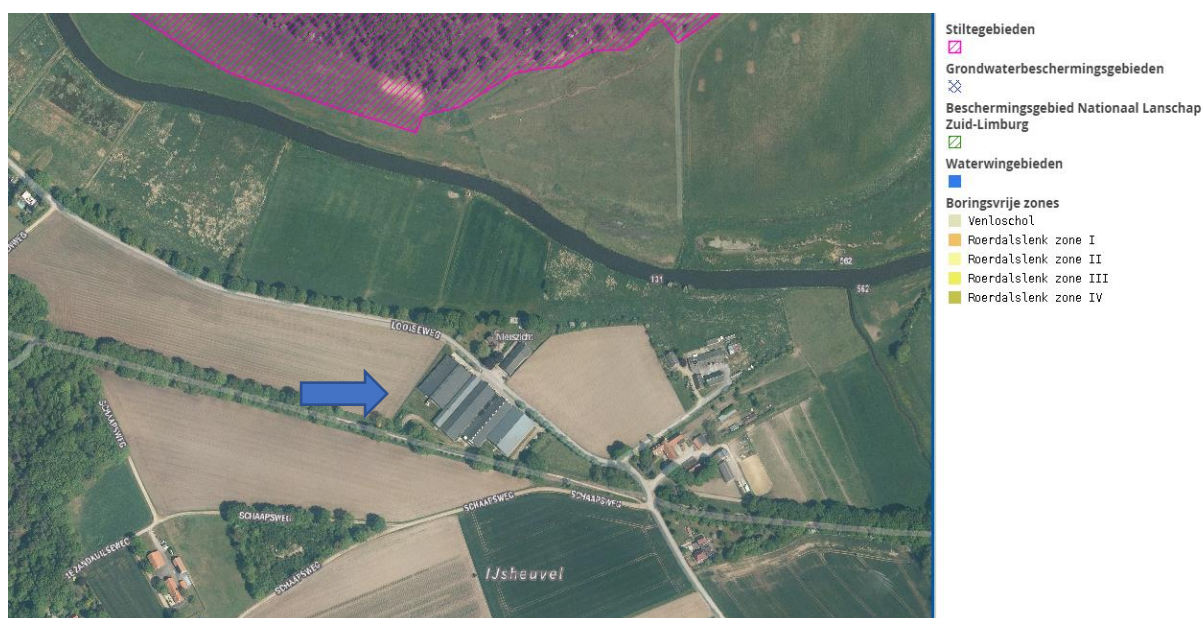
De beoogde ontwikkeling leidt tot het beëindigen van de veehouderijactiviteiten (varkens) op de locatie ten gunste van 2 nieuwe woningen en het wijzigen naar wonen van 1 bedrijfswoning. Er is sprake van een ontstening door de sloop van diverse bedrijfsgebouwen. De beëindiging van de veehouderij leidt tot een afname in geur- en stikstofemissie. Alle 3 de locaties worden landschappelijk ingepast, wat leidt tot een versterking van het landschap. Hiermee sluit de gewenste ontwikkeling aan bij de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

3.3.2. Provinciale omgevingsverordening "hoofdstuk ruimte"

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn 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.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan, moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.



Afbeelding 8. Uitsnede kaart aandachtsgebieden Provinciale omgevingsverordening

Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen

In het voorliggende plan is rekening gehouden met artikel 2.4.2a, instructieregels nieuwe planvoorraad wonen. De nieuwe woningen grenzen aan een goudgroene natuurzone en aan een beekzone. De bestaande bedrijfswoning en de mantelzorgwoning worden omgezet naar een woonbestemming, dit is wenselijk aangezien deze er reeds staan. Voor de nieuw te realiseren woningen is een principeverzoek ingediend. Hierin is aangegeven dat de gemeente kan instemmen met het bouwen van twee woningen op deze locatie.

Voor de exacte planopzet is door de gemeente geschakeld met het Gelders genootschap. Dit past bij de voorwaarde die gesteld is om in samenspraak te kijken naar de meest voor de hand liggende locatie voor de realisatie van woningen. Hiervoor worden de bebouwde kom, lintbebouwing of op de locatie van de te slopen stallen als voorbeelden genoemd. Het beleid staat de voorliggende keuze toe. Doordat de hoeveelheid bebouwing sterk wordt teruggedrongen is het planvoornemen in de voorliggende vorm ook denkbaar.

Het planvoornemen voldoet aan het gestelde in de provinciale omgevingsverordening.

3.3.3.Omgevingsverordening Limburg

De provincie Limburg heeft de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld op 16 december 2021. Dit vormt een belangrijke stap om te komen tot de herziening van de nu nog geldende verordening. Met deze Omgevingsverordening wordt aangesloten bij de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. De inhoud van de Omgevingsverordening (2021) verschilt inhoudelijk niet veel van de huidige Omgevingsverordening (2014). Het betreft, zoals de provincie zelf ook aangeeft, een grotendeels beleidsneutrale omzetting van de huidige omgevingsverordening.

3.4. Regionaal beleid

3.4.1.Regionale Woonvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024

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

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

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

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

In voorgenomen ontwikkeling wordt de realisatie van twee woningbouwkavels mogelijk gemaakt. De woningen worden in particulier opdrachtgeverschap ontwikkeld zodat in eigen behoefte kan worden voorzien. Daarnaast wordt een bestaande bedrijfswoning middels het wijzigen van de bestemming naar "Wonen" beschikbaar gemaakt voor een grotere doelgroep. Hiermee wordt invulling gegeven aan de wens om 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.

3.5. Gemeentelijk beleid

3.5.1. Omgevingsvisie Gennep

Op 23 september 2019 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Gemeente Gennep "Samen maken we Gennep" vastgesteld. De visie laat zien hoe Gennep sterker, mooier, gezonder en nog krachtiger gemaakt kan worden. De omgevingsvisie is in samenwerking met inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners opgesteld. Hieruit zijn vier speerpunten naar voren gekomen:

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

Belangrijke opgave voor de gemeente Gennep is het behouden en versterken van de 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).

Uit de omgevingsvisie blijkt dat het plangebied in het deelgebied 'Landelijk, door natuur omarmd' is gelegen. De agrarische sector, waarbinnen hoogwaardige landbouw een plek kan krijgen, draagt het karakter van het landelijk gebied. De agrarische sector staat echter onder druk door allerlei ontwikkelingen (toenemende eisen voor voedselveiligheid en dierenwelzijn, gezonde ecosystemen, hoogwatermaatregelen, zandafgravingen). Daarnaast is er sprake van leegstand van agrarische bebouwing en de verwachting is dat deze aanzienlijk zal. Langdurige leegstand van agrarische bebouwing kan leiden tot verloedering, gevaarlijke situaties, verrommeling en illegaal gebruik van leegstaande gebouwen.

Inmiddels heeft de gemeente Gennep de Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing in het leven geroepen om de (verwachte) leegstand van agrarische bebouwing aan te pakken. De varkenshouderij wordt in het kader van deze gemeentelijke regeling definitief beëindigd en gesloopt waardoor verloedering en verrommeling van de locatie wordt tegengegaan en de milieusituatie ter plaatse zal verbeteren.

Bij planvorming moet vanaf het eerste idee tot aan de realisering en het beheer samen gelet worden op de ruimtelijke kwaliteit. Gennep heeft voor ontwikkelingen in de kernen en het buitengebied een regeling, het kwaliteitsmenu. Deze regeling geeft kansen voor ontwikkelingen waarbij de kwaliteit van het buitengebied en de leefomgeving in de kernen verbeterd. In paragraaf 6.1 van de Omgevingsvisie is de structuurvisie Buitengebied gemeente Gennep -Borging Kwaliteitsmenu overgenomen.

3.5.2. Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing

Op 217 mei 2022 heeft B&W van de gemeente Gennep de Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing vastgesteld. Door het in het leven roepen van de gemeentelijke regeling Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's) kan maatwerk worden geleverd aan onze inwoners en kan de ruimtelijke en milieukundige kwaliteit van het buitengebied worden bevorderd. Dit gebeurt door in ruil voor de sloop van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen planologische medewerking te verlenen aan de realisatie van één of maximaal twee woningen per slooplocatie. Om in aanmerking te komen voor deze regeling dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan (zie voor de toetsing de tekst in [blauw](#)):

1. Er zijn 25 woningen beschikbaar voor een periode van 5 jaar (2022 – 2027). Nadat 25 woningen planologisch zijn geregeld en/of de termijn van vijf jaar is verstreken, wordt de 'Pilot geëvalueerd.
[Er zijn nog geen 25 woningen middels deze regeling planologisch geregeld en de termijn van vijf jaar is nog niet verstreken. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.](#)
2. Per 1.000 m² aanwezige VAB's kan een burgerwoning (met behorende bijgebouwen) worden gerealiseerd.
[Onderhavige ontwikkeling voorziet in de sloop van circa 6.000 m² bebouwing. Op de locatie kan in ruil voor de sloop van de bebouwing een plan met twee woningen worden ontwikkeld met behoud van het bijgebouw bij de voormalige bedrijfswoning en ten behoeve van extra bijgebouwen bij de twee te realiseren woningen. Het planvoornemen voldoet aan de gestelde voorwaarde betreffende sloop.](#)
3. Een oppervlakte aan VAB's van minder dan 1.000 m² komt niet in aanmerking voor een woningbouwtitel. Wel bestaat de mogelijkheid om dit restant aan te vullen tot 1.000m² door elders in de gemeente VAB's te slopen mits:
 - a. herbouw op de betreffende locatie daarna niet meer mogelijk is, en
 - b. dit in één ruimtelijke procedure wordt geregeld.[Onderhavige ontwikkeling voorziet in de sloop van meer dan 1.000 m² bebouwing per woning. Ten behoeve van dit planvoornemen is dit bestemmingsplan opgesteld. In dit bestemmingsplan is het planvoornemen ruimtelijk verankerd. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.](#)
4. Er geldt een maximaal van twee nieuwe woningen per (sloop-)locatie. In voorgenomen ontwikkeling wordt één nieuw woningbouwkavel gerealiseerd.
[Aan deze voorwaarde wordt voldaan.](#)
5. Er geldt een maximaal van twee nieuwe woningen per (sloop-)locatie.
[Aan deze voorwaarde wordt voldaan.](#)
6. Uitgangspunt is dat gebouwen die in het bestemmingsplan Buitengebied de bouwaanduiding 'Karakteristiek' hebben geen onderdeel uitmaken van de te in onderdeel 2 bedoelde te slopen gebouwen.
[Binnen het plangebied zijn geen gebouwen aanwezig met de bouwaanduiding 'Karakteristiek'. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.](#)
7. Indien een initiatief betrekking heeft op beëindiging van een veehouderij en gepaard gaat met:
 - a. Een wezenlijke reductie van geurhinder op de omgeving en/of
 - b. Een wezenlijke reductie van fijnstof, geldt per component (geurhinder of fijnstof) een vermindering van de sloopopgave van maximaal 150 m² .[De beëindiging van de intensieve veehouderij heeft in een eerder stadium plaatsgevonden. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.](#)
8. Naburige (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.
[Omliggende \(agrarische\) bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Dit blijkt ook uit paragraaf 4.2. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.](#)
9. Initiatiefnemer kijkt samen met de gemeente Gennep naar:
 - a. de meest voor de hand liggende locatie voor realisatie van de woning(en). Dat kan zijn in de bebouwde kom, aansluitend aan de bebouwde kom, in lintbebouwing of op de locatie van de te slopen opstallen;
 - b. De situering van de nieuwe woning(en) en bijgebouwen op de kavel;
 - c. De gewenste landschappelijke/stedenbouwkundige inpassing.

Naar aanleiding van het ingediende principeverzoek is de situering en de landschappelijke inpassing van de woningbouwkavel in samenspraak met de gemeente en het Gelders Genootschap verder uitgewerkt. Diverse overleggen hebben geleid tot een stedenbouwkundig en landschappelijk inpassingsplan dat door de gemeente Gennep akkoord is bevonden. Dit plan dient als basis voor het planvoornemen. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

10. Uitgangspunt is dat de regels behorend bij de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan Buitengebied (of het toekomstige omgevingsplan) overeenkomstig van toepassing zijn.
De regels behorend bij de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan Buitengebied zijn overeenkomstig van toepassing. Om op de juiste wijze invulling te geven aan het stedenbouwkundig en landschappelijk inpassingsplan zijn enkele regels in samenspraak met de gemeente Gennep aangepast en/of toegevoegd.
Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
11. Bij de realisatie van een nieuwe woning is geen bijdrage verplicht in het kader van het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu (onderdeel van de Omgevingsvisie gemeente Gennep, 'Samen maken we Gennep'). De bijdrage wordt namelijk gerealiseerd in de vorm van bedrijfsbeëindiging en/of sloop.
De intensieve veehouderij is definitief beëindigd en de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zal plaatsvinden waardoor geen aanvullende bijdrage geleverd hoeft te worden. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
12. De initiatiefnemer gaat de volgende verplichtingen aan:
 - a. De milieuvergunning- en/of milieumeldingen voor de locatie worden in het kader van deze kaderregeling ingetrokken;
 - b. Alle bedrijfsmatige agrarische activiteiten op de (sloop-) locatie worden beëindigd;
 - c. Het bestemmingsvlak en bestemming worden afgestemd op de nieuwe situatie;
 - d. Een ruimtelijke onderbouwing t.b.v. de planologische procedure om de bestemming te wijzigen worden aangeleverd;
 - e. Alle betrokken VAB's en alle bijbehorende voorzieningen worden gesloopt/verwijderd
Aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan. De verplichting van de sloop en een passende herbestemming worden juridisch geborgd middels onderhavig bestemmingsplan. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
13. De 'Pilot Ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's) gemeente Gennep' is niet van toepassing als één van onderstaande situaties aan de orde is:
 - a. Het agrarisch bedrijf wordt voortgezet;
 - b. Er wordt gebruik gemaakt van (subsidie)regelingen gericht op sloop van de gebouwen, met uitzondering van een subsidieregeling voor de verwijdering van asbest, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden.
De intensieve veehouderij is definitief beëindigd. Ten aanzien van de sloop van de resterende bedrijfsbebouwing, wordt aan deze voorwaarde voldaan.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan voorwaarden die gesteld zijn aan deelname aan de Pilot Ruimte voor vrijkomende agrarische bebouwing.

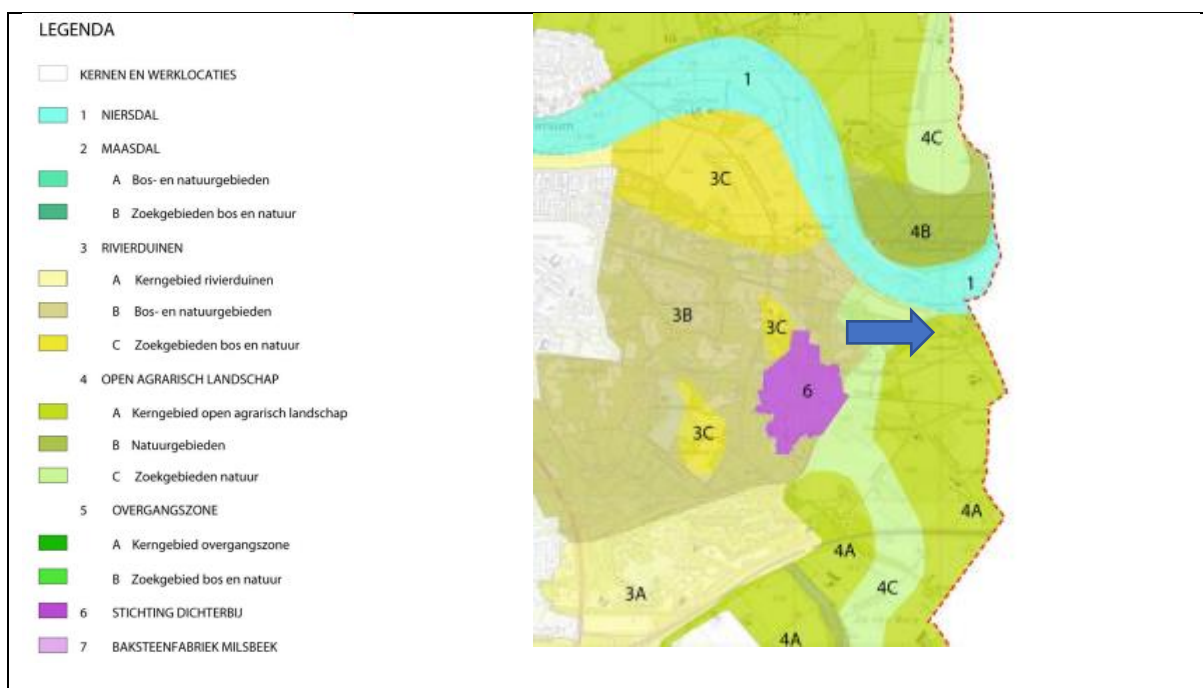
3.5.3. Structuurvisie Buitengebied Gennep – Borging Kwaliteitsmenu

Op 15 februari 2012 heeft de gemeenteraad van Gennep de Structuurvisie buitengebied gemeente Gennep-Borging Kwaliteitsmenu- vastgesteld. Het principe van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, wat dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Het GKM is van toepassing op ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling- tenzij de regels van het geldende bestemmingsplan anders voorschrijven- zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan.

De gemeente Gennep staat open voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Een modern en dynamisch buitengebied vraagt tenslotte om ruimte voor verandering. Tegelijkertijd is het van belang aandacht te hebben voor de bescherming en verbetering van de karakteristieken van het buitengebied. De gemeente kiest daarom voor een benadering waar ontwikkelingen binnen flexibele kaders worden toegestaan indien de kwaliteiten van het buitengebied er ook mee vooruit gaan. Deze benadering sluit aan bij de systematiek van het 'Limburgse kwaliteitsmenu'.

De locaties zijn volgens de gebiedsindeling GKM Gennep gelegen in de zone 4A, Kerngebied open agrarisch landschap. Binnen de zone 4A heerst een negatieve houding ten opzichte van solitaire woningbouw. Echter kan in dit geval, aansluiting gevonden worden bij toepassing van het gemeentelijk VAB-beleid. Hierdoor behoeft er geen extra kwaliteitsbijdrage te worden geleverd zoals als voorgeschreven in het GKM.

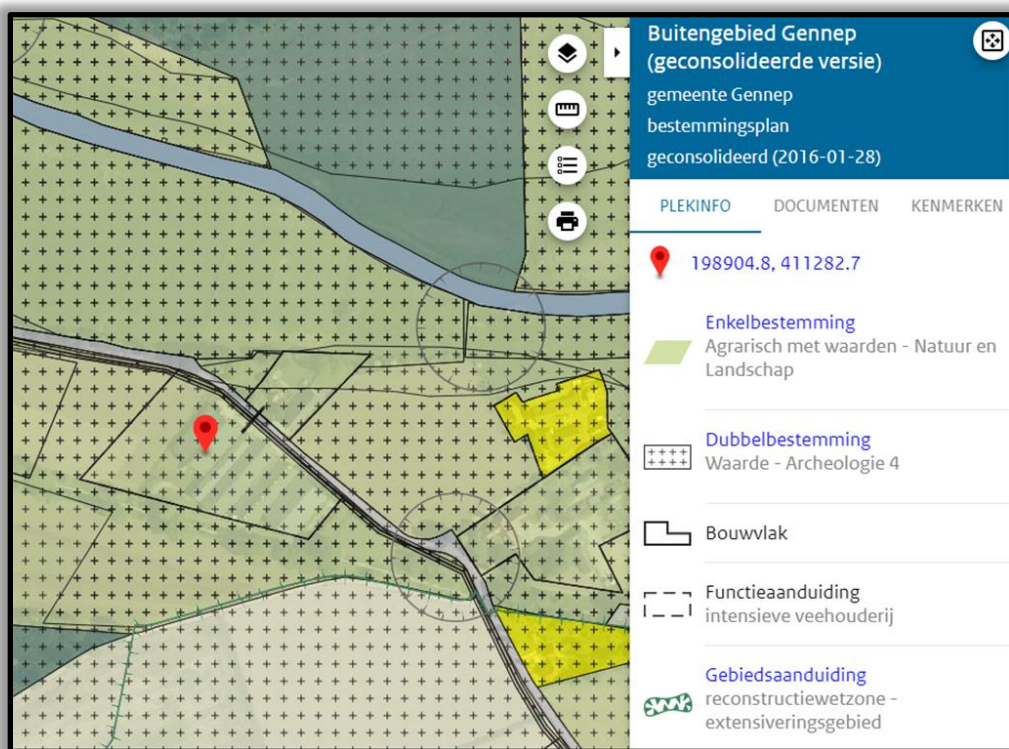
De kwaliteitsbijdrage wordt tevens al gerealiseerd in de vorm van bedrijfsbeëindiging en sloop conform de Pilot ruimte voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing, zie paragraaf 3.5.2.



Afbeelding 9. Uitsnede gebiedsindeling gemeentelijk kwaliteitsmenu Gennep.

3.5.4. Bestemmingsplan toetsing

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Gennep van 28 januari 2016 is voor deze locatie de bestemming "Agrarisch met waarden-Natuur en Landschap" opgenomen met de dubbelbestemmingen "Waarde archeologie 4". Tevens is voor de locatie een bouwvlak opgenomen met de functieaanduiding "intensieve veehouderij" en de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone- extensiveringsgebied".



Afbeelding 10. Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Binnen de vigerende bestemming is het uitoefenen van een agrarisch bedrijf en een intensieve veehouderij toegestaan. Eigenaar exploiteert momenteel op deze locatie een varkenshouderijbedrijf. Vanwege de ligging van de locatie nabij het natura 2000 gebied, het algemene sentiment ten aanzien van de intensieve veehouderij en een aantal persoonlijke overwegingen, overweegt eigenaar te stoppen met de varkenshouderij op de locatie.

Hierbij wil eigenaar wellicht gebruik maken van de door de rijksoverheid aangekondigde saneringsregeling (afhankelijk van de voorwaarden en wat deze regeling te bieden heeft).

Het voorliggende planvoornemen is binnen de huidige bestemming niet toegestaan. Derhalve zal de bestemming aangepast moeten worden. Er is geen binnenplanse wijzigingsmogelijkheid waaraan voldaan kan worden. Om het planvoornemen toch mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Deze ligt nu voor.

4. Omgevingsaspecten

Bij dergelijke aanpassingen dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-) effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de diverse milieu- en planologische aspecten wordt in de volgende paragrafen beschreven.

4.1. Bodem

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, bij een nieuw ruimtelijk plan waarmee nieuwe bouw mogelijkheden mogelijk worden gemaakt, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In onderhavige situatie is dit het geval. Door HMB is een verkennend (bodem)onderzoek (asbest) uitgevoerd op locatie. Het volledige rapport is als bijlage 1 aan deze toelichting gevoegd.

In het onderzoek is geconcludeerd dat de hypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van de onderzoekslocatie stand houdt. Enkele parameters zijn licht verhoogd aangetoond. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan.

Vooronderzoek		
Werkwijze vooronderzoek		NEN 5725, aanleiding A
Oppervlakte onderzoekslocatie		circa 4.000 m ²
Gebruik locatie		Varkensstal
Bijzonderheden		Ter plaatse van de onderzoekslocatie is alleen het buitenterrein onderzocht. Onder de bestaande varkensstallen is een (mest)kelder aanwezig.
Bodemonderzoek		
Strategie bodemonderzoek		NEN 5740, NEN 5707 en NEN 5897 (verdachte locaties)
Bodemopbouw tot 3,0 m-mv		Zand, matig fijn tot zeer grof, zwak siltig, zwak tot sterk grindig met plaatselijk leemlagen
Grondwaterstand		>5 m-mv
Bijmengingen of bijzonderheden		Sporen tot grote hoeveelheden baksteen en beton ter plaatse van enkele boringen
Analyseresultaten	Halfverharding	Voldoet indicatief aan de eisen voor een niet-vormgegeven bouwstof
	Grond	Lichte verontreinigen koper, nikkel, zink DDD, DDE, DDT, OCB en PCB
	Grondwater	Niet onderzocht
	Asbest	In zowel de bodem ter plekke van de druppelzones als in de puinverhardingen is geen asbest aangetroffen/aangetoond

Afbeelding 11. Tabel resultaten verkennend (bodem)onderzoek (asbest)

Tevens is geconcludeerd dat de hypothese 'verdachte locatie' ten aanzien van de druppelzones geen stand houdt. Zowel zintuiglijk als analytisch is ter plaatse van beide

druppelzones geen asbest aangetroffen/aangetoond. Tevens is de milieuhygiënische kwaliteit van de puinhoudende halfverharding en fundering voldoen indicatief aan de normen voor een niet vormgegeven bouwstof.

Er is een aanvullend verkennend bodemonderzoek (asbest) uitgevoerd om gezamenlijk de gehele locatie voor het aspect bodem onderzocht te hebben. Deze is als bijlage 2 aan deze toelichting gevoegd. In dit onderzoek is geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen plannen.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieu wet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen. Indien woningbouw wordt gerealiseerd in de directe omgeving waar bedrijven zijn toegelaten, dan dient rekening gehouden te worden met de bestaande rechten van deze bedrijven.

Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Aan deze bedrijven wordt een milieucategorie toegekend met een bijbehorende richtafstand. In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van bestaande en nieuwe functies plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). De richtafstanden in de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals rustig buitengebied. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied. In dat geval kunnen de richtafstanden, blijkens de toelichting op de systematiek, zonder dat dit ten kosten gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype "gemengd gebied".

Toets plangebied

De nieuwe woningen zijn milieugevoelige functies die beschermd dienen te worden tegen milieuhinder vanuit omliggende (agrarische) bedrijven of instellingen en anderszids

mogen die bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. Op circa 100 meter afstand is een agrarisch bedrijf gevestigd aan de Looiseweg 19. De afstand tot dit bedrijf is groter dan de geldende richtafstand.

Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan de richtafstanden welke in het kader van de richtlijn bedrijven en milieuzonering gehanteerd moeten worden.

Bij besluitvorming omtrent (wijziging van) een ruimtelijk plan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en of het plan niet in strijd is met het ruimtelijke ordeningsrecht. Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Het planvoornemen maakt een nieuwe ontwikkeling mogelijk die de omliggende bedrijven in hun ontwikkelingen kunnen belemmeren. De woningen kunnen voldoen aan de richtafstanden die gelden. Het planvoornemen maakt een nieuwe ontwikkeling mogelijk die de omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingen kunnen belemmeren.

4.3. Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. De gemeente Gennep beschikt niet over een geurverordening. Voor het bepalen van de toe te passen normen is het eveneens van belang of het gebied is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in bijlage I van de Meststoffenwet, hetgeen voor de gemeente Gennep van toepassing is. Dit betekent dat de onderstaande wettelijke normen en afstanden van toepassing zijn binnen het grondgebied van de gemeente:

- de norm van 3 ouE/m³ voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- de norm van 14 ouE/m³ voor de maximale geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen het buitengebied;
- een vaste afstand van 100 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in de bebouwde kom;
- een vaste afstand van 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten gelegen in het buitengebied.

Toetsing

Aangezien het in de voorgenomen ontwikkeling gaat om woningen is er sprake van nieuwe geurgevoelige objecten. Binnen een afstand van 50 meter, die geldt voor vaste afstandsdieren, zijn geen geurbelastende functies aanwezig. Er zijn ook geen veehouderijen met geurcontouren in de directe omgeving aanwezig, die een negatief effect op de voorgenomen ontwikkeling kunnen hebben. Op het gebied van geur bestaan er dus geen belemmeringen.

4.4. Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking

getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3% is 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. Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-grens	3%-grens
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Als de 3 % grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een plan altijd NIBM is. Indien een plan boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een plan in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. De beoogde ontwikkeling is wat betreft aard en omvang van een kleinschaligere omvang dan een ontwikkeling van 1.500 woningen (grenswaarde nIBM). Hierdoor draagt het plan naar verwachting niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Bij dit initiatief worden planologisch gezien twee woning gerealiseerd. Als gevolg van de bouw van twee woningen wordt derhalve ruim onder het 3% criterium gebleven.

Het planvoornemen draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie fijn stof. Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

4.5. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

De planlocatie ligt aan een 60 km/h weg. Dit is de Looiseweg. Voor deze straat geldt een maximale toegestane snelheid van 60 km/h. Feitelijk moet bepaald worden of er aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) op het randbouwblok voldaan kan worden.

Voor onderhavig plan geldt dat industrielawaai en spoorweglawaai niet aan de orde zijn. Het plangebied ligt aan de Looiseweg in het buitengebied van de gemeente Gennep. De Looiseweg is een lokale landweg waar hoofdzakelijk bestemmingsverkeer rijdt. De maximum snelheid bedraagt 60 km/uur. Op grond van de beperkte verkeersintensiteit, de toegestane snelheid en de afstand tot de woning kan hiervoor afgezien worden van nader onderzoek. Aangenomen kan worden dat er bij de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Voor het voorliggende plan is een akoestische berekening gemaakt die het voorgaande onderschrijft. De berekening is als bijlage 5 aan deze toelichting gevoegd.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief uitvoerbaar is met betrekking tot het aspect geluid.

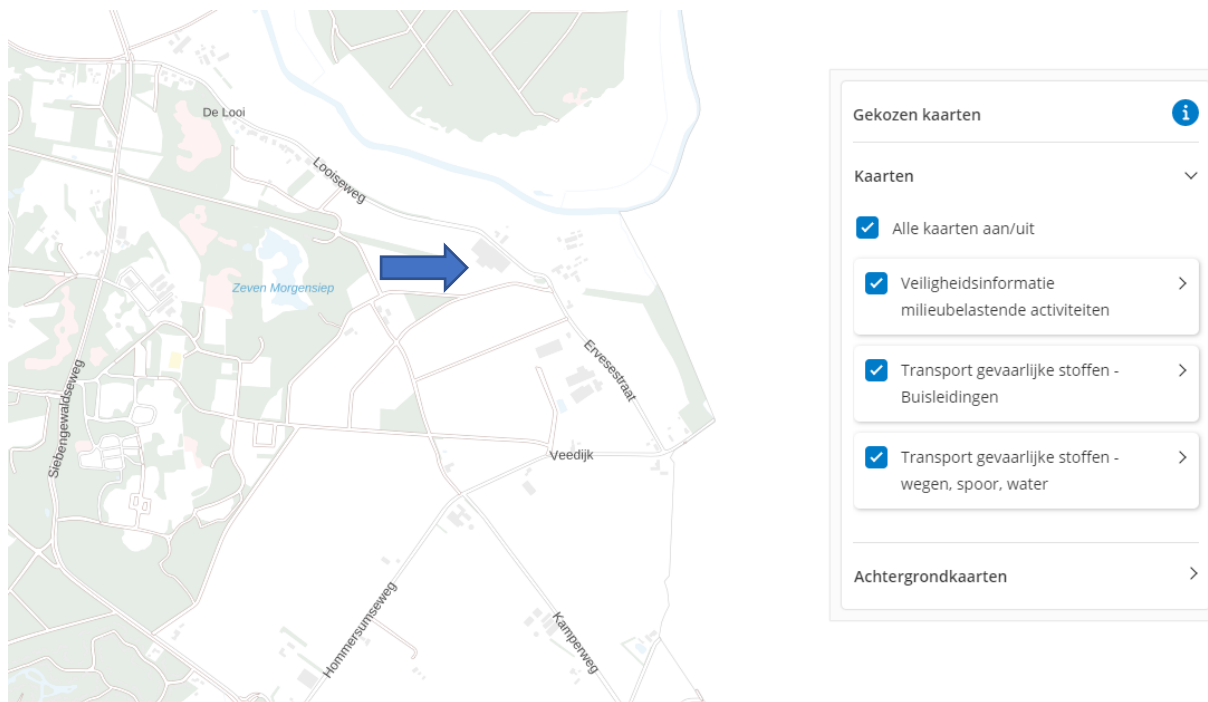
4.6. Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidsituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaire's:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en bijbehorende regeling (Revi);
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations;
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LNG-tankstations;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en bijbehorende regeling (Revb);
- Structuurvisie buisleidingen; Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en Regeling basisnet;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende regeling (Rarro).

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water), hoogspanningslijnen; en (ondergrondse) buisleidingen.



Afbeelding 12. Uitsnede risicokaart

In de omgeving van het plangebied zijn blijkens de Risicokaart Nederland geen risicovolle inrichtingen, transportlijnen of buisleidingen gelegen. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de nabijheid van het plangebied.

Groepsrisico:

Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen.

Plaatsgebonden risico

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

Het planvoornemen is voorgelegd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord. Deze heeft de volgende twee adviezen gegeven:

- Leg een geboorde put aan, met een debiet van 60m³/uur en wel op een strategische plek, zodat deze ten dienste van meerdere omliggende bebouwing kan worden gebruikt. Dit in overleg met Brandweer Limburg Noord.
- Neem kennis van een lichte overschrijding van de opkomsttijd

Door de initiatiefnemer van het voorliggende plan is kennis genomen van een lichte overschrijding van de opkomsttijd. Volgens initiatiefnemer is nabij de planlocatie (binnen 200 m) wel een brandput aanwezig aan de Heuvelenweg. Deze put is hier gerealiseerd ten tijde van de uitbreiding van het huidige bedrijf.

Initiatiefnemer zal in contact treden met de Brandweer Limburg Noord om te kijken of een aanvullende brandput noodzakelijk is en waar deze eventueel te realiseren is.

Gelet op het voorgaande en de omvang van het plan vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

4.7. Cultuurhistorie en Archeologie

4.7.1.Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch- landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch-

bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd.

In de omgeving van het plan zijn geen objecten van cultuurhistorische waarde aanwezig. Het pand heeft geen specifieke aanduiding karakteristiek waardevolle bebouwing.

4.7.2.Archeologie

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.

Het plan beschikt grotendeels over de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 4'. Omdat het hier gaat over een bestemmingsplanwijziging op een reeds bebouwde (en daarmee geroerde) locatie, hoeven er geen ingrepen in de bodem te worden uitgevoerd die archeologische waarden kunnen aantasten. Het plan heeft derhalve geen gevolgen voor archeologie. Er zijn onder andere mestkelders aanwezig in de vigerende situatie, waardoor gesteld kan worden dat de grond geroerd is bij de aanleg hiervan. De te bouwen woningen gaan niet dieper de grond in dan de bestaande mestkelders.

Een gedeelte van het plangebied is in 2008 reeds archeologisch onderzocht ten behoeve van de bouw van de noordwestelijke en zuidoostelijke stallen. Op grond van de resultaten van dit onderzoek was de conclusie dat het onderzoeksgebied kon worden vrijgegeven.



Afbeelding 13. Uitsnede plangebied onderzoek 2008

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor archeologie is hiermee aangetoond.

4.8. Flora en Fauna

4.8.1. Gebiedsbescherming

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een

vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect.

De planontwikkeling ligt nabij het Natura 2000-gebied de Zeldersche Driessen. De emissie van een woning is beperkt en de afstand tot het Natura 2000 is dusdanig dat het toevoegen van 2 woningen in relatie tot het stoppen van een agrarisch bedrijf met dieren op deze locatie niet zal leiden tot een overschrijding van de kritische depositiewaarde en daarmee tot nadelige effecten op het gebied. Dit wordt door de AERIUS berekening d.d. 20 september 2023 bevestigd welke als bijlage 6 is bijgevoegd. De NH₃ emissie in de vergunde situatie bedraagt 12,6 ton/jaar. In de beoogde situatie is dit nog slechts 85,5 kg/jaar. Hierdoor neemt de depositie op een voor zuur gevoelig Natura 2000- gebied af van 608,4 mol/ha/jaar naar 4,59 mol/ha/jaar. Dit is een afname van 603,81 mol/ha/jaar. De resterende ammoniak-emissie zal vervolgens worden aangewend ten behoeve van de compensatie van mogelijke stikstof emissie/ -depositie voor de sloopwerkzaamheden van de stallen. Daarna kan deze resterende ammoniakemissie worden aangewend voor de bouw- en later de gebruiksfase voor de te realiseren woningen. Tevens wordt hierdoor de mogelijkheid geboden om per woning maximaal 5 paarden hobbymatig te gaan houden.

4.8.2. Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Door Agrifirm is een Quicksan soortenbescherming opgesteld. Deze is als bijlage 4 aan deze toelichting gevoegd. In het onderzoek is geconcludeerd dat het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed. Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er niet uitgesloten kan worden dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve een aanvullend onderzoek plaats te vinden voor:

- Gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis).

Daaruit zal blijken of een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten nodig is. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Om te voorkomen dat de rugstreeppad het bouwterrein bezoekt voor voortplanting, wordt voor aanvang van de werkzaamheden een amfibieenscherm geplaatst van minimaal 30 cm hoog rondom de bouwput. En om verstoring aan zoogdieren te voorkomen moeten werkzaamheden (op grond van het Bouwbesluit) plaatsvinden tussen 07:00 en 19:00 uur.

De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Het plan heeft een positief effect op diverse Natura 2000-gebieden (mogelijk niet alleen op het nabijgelegen gebied, maar ook op verder weg gelegen gebieden). Er wordt namelijk een intensieve varkenshouderij (piekbelaster) beeindigd. Hierdoor wordt de permanente uitstoot van NH₃ gestopt. Hiervoor komen 2 nieuwe woningen terug die na ingebruikname geen NO_x uitstoten (het Bouwbesluit staat het gebruik van gasgestookte verwarmingsketels niet meer toe in nieuwe woningen).

4.9. Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het beoogde initiatief is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het landschap in de omgeving van het plangebied. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de eisen voor kwaliteitsverbetering vanuit de provincie en gemeente.

Door Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt, is een Landschappelijke en Stedenbouwkundige inpassing opgesteld voor het planvoornemen. Deze is in zijn geheel als bijlage 3 aan deze toelichting gevoegd.



Afbeelding 14. Uitsnede Landschappelijke en Stedenbouwkundige inpassing

Met de Landschappelijke en Stedenbouwkundige inpassing is het plangebied voldoende ingepast. In de planregels is een voorwaardelijke verplichting voor de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing opgenomen om de aanleg en in standhouding van de landschappelijke inpassing te garanderen.

4.10. Water

4.10.1. Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. Per 18 maart 2022 is het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 vastgesteld. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van rijkswateren en rijkswaarswegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de Stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee. De wateropgaven waar Nederland voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor de 3 hoofdambities van het NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta;
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;

- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027 vastgesteld. Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Doel van dit nieuwe RWP is een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven:

- wonen en werken;
- infrastructuur en mobiliteit;
- landbouw en voedsel;
- natuur en biodiversiteit;
- erfgoed;
- een concurrerende en duurzame economie;
- de energietransitie.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

4.10.2. Provinciaal waterplan Limburg

Op 30 maart 2021 heeft Provinciale Staten het ontwerp Provinciaal Waterplan Limburg 2022 – 2027 vastgesteld als opvolger van het Provinciaal Waterplan 2016 -2021.

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de natuurfunctie voor de natuurbeken en de (grond)waterafhankelijke natuur en de algemeen ecologische functie voor de overige waterlopen, daarnaast de mensgerichte functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

4.10.3. Watertoets

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit.

Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

4.10.4. Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Het initiatief heeft betrekking op de herontwikkeling van de planlocatie. Hierbij wordt niet meer verhard oppervlak gerealiseerd dan nu reeds binnen het plangebied aanwezig is. Dit betekent dat er sprake is van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Voor de bebouwing en verharding kan de bestaande wijze van opvangen en infiltreren in stand blijven. Zo kan voldoende water geborgen worden op de omliggende in eigendom zijnde gronden. De om te zetten woning blijft onveranderd aangesloten op het riool, de te ontwikkelen woningen worden hier op aangesloten. Hiermee vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig plan.

4.11. Mobiliteit en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur.

Het perceel wordt ontsloten via de Looiseweg, een lokale landbouwweg die hoofdzakelijk voor bestemmingsverkeer wordt gebruikt. Door het plan neemt het aantal verkeersbewegingen niet toe. Enerzijds vervallen vervoersbewegingen ten aanzien van het agrarische bedrijf, anderzijds komen er vervoersbewegingen behorende bij de woonfunctie terug.

Voor het overige wijzigt de verkeerssituatie niet. De bestaande toegangsweg blijft gehandhaafd. Op eigen terrein is voldoende ruimte om het parkeren voor bewoners en bezoekers op te lossen. Volgens het Parkeerbeleidsplan van gemeente Gennep geldt in het buitengebied een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning.

- **Huidige situatie**

Intensieve veehouderij: $1.1 * 100m^2 \text{ bvo} = 1.1 * (6000/100) = 66$ parkeerplaatsen

Bedrijfswoning: 2 parkeerplaatsen

Mantelzorgwoning: 2 parkeerplaatsen

Totale parkeerbehoefte: 70 parkeerplaatsen

- Nieuwe situatie:

Drie vrijstaande woningen: 2 parkeerplaatsen per stuk = 6 parkeerplaatsen

Mantelzorgwoning: 2 parkeerplaatsen

Totale parkeerbehoefte: 8 parkeerplaatsen

Deze parkeerplekken worden op eigen erf gerealiseerd. Voor de mantelzorgwoning en de voormalige bedrijfswoning blijft de situatie identiek ten opzichte van de bestaande situatie. Voor de twee nieuwe bedrijfswoningen geldt dat parkeren zal plaatsvinden op het gemeenschappelijk erf, zie het landschappelijk inpassingsplan.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor verkeer is hiermee aangetoond.

5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1. Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

In het voorliggende plan wordt het kostenverhaal verzekerd middels een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Gennep heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

5.2.1. Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving. Initiatiefnemer heeft hiertoe direct omwonenden (< 400 m vanaf planlocatie) op de hoogte gesteld van de geplande ontwikkeling.

5.3. Procedure

Dit bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art. 3.9a Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Vervolgens wordt het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.4. Vooroverleg en inzage

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 14

december 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er bij de gemeente Gennep geen zienswijzen ingediend.

6. Juridische planopzet

6.1. Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang gezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het bestemmingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

6.2. Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen de planlocatie aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarna nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

In het voorliggende plan wordt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' van de verbeelding verwijderd.

6.3. Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2009. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen

6.4. Extra toelichting

Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap

Het gedeelte van de grond welke de aanduiding bouwvlak heeft alsmede de functieaanduiding intensieve veehouderij, blijft bestemd als Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap conform het vigerend bestemmingsplan. Met dien verstande dat het bouwvlak en de aanduiding intensieve veehouderij niet terugkomen. Er is voor deze bestemming gekozen omdat deze het best overeenkomt met het feitelijk gebruik van de locatie als akkerbouwgrond. Dit is conform het voorgaande in de regels en op de verbeelding vastgelegd.

Inhoud nieuw te bouwen woningen aan zuidzijde

In het inpassingsplan is opgenomen dat het toegestaan volume aan bijgebouwen van de nieuw te bouwen woningen wordt geïntegreerd in het hoofdvolume. Op basis van het bestemmingsplan buitengebied mag een woning een inhoud hebben van maximaal 800 m³. In de onderhavige situatie is afgesproken dat bij de nieuw te bouwen woningen (vanwege de sloop van ca 6.000 m² aan bedrijfsgebouwen) elk 200 m² (i.p.v. 100 m²) aan bijbehorende bouwwerken mag worden gerealiseerd. Deze bijbehorende bouwwerken mogen een goothoogte van 4 en een nokhoogte van 6 m hebben (gemiddeld 5 m) waardoor er totaal per woning 1.000 m³ aan bijbehorend bouwwerk is toegestaan. Opgeteld bij de 800 m³ van de woning komt dit neer op 1.800 m³ inhoud

aan woning en bijbehorende bouwwerken mag worden gerealiseerd. Dit is conform het voorgaande in de regels en op de verbeelding vastgelegd.

Mantelzorg

In de planregels en op de verbeelding is geregeld, dat een gedeelte van de bestaande loods van 425 m², als mantelzorgwoning mag worden gebruikt. De mantelzorgwoning is reeds met een omgevingsvergunning vergund. Om eventuele toekomstige discussies te voorkomen of het bouwwerk als mantelzorgwoning mag worden gebruikt is dit vastgelegd in het bestemmingsplan.

Er is gekozen om te werken de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - mantelzorgwoning'. In de begripsbepaling is aangesloten bij artikel 1 van bijlage II Bor, in combinatie met de regels behorende bij het vigerend bestemmingsplan. het betreft mantelzorg behorende bij de bestaande woning 15a op hetzelfde perceel.

De mantelzorgwoning is gerealiseerd in een gedeelte van de bestaande loods, welke behouden blijft bij de bestaande woning op 15a. de maatvoering van de loods is vastgelegd middels de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – extra bijgebouwen 1'. Hierin is vastgelegd dat de hoeveelheid aan bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 425 m².

Landschappelijk inpassingsplan (LIP)

Zoals aangegeven over 'inhoud nieuw te bouwen woningen aan zuidzijde' word gebouwd conform het LIP. Het toegestaan volume aan bijgebouwen van de nieuw te bouwen woningen wordt geïntegreerd in het hoofdvolume. Middels de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bijbehorende bouwwerken' is het niet toegestaan om bijbehorende bouwwerken te bouwen buiten het hoofdvolume in de zuidelijke woonbestemming.

Conform jurisprudentie, (o.a. AbRvS 9 februari 2022, r.o. 6.3, <https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@129702/201903497-3-r4/>) wordt tevens, gezien de uitwerking van het LIP (locatie-specifieke omstandigheden) ook vergunningvrij bouwen beperkt. Hiermee worden de uitgangspunten uit het LIP (bijgebouwen in het hoofdvolume) wederom vastgelegd in het plan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – vergunningsvrij bouwen' dienen de gronden niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.



Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalis.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalis.nl

Arvalis Nuth

Mauritsstraat 11
6361 AV Nuth
+31 (0)43 450 5100
info@arvalis.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalis.nl