



Bestemmingsplan Kellerberg ongenummerd Gennepe

NL.IMRO.0907.BP23162KELBRGONGNP-VA01

Gemeente Gennepe



www.reland.nl

Colofon

Toelichting: Kellerberg ongenummerd Gennep

Rapportnummer: 2023.2626

Status: Vastgesteld

Datum: 21 maart 2024

Projectlocatie

Kellerberg ong.

6591 HC Gennep

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Telefoon

085 043 1949

Email

info@reland.nl

© maart 2024 Reland

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

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding	1
1.1 Algemeen	1
1.2 Doel	1
1.3 Plangebied	1
1.4 Leeswijzer	2
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel	3
2.1 Inleiding	3
2.2 Huidige situatie	3
2.4 Bestemmingsplan	4
HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving	5
3.1 Inleiding	5
3.2 Ontwikkeling	5
3.3 Toekomstige situatie plangebied	5
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	6
4.1 Inleiding	6
4.2 Rijksbeleid	6
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	6
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	6
4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling	7
4.3 Provinciaal en Regionaal Beleid	7
4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)	7
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	8
4.3.3 Regionale Woonvisie Noord-Limburg	9
4.4 Gemeentelijk Beleid	10
4.4.1 Omgevingsvisie Gennep	10
4.4.2 Woonvisie gemeente Gennep	10
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	12
5.1 Milieu	12
5.1.1 M.e.r. plicht	12
5.1.2 Bodem	13
5.1.3 Lucht	13
5.1.4 Geur	15
5.1.5 Geluid	16
5.1.6 Externe veiligheid	17

5.1.7	Bedrijven en milieuzonering	20
5.1.8	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	21
5.2	Water	21
5.2.1	Beleidskader	22
5.2.2	Kenmerken huidige watersysteem	23
5.3	Natuur	24
5.3.1	Gebiedsbescherming	24
5.3.2	Soortenbescherming	25
5.4	Archeologie	26
5.5	Landschap en cultuurhistorie	26
5.6	Verkeer	27
5.6.1	Mobiliteit	27
5.6.2	Parkeren	27
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid		28
6.1	Inleiding	28
6.2	Economische uitvoerbaarheid	28
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
6.4	Procedure	29

BIJLAGEN

Bijlage I	Historisch bodemonderzoek
Bijlage II	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage III	Reactie Waterschap
Bijlage IV	Reactie Provincie
Bijlage V	Quickscan Flora en Fauna
Bijlage VI	Omgevingsdialoog

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Algemeen

De initiatiefnemer is woonachtig in de woning aan de Heijenseweg 32 te Gennep. Met het oog op de toekomst is de initiatiefnemer voornemens om kleiner te gaan wonen. Gelet op de krapte op de woningmarkt en de grotere vraag naar dit soort woningen dan het aanbod, is gezocht naar andere mogelijkheden om in de wens te voorzien. De grootte van het huidige woonkavel aan de Heijenseweg 32 en de ligging in de kern binnen waar reeds veel woningen aanwezig zijn, heeft tot het voornemen geleid om het kavel te splitsen in twee afzonderlijke woonkavels. Op het achterste deel van de huidige tuin bij de woning is voldoende ruimte om een nieuwe levensloopbestendige woning te realiseren.

De wens is dan ook om het perceel aan de Heijenseweg 32 te splitsen ten behoeve van de realisatie van een nieuwe levensloopbestendige woning welke gericht is aan de Kellerberg. Om voor de nieuwe woning een volwaardig woonkavel te creëren is gemeentegrond aan de zijde van de Kellerberg aangekocht.

Conform het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied reeds grotendeels een woonbestemming. Echter is het toevoegen van een extra woning niet rechtstreeks toegestaan binnen het geldende juridische kader. Op 21 maart 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gennep besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het initiatief.

Om de gewenste situatie mogelijk te maken is het noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen, in dit geval een herziening van het bestemmingsplan. Onderliggend document betreft de toelichting behorende bij het bestemmingsplan waarin het plan wordt toegelicht, gemotiveerd en onderbouwd.

1.2 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is om aan de Kellerberg te Gennep de realisatie van een levensloopbestendige woning mogelijk te maken. Met het bestemmingsplan wordt onderhavig planvoornemen planologisch-juridisch geborgd.

1.3 Plangebied

Het plangebied (ca. 250 m²) ligt binnen de percelen welke kadastraal bekend staan als gemeente Gennep, sectie D, nummers 1173 en 2688 (figuur 1). Een klein deel van de aangekochte gemeentegrond wordt bij het huidige woonkavel aan de Heijenseweg 32 betrokken. Dit 'puntje' heeft in de huidige situatie de bestemming 'Verkeer'. Om dit planologisch-juridisch juist te regelen, krijgt ook dit stukje grond een woonbestemming en maakt derhalve onderdeel uit van het plangebied zoals opgenomen op de verbeelding. Het plangebied heeft een totaal oppervlak van circa 880 m².





Figuur 1 Luchtfoto met plangebied geel omkaderd

1.4

Leeswijzer

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

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

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

2.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Kellerberg in de kern Gennep. Aangezien de locatie in de kern ligt, zijn er op de aangrenzende gronden en in de directe omgeving van het plangebied voornamelijk burgerwoningen aanwezig. De woonfunctie heeft dan ook de overhand in de kern van Gennep.

De omgeving kent een variatie aan woningtypologiën. Zo zijn er aan de Heijenseweg en de Kellerberg onder andere vrijstaande, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen gerealiseerd. Door de vele woningen kan de omgeving worden gekenmerkt als dichtbebouwd gebied. De ruimten tussen de bebouwde percelen daarentegen veelal ingericht met groenelementen.

In de huidige situatie is het plangebied ingericht en in gebruik als tuin bij de woning aan de Heijenseweg 32 (figuur 2). Aan de noordzijde van het plangebied ligt tussen het kavel en de Kellerberg een groenstrook.



Figuur 2 Groenstrook tussen het plangebied en de Kellerberg

2.4

Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Gennep Zuid 2012' zoals vastgesteld op 13 mei 2013 vigerend. Daarnaast is het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren Gemeente Gennep – digitaal' geldend, waarmee nadere regels met betrekking tot parkeernormen van toepassing zijn verklaard.

Coform het bestemmingsplan 'Gennep Zuid 2012' heeft het plangebied grotendeels de bestemming 'Wonen – 1' en het noordelijke deel van het plangebied heeft de bestemming 'Verkeer' (figuur 3). Op het gehele plangebied is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4' van toepassing.



Figuur 3 Bestemmingsplan met plangebied rood omkaderd

Enkel bestaande woningen zijn toegestaan, waarbij ze dienen te zijn gebouwd binnen het bouwvlak. Binnen het geldende planologisch-juridische kader is het dan ook niet rechtstreeks mogelijk om op de gewenste plek een nieuwe woning te realiseren. Derhalve is een planologische procedure noodzakelijk om de gewenste situatie mogelijk te maken.

HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

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

3.2 Ontwikkeling

De initiatiefnemer heeft de wens om binnen het plangebied één extra woning te realiseren. De gewenste woning betreft een vrijstaande levensloopbestendige woning. Ten behoeve van de wens om de nieuwe woning te realiseren, wordt het huidige woonkavel aan de Heijenseweg 32 gesplitst in twee afzonderlijke woonkavels. Om voor de nieuwe woning een volwaardig woonkavel te creëren, waarbij voldoende ruimte is voor eventuele bijgebouwen en een tuin, is aan de noordzijde van het plangebied een strook grond aangekocht. Dit strookje grond betreft in de huidige situatie een groenstrook welke in eigendom is van de gemeente.

3.3 Toekomstige situatie plangebied

In de toekomstige situatie wordt de nieuwe levensloopbestendige woning gesitueerd binnen het bouwvlak zoals opgenomen op de verbeelding (planologisch-juridische kader). Hiermee is geborgd dat de gevels van de nieuwe woning op voldoende afstand van de noordelijke en oostelijke perceelgrens worden gerealiseerd, zodat er ruimte wordt vrijgehouden is voor groenelementen en de uitstraling daarmee voldoende groen blijft.

De bestaande bomen blijven behouden waardoor geen bomenkap plaatsvindt. De inrit naar de woning wordt aan de Kellerberg gerealiseerd. Daarnaast wordt met de situering van de inrit rekening gehouden om het huidige plantsoen zo min mogelijk te doorsnijden. In het kader van de omgevingsvergunning voor het onderdeel 'Bouwen' wordt de beoogde situatie nader uitgewerkt door middel van gedetailleerde tekeningen.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

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

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang.

In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming.

Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

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

4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

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

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

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

4.3 Provinciaal en Regionaal Beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Deze visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes uit het Provinciaal Omgevingsplan (POL2014) en op andere onderdelen zijn er nieuwe keuzes gemaakt. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de lange termijn visie voor de periode 2021 tot



2030-2050 uitgewerkt en wordt richting gegeven aan toekomstbestendige ontwikkelingen. Hierbij wordt steeds de balans gezocht tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving..

Het plangebied ligt in een landelijke kern. De leefbaarheid en vitaliteit van de kernen in het landelijk gebied is belangrijk. Een aantal kernen vervult op sommige terreinen een regionale verzorgende functie met onderwijs, zorg, cultuur, winkels en werklocaties) De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de droogtegevoeligheid en de kwaliteit van de grondwatervoorraden, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk, rekening houdend met de ruimteclaims vanuit de verschillende transitieopgaves. Een van deze transitieopgaves is het toekomstbestendig maken en verduurzamen van de huidige, relatief oude, incourante woning- en planvoorraad. Deze herstructureringsopgave in centra, wijken, dorpen en het buitengebied is bedoeld om de woningvoorraad up-to-date en passend bij de woonbehoefte te maken.

Aangezien er een bestaand woonperceel wordt gesplitst ten behoeve van een nieuwe woning, wordt er geen nieuwe ruimte gevraagd. Met onderhavige locatie is sprake van een inbreidingslocatie binnen de dorpskern. Door onderhavige ontwikkeling wordt, binnen het bestaand stedelijk gebied, ingespeeld op de huidige vraag naar woningen welke groter is dan het aanbod. De ontwikkeling is in daarmee in lijn met het POVI.

4.3.2

Omgevingsverordening Limburg 2014

Gelijktijdig met het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Daarin is de juridische doorwerking van het omgevingsbeleid uit het POL2014 verankerd. Hoewel in oktober 2021 inmiddels de nieuwe Omgevingsvisie Limburg is vastgesteld en voorsortierend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet ook al de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) is vastgesteld, geldt voorts nog 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. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is voor het laatst gewijzigd en geconsolideerd op 16 december 2022.

In het hoofdstuk Ruimte zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het provinciale beleid regels opgenomen. 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 plangebied ligt binnen het bestaande stedelijk gebied. De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van één woning op een locatie die reeds grotendeels is aangeduid met een woonbestemming. In de directe omgeving zijn voornamelijk woonfuncties aanwezig, waardoor onderhavige ontwikkeling passend is in de omgeving. Aangezien het nieuwe woonkavel wordt gecreëerd door het splitsen van een bestaand woonkavel, is geen nieuwe ruimte benodigd. Kortom kan worden gesteld dat



er wordt voldaan aan de voorwaarden voor zorgvuldig ruimtegebruik. Er zijn verder geen aspecten van de Omgevingsverordening Limburg die beletsel vormen voor uitvoering van het planvoornemen.

4.3.3 Regionale Woonvisie Noord-Limburg

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

Uit de analyse van de trends en ontwikkelingen zijn twee belangrijke opgaven voor de periode 2020-2024 naar voren gekomen:

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

Doordat er verschuivingen plaatsvinden in de demografische samenstelling van de bevolking van Noord-Limburg, verandert ook de kwalitatieve woonbehoefte. 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 de ontwikkeling wordt een woning gerealiseerd binnen de kern Gennep. De woning betreft een levensloopbestendige woning, een woningtype waar momenteel een grotere vraag naar is dan het beschikbare aanbod. Ook als de vraag naar deze woningen in de toekomst zal afnemen, vormt dit geen belemmering met betrekking tot de woningvoorraad gezien de woning door verschillende doelgroepen kan worden bewoond. De ontwikkeling is derhalve in lijn met de Regionale Woonvisie Noord-Limburg.

4.4 Gemeentelijk Beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Gennep

Op 23 september 2019 is de Omgevingsvisie Gennep door de gemeenteraad van Gennep vastgesteld. In de omgevingsvisie is beschreven wat de visie op de fysieke leefomgeving is voor de komende 10 tot 15 jaar vanaf 2019. De omgevingsvisie is in samenwerking met inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners opgesteld. Hieruit zijn vier speerpunten naar voren gekomen:

- Cultuurrijk Gennep
- Krachtige kernen, sterke werkgebieden
- Hoog, droog en veilig Gennep
- Sterke samenleving en (digitale) verbindingen

De landschappelijke kernkwaliteiten van de gemeente Gennep bevatten landelijk wonen en agrarisch karakter. Het plangebied ligt binnen 'De Kernen'. De stad Gennep vormt een cultuurhistorische parel en speelt een centrale rol in het voorzieningenniveau van de gemeente. De prognose voor de gemeente Gennep is dat zowel het aantal inwoners als het aantal huishoudens zal stijgen. Daarnaast is de verwachting dat er een verschuiving zal plaatsvinden op het gebied van de bevolkingssamenstelling. Waar in 2018 30% van de bevolking 60 jaar en ouder was, zal dit in 2030 maar liefst 52% van de inwoners zijn en daarmee kan worden gesproken van vergrijzing.

Eén van de speerpunten zoals opgenomen in de Omgevingsvisie is 'Krachtige kernen, sterke werkgebieden'. Om dit te creëren wordt onder andere ingezet op een aanbod in wonen en voorzieningen welke is gericht op alle doelgroepen. Zo wordt de doorstroming in de woningvoorraad gestimuleerd en wordt ingezet op kleinere, al dan niet levensloopbestendige, wooneenheden en wordt de woningvoorraad afgestemd op de langer zelfstandig wonende burgers.

In dit geval sluit de ontwikkeling (de realisatie van een levensloopbestendige woning) binnen de kern Gennep aan op het speerpunt en de ambities voor de stad met betrekking tot de woningvoorraad. Hiermee is de ontwikkeling in lijn met het gemeentelijk beleid.

Daarnaast is in de Omgevingsvisie het gemeentelijk kwaliteitsmenu opgenomen. Dit is een ontwikkelingskader dat woningbouw mogelijk maakt in ruil voor een kwaliteitsbijdrage. Deze kwaliteitsbijdrage is een (al dan niet financiële) bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen die die gemeente Gennep wenselijk vindt. In het kader van het gemeentelijk kwaliteitsmenu zullen afspraken worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

4.4.2 Woonvisie gemeente Gennep

De Lokale Woonvisie 'Samen bouwen we een thuis voor iedereen' is op 7 november 2022 door de gemeenteraad vastgesteld. In de woonvisie staan de volgende thema's centraal:



- Voldoende en de juiste woningen;
- Duurzame woningvoorraad;
- Wonen-zorg-welzijn;
- Leefbare wijken en kernen;
- Samenwerken aan uitvoering.

In het kader van voldoende en de juiste woningen heeft de gemeente de ambitie om de komende jaren 370 tot 500 woningen te bouwen. Dit ten gevolge van het actuele woningtekort. Lange termijn ontwikkelingen zijn onzeker. Zo ziet men al enkele jaren de geprognoseerde huishoudensafname naar achteren verschuiven. In dat kader is het belangrijk dat de behoefte van de korte termijn niet uit het oog wordt verloren. Kortom, met de woningbouwambitie wordt aangestuurd op meer en snellere woningbouw. Bij de bouw van woningen is het wel van belang dat deze ook kwalitatief voldoen aan de (toekomstige) woonwensen. Hierbij wordt onder andere gedacht aan levensloopbestendige woningen.

De gemeente zet ook in op een duurzame woningvoorraad. Zo wil de gemeente dat er verantwoord wordt omgegaan met energie, grondstoffen slim en circulair ingezet worden en dat er met respect voor de natuur gewoond en gebouwd wordt .

Onderhavige ontwikkeling voorziet de realisatie van een levensloopbestendige woning binnen de kern van Gennep. Door de woning levensloopbestendig uit te voeren, is de woning geschikt voor verschillende doelgroepen en daarmee toekomstbestendig. De ontwikkeling is daarmee in lijn met de woonvisie.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

5.1.1 M.e.r. plicht

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

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

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan".

Gezien er sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Daarnaast is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. In dit geval wordt slechts één woning toegevoegd. Daarom betreft de ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject en valt daardoor niet onder de in lijst C of D genoemde ontwikkelingen, waardoor geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

5.1.2

Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Om te kunnen beoordelen of het perceel aanvaardbaar wordt geacht om te wonen is er een vooronderzoek bodem (conform NEN5725 standaard) uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage I.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven. De volledige onderzoeksrapportage is bijgevoegd als separate bijlage.

Op 19 juni 2023 is een veldinspectie uitgevoerd. Hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbestverdacht materiaal op het terrein. De nieuw te bouwen woning is gepland op het oostelijk deel van de locatie. Dit deel van de locatie is grotendeels onverhard en deels in gebruik als tuin en deels als moestuin. Een klein gedeelte is terras en voorzien van klinkerharding in cement.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen waarnemingen zijn gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Tijdens de veldinspectie is op het terrein tevens geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Daarnaast is er uit het dossieronderzoek geen informatie naar voren gekomen dat ter plaatse van de onderzoekslocatie asbestverdachte activiteiten hebben plaatsgevonden.

In aanvulling op het vooronderzoek zijn twee profileringsboringen geplaatst om een globaal inzicht te krijgen in de bodemopbouw ter plaatse. Daarnaast is vastgesteld in hoeverre het opgeboorde materiaal mogelijke aanwijzingen biedt voor de aanwezigheid van visueel zichtbare verontreiniging. Uit de resultaten zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. De bodem is opgebouwd uit matig fijn zand, waarbij de bovengrond tevens matig siltig en matig humeus is. De ondergrond bestaat uit zwak siltig, matig fijn zand.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als “onverdacht” beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (onverdacht). Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een bodemverontreiniging. Derhalve wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht en vormt dit aspect geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:



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

Ter plaatse van de te realiseren woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2).

Fijn stof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu g/m^3$ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt $50 \mu g/m^3$. Voor het vaststellen van de achtergrondconcentratie van fijn stof is de grootschalige concentratiekaart van het RIVM geraadpleegd. Voor het plangebied blijkt dat de achtergrondconcentratie voor fijn stof circa $14,14 \mu g/m^3$ (PM_{10}) bedraagt. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstofdioxide

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$ voor een jaargemiddelde concentratie en $200 \mu g/m^3$ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt circa $11,19 \mu g/m^3$. Dit betekent dat de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de wettelijk gestelde grenswaarden ligt.

Initiatief

Een ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op het aantal verkeersbewegingen dat uiteindelijk effect heeft op de luchtkwaliteit. Gezien het feit dat er 1 extra wooneenheid wordt gerealiseerd, zal er sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Uit paragraaf 5.6.1 blijkt dat het aantal verkeersbewegingen maximaal toeneemt met 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Om te bepalen of deze toename een onevenredige invloed heeft op de luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van de NIBM-tool. Indien sprake is van een bijdrage die niet in betekende mate is, is nader onderzoek naar luchtkwaliteit niet noodzakelijk.



Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8,6
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4 NIBM-tool bijdrage extra verkeer

Uit de NIBM-tool (figuur 4) blijkt dat een toename van 8,6 verkeersbewegingen per etmaal niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. De ontwikkeling heeft dan ook geen significant negatief effect op de luchtkwaliteit.

Conclusie

Zowel op het gebied van fijn stof als stikstofdioxide is in de huidige situatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast is de bijdrage van het extra verkeer 'niet in betekenende mate' van invloed op de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven.

In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd en vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven. De wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies.

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval de nieuwe woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie

opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State^[1] heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden. Hierdoor kan gesteld worden dat de te realiseren woning als geurgevoelig aangemerkt kunnen worden.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig die een negatief effect hebben op de geurbelasting binnen het plangebied. In het kader van een goed woon- en leefklimaat vormt het aspect geur geen belemmering. Daarnaast heeft de ontwikkeling geen geuruitstoot tot gevolg, waardoor ook de geursituatie voor gevoelige functies in de omgeving niet negatief wordt beïnvloedt. Eveneens heeft, door de afwezigheid van veehouderijen in de omgeving, de beoogde ontwikkeling geen belemmerende invloed hierop. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.5

Geluid

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

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

Het plangebied waarbinnen de woning wordt gerealiseerd ligt niet in een woonerf of aan een weg waar een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage II.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het wegverkeer op de Heijenseweg en de Brabantweg wordt niet overschreden. Een besluit voor het stellen van een hogere waarde is niet noodzakelijk.

De cumulatieve ongecorrigeerde geluidsbelasting bedraagt 55 dB. Met de bouwstijlen van heden ten dage wordt veelal een gevelwering bereikt van 25 dB. Hierdoor mag worden verwacht dat binnen de woning wordt voldaan aan een binnenniveau van maximaal 33 dB. Een nader gevelweringonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Gelet op het bovenstaande vormt het geluidsaspect geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

^[1] Waaronder Zaaknr:200909701/1/R1, Datum:1 september 2010

5.1.6

Externe veiligheid

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

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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



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

Wanneer verantwoorden?

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

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

Overige wet- en regelgeving

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

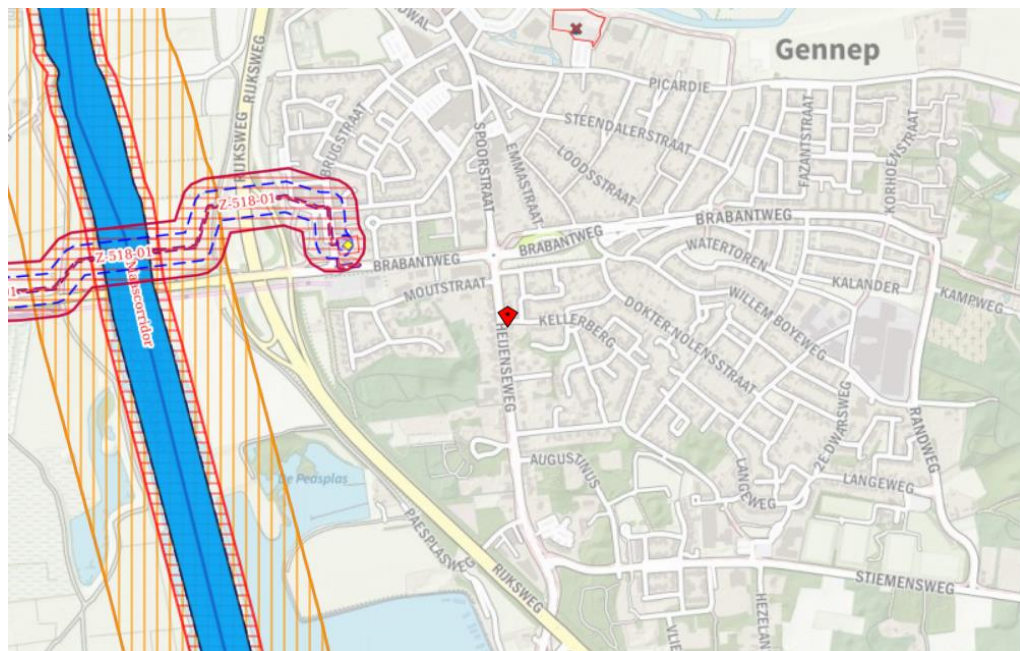
Toetsing

Met behulp van de Signaleringskaart Externe Veiligheid is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 5 is een uitsnede van de Signaleringskaart weergegeven.

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

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

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



Figuur 5 Signaleringskaart Externe Veiligheid met plangebied bij rode marker

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Risicovol transport over (spoor-/water)wegen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over (spoor)wegen gelegen. Wel is op een afstand van circa 975 meter ten westen van het plangebied de Maas gelegen, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Over de Maas vindt namelijk transport van gevaarlijke stoffen uit stofcategorie GT3 plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} /jr. reikt niet tot buiten de oever, waardoor het plangebied buiten deze contour is gelegen. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van de Maas (1.070 meter), waardoor deze risicobron relevant is ten aanzien van het aspect Externe veiligheid.

Gezien het plangebied binnen het invloedsgebied van de Maas ligt (toxische scenario), maar op grotere afstand dan 200 meter, dient er een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied bevindt zich ten westen op een afstand van circa 540 meter een aardgasleiding, waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Ten aanzien van deze buisleiding geldt een veiligheidsafstand van 75 meter aan weerszijden van de leiding. Gezien het plangebied ruimschoots buiten deze afstand ligt, vormt dit geen belemmering voor de ontwikkeling.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is binnen het plangebied geen item, vanwege het gegeven dat de:

- toename van de personendichtheid geen significant effect op het groepsrisico heeft;
- kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden bijzonder klein is.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Op deze afstand van de risicobron speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van het plangebied.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Het plangebied wordt veelal alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij 'optimale' weersomstandigheden (bijvoorbeeld Pasquillklasse F1.5: weinig vermenging met schone lucht), die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen. Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringsSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert.

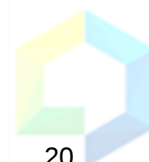
Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.7

Bedrijven en milieuzonering

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



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

De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden om te bepalen of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. In onderstaande tabel is getoetst of voldaan kan worden aan de VNG-afstanden. De afstanden zijn gemeten van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak.

Adres	Functie	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Heijenseweg 55	Autohandel	30 m	145 m	Ja
Heijenseweg 2-4	Restaurant	10 m	100 m	Ja
Brabantweg 3	Tankstation	50 m	250 m	Ja

In de tabel is te zien dat aan alle richtafstanden kan worden voldaan. Daarnaast zijn reeds bestaande burgerwoningen op kortere afstand van omliggende bedrijven gelegen, waardoor de nieuw te realiseren woning geen extra belemmering vormt in het kader van het aspect bedrijven en milieuzonering.

5.1.8 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

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

Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de Signaleringskaart (paragraaf 5.1.6) komt naar voren dat er geen kabels of leidingen binnen het plangebied aanwezig zijn danwel kabels of leidingen met een beschermingszone waarbinnen het plangebied ligt. Dit vormt dan ook geen belemmering en nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Hoogspanningslijnen

Binnen of in de nabijheid van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe woning.

5.2 Water

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



5.2.1

Beleidskader

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

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

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

Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024

In het gemeentelijk rioleringsplan is opgenomen dat met betrekking tot afstromend hemelwater van daken en particuliere terreinverharding de verantwoordelijkheid primair bij de perceeleigenaar ligt. Dit betekent dat de eigenaar van een perceel zelf het hemelwater dat op het perceel valt binnen de perceelsgrenzen dient te verwerken.

In lijn met het hemelwaterbeleid van het waterschap Limburg streeft de gemeente Gennep naar een volledig gescheiden inzameling, hergebruik en verwerking van afval- en hemelwater, indien de lokale situatie dit toelaat. Het hemelwater wordt bij voorkeur zo dicht mogelijk bij de plaats waar het valt, eventueel na tijdelijke berging, in de bodem geïnfilteerd. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, wordt het hemelwater na



tijdelijke berging geknepen afgevoerd naar het oppervlaktewater. Als tot slot ook afvoer naar het oppervlaktewater niet mogelijk is, wordt het hemelwater naar de RWZI getransporteerd, middels een geknepen constructie met een buffer.

Het hemelwater wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk geïnfiltreerd op eigen terrein. Hieraan stelt de gemeente een aantal eisen, gebaseerd op de eisen uit de Keur van het waterschap Limburg.

5.2.2 Kenmerken huidige watersysteem

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

Grondwater

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

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig. Dit aspect vormt geen belemmering.

Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het plangebied zal worden geloosd op het bestaande rioleringsstelsel. In de beoogde situatie wordt één woning gerealiseerd, waardoor de toename van de waterafvoer op het rioleringsstelsel beperkt is. Het rioleringsstelsel zal deze minimale toename met de huidige capaciteit zonder problemen kunnen verwerken, waardoor aanpassingen niet noodzakelijk zijn. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van afvalwater.

Hemelwater

Het Waterschap Limburg en de gemeente Gennep streven ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering hemelwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het plangebied te verwerken.

Met het realiseren van de gewenste woning, neemt het oppervlakte aan verharding toe. De minimale capaciteit van de benodigde voorziening voor hemelwaterberging is afhankelijk van het oppervlakte aan verharding. Het Waterschap Limburg en de gemeente Gennep hanteren een waterbergingsnorm van 100 mm (in 24 uur) voor elke m² aan te leggen verhard oppervlak. De toekomstige oppervlakte aan bebouwing is ongeveer 60 m². Het voornemen is om een terras van circa 5 m² aan te leggen bestaande uit grind. De oprit (ca. 20 m²) zal bestaan uit open betontegels, waardoor zowel het terras als de oprit (deels) waterdoorlatend zijn. In dit geval wordt uitgegaan van de worstcasescenario waarbij alle (half)verharding dient te worden afgekoppeld.

Dat betekent dat in het uitgangspunt sprake is van maximaal $60 + 5 + 20 = 85 \text{ m}^2$ aan (half) verharding.

Een waterberging van 100 mm in 24 uur komt overeen met 100 liter per m^2 . Voor een oppervlakte van 95 m^2 aan (half)verharding is een waterberging van $100 \times 95 = 8.500$ liter ($8,5 \text{ m}^3$) nodig. De benodigde waterberging kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door middel van infiltratiekratten dan wel grindkoffers.

In het kader van de vergunning voor het onderdeel 'bouwen' zal deze benodigde capaciteit van de voorziening voor de hemelwaterberging verder worden uitgewerkt en worden bepaald in welke vorm de hemelwaterberging exact wordt gerealiseerd. In de planregels behorende bij onderhavig bestemmingsplan is het realiseren van voldoende waterberging geborgd.

Conclusie

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmeringen oplevert voor onderhavig bestemmingsplan. Het aspect 'Water' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

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

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

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

Natura 2000

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000-gebied betreft 'Oeffelter Meent'. Dit gebied ligt op een afstand van circa 2,1 kilometer ten noordwesten van het plangebied.

Ontwikkelingen kunnen een significant negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden door onder andere een aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen en sloop- en bouwwerkzaamheden. In dit geval wordt slechts één woning toegevoegd welke geheel gasloos wordt uitgevoerd. Daarnaast is de toename van het aantal verkeersbewegingen minimaal. Gelet op de grote afstand tot Natura 2000-gebieden in de omgeving zijn negatieve effecten als gevolg van de kleinschalige ontwikkeling niet te verwachten. Dit vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3.2

Soortenbescherming

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

Bij de uitvoering van de voorgenomen ingrepen moet rekening worden gehouden met het huidige voorkomen van de, op grond van de Wet natuurbescherming, beschermde soorten. Als de voorgenomen ingreep leidt tot het overtreden van verbodsbepalingen betreffende beschermde soorten, moet vrijstelling of ontheffing worden verkregen. Hieronder zijn de belangrijkste bevindingen en conclusies uit de Quicksan flora en fauna uitgevoerd. Het volledige rapport is bijgevoegd als Bijlage V.

Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed. De voorgenomen ontwikkeling en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten.

Uit de effectenbeschrijving blijkt 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. Het eventueel rooien van bomen dienen bij voorkeur te worden verricht buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli).

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

ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

5.4 Archeologie

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

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

Conform het bestemmingsplan 'Gennep Zuid 2012' is op het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' van toepassing. Voor ontwikkelingen binnen deze dubbelbestemming waarbij bodemingrepen plaatsvinden, geldt een onderzoeksplicht bij een grotere verstoringsoppervlakte dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter.

Het beoogde woonkavel is kleiner dan 2.500 m² waardoor deze grens niet wordt overschreden. Er geldt derhalve geen onderzoeksplicht en vormt dit aspect geen belemmering voor het planvoornemen. De geldende dubbelbestemming blijft ongewijzigd van toepassing.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

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

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg en de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Gennep zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen het plangebied. De bestaande bebouwing wordt ook niet gezien als beeldbepalend. Het aspect landschap en cultuurhistorie vormen derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 Verkeer

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

5.6.1 Mobiliteit

De realisatie van de woning zal zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. De toename van het aantal verkeersbewegingen is berekend met behulp van kengetallen. Onderhvaige ontwikkeling voorziet in de realisatie van een vrijstaande koopwoning binnen 'rest bebouwde kom'. Conform de kencijfers van het CROW (publicatie 381) kan voor de gewenste woning worden uitgegaan van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal.

De bestaande infrastructuur ter hoogte van het plangebied zal deze minimale toename van het aantal verkeersbewegingen zonder problemen kunnen verwerken. De huidige infrastructuur behoeft dan ook geen aanpassingen.

5.6.2 Parkeren

Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. Conform de Nota Parkeernormen Gennep 2015 wordt voor een woonhuis binnen de bebouwde kom uitgegaan van twee parkeerplaatsen per woning. Het beoogde woonkavel is voldoende groot om ten minste twee parkeerplaatsen op eigen grond te realiseren. In de planregels behorende bij dit bestemmingsplan is geborgd dat dient te worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Dit vormt dan ook geen belemmering.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

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

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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

In dit geval is het kostenverhaal verzekerd doordat initiatiefnemer een anterieure overeenkomst met de gemeente Gennep heeft gesloten waarin onder meer afspraken zijn vastgelegd over het kostenverhaal

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de ontwikkeling heeft de initiatiefnemer de omwonenden op de hoogte gebracht van het planvoornemen. De burens welke direct zicht hebben op de nieuwe woning en de eigenaren van de aangrenzende percelen zijn benaderd door de initiatiefnemer (figuur 6). Vanuit de omgeving zijn geen opmerkingen gekomen en is tevens niet aangegeven dat er bezwaren zijn tegen de ontwikkeling. Een verslag van de gevoerde omgevingsdialoog is bijgevoegd als separate bijlage.



Figuur 6 In kennis gestelde adressen blauw omkaderd, eigen locatie Heijenseweg 32 rood omkaderd en plangebied geel omkaderd

6.4

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kellerberg ongenummerd Gennep' is ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter visie gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

Er is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In de Nota van Zienswijzen, welke onderdeel uitmaakt van het vaststellingsbesluit, is deze zienswijze behandeld.

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan provincie Limburg, het Waterschap en Rijkswaterstaat. Door het Waterschap is met betrekking tot hemelwater het advies gegeven om op eigen terrein 100 mm in 24 uur te bergen/infiltreren. Dit advies is verwerkt in paragraaf 5.2 van dit bestemmingsplan. De provincie heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben en bij ongewijzigde voortzetting van het plan geen zienswijze te zullen indienen in de ontwerpfase. Beide reacties zijn als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd.