

Motivering TAM-omgevingsplan

Hoofdstuk 22R Kleefseweg ong. Ven-Zelderheide

Colofon

Rapport: Motivering TAM IMRO Kleefseweg, Ven-Zelderheide

Rapportnummer: 0330BS01

Status: Vastgesteld

Datum: oktober 2026

Opdrachtnemer

Geling Advies

Burgemeester Wijtvlietlaan 1

5764 PD De Rips

www.gelingadvies.nl

Contactpersoon

Geling Advies

Drs. Stijn de Crom

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

0493 – 597 500

sdecrom@gelingadvies.nl

INHOUD

1 INLEIDING	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Leeswijzer	7
2 HUIDIGE SITUATIE	8
2.1 Planologisch	8
2.1.1 <i>Toetsing aan omgevingsplan</i>	9
2.2 Feitelijk	10
3 TOEKOMSTIGE SITUATIE	13
3.1 Planologisch	13
3.2 Feitelijk	14
3.3 Aandachtspunten	15
4 VOORBEREIDING EN PARTICIPATIE	16
4.1 Voorbereiding	16
4.2 Vooroverleg	16
4.3 Participatie	16
5 VISIE EN BELEID	17
5.1 Rijksbeleid	17
5.1.1 <i>Omgevingswet</i>	17
5.1.2 <i>Omgevingsbesluit</i>	18
5.1.3 <i>Nationale Omgevingsvisie Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving</i>	18
5.1.4 <i>Instructieregels (AMvB's)</i>	20
5.1.5 <i>Conclusie</i>	21
5.2 Provinciaal beleid	22
5.2.1 <i>Provinciale Omgevingsvisie (POVI)</i>	22
5.2.2 <i>Omgevingsverordening</i>	23
5.2.3 <i>Limburgse agenda woningmarkt</i>	25
5.2.4 <i>Woondeal Limburg</i>	26
5.3 Regionaal beleid	26
5.3.1 <i>RES Noord en midden Limburg</i>	26
5.3.2 <i>Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024</i>	27
5.4 Gemeentelijk beleid	28
5.4.1 <i>Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024</i>	28
5.4.2 <i>Toekomstvisie 'Geliefd Gennep 2040'</i>	29
5.4.3 <i>Woonvisie 'Samen bouwen we een thuis voor iedereen'</i>	30
5.4.4 <i>Bedrijventerreinenvisie 'Visie op toekomstbestendige bedrijventerreinen Gennep'</i>	30
5.4.5 <i>Voorzieningenplannen per kern</i>	31
5.4.6 <i>Sport en beweegvisie 2023-2030</i>	31
5.4.7 <i>Duurzaamheidsvisie Gennep 2040</i>	31
5.4.8 <i>Leidraad landschappelijke inpassing</i>	32
5.4.9 <i>Landschappelijk ontwikkelingsplan 2009</i>	33
5.4.10 <i>Groenbeleidsplan 2021-2031</i>	33
5.4.11 <i>Verkeer-/vervoer-/parkeerbeleid</i>	33
6 FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU	35
6.1 Archeologie	35
6.1.1 <i>Algemeen/Wettelijk kader</i>	35
6.1.2 <i>Toetsing/Uitkomst onderzoek</i>	35

6.1.3	<i>Conclusie</i>	36
6.2	Bodem	36
6.2.1	<i>Algemeen/Wettelijk kader</i>	36
6.2.2	<i>Toetsing/Uitkomst onderzoek</i>	36
6.2.3	<i>Conclusie</i>	37
6.3	Commissie Ruimtelijke kwaliteit	37
6.4	Cultuurhistorie en Erfgoed	37
6.4.1	<i>Algemeen/Wettelijk kader</i>	37
6.4.2	<i>Toetsing/Uitkomst onderzoek</i>	38
6.4.3	<i>Conclusie</i>	39
6.5	Duurzaamheid	39
6.5.1	<i>Algemeen/Wettelijk kader</i>	39
6.5.2	<i>Toetsing/Uitkomst onderzoek</i>	39
6.5.3	<i>Conclusie</i>	40
6.6	Ecologie en natuur	40
6.6.1	<i>Algemeen/Wettelijk kader</i>	40
6.6.2	<i>Toetsing/Uitkomst onderzoek</i>	41
6.6.3	<i>Conclusie</i>	44
6.7	Explosieven	44
6.7.1	<i>Algemeen/Wettelijk kader</i>	44
6.7.2	<i>Toetsing/Uitkomst onderzoek</i>	45
6.7.3	<i>Conclusie</i>	45
6.8	Geluid	45
6.8.1	<i>Algemeen/Wettelijk kader</i>	45
6.8.2	<i>Toetsing/Uitkomst onderzoek</i>	46
6.8.3	<i>Conclusie</i>	46
6.9	Geur	47
6.9.1	<i>Algemeen/Wettelijk kader</i>	47
6.9.2	<i>Toetsing/Uitkomst onderzoek</i>	47
6.9.3	<i>Conclusie</i>	49
6.10	Gezondheid	49
6.10.1	<i>Algemeen/Wettelijk kader</i>	49
6.10.2	<i>Toetsing/Uitkomst onderzoek</i>	49
6.10.3	<i>Conclusie</i>	50
6.11	Luchtkwaliteit	50
6.11.1	<i>Algemeen/Wettelijk kader</i>	50
6.11.2	<i>Toetsing/Uitkomst onderzoek</i>	50
6.11.3	<i>Conclusie</i>	52
6.12	MER-beoordeling	53
6.12.1	<i>Algemeen/Wettelijk kader</i>	53
6.12.2	<i>Toetsing/Uitkomst onderzoek</i>	53
6.12.3	<i>Conclusie</i>	53
6.13	Omgevingsveiligheid	53
6.13.1	<i>Algemeen/Wettelijk kader</i>	53
6.13.2	<i>Toetsing/Uitkomst onderzoek</i>	53
6.13.3	<i>Conclusie</i>	55
6.14	Stedenbouw	55
6.14.1	<i>Algemeen/Wettelijk kader</i>	55
6.14.2	<i>Toetsing/Uitkomst onderzoek</i>	55
6.14.3	<i>Conclusie</i>	56
6.15	Verkeer en parkeren	56
6.15.1	<i>Algemeen/Wettelijk kader</i>	56
6.15.2	<i>Toetsing/Uitkomst onderzoek</i>	57
6.15.3	<i>Conclusie</i>	57
6.16	Water	57
6.16.1	<i>Provinciaal waterplan Limburg</i>	57

6.16.2	<i>Weging van het waterbelang</i>	58
6.16.3	<i>Hemelwaterinfiltratie</i>	58
6.16.4	<i>Afvalwater</i>	60
7 FINANCIËLE HAALBAARHEID		61
7.1	Kostenverhaal	61
7.2	Nadeelcompensatie	61
8 BELANGENAFWEGING		62
8.1	Wat betekent dit initiatief voor de inwoners	62
8.2	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)	62
9 LIJST MET BIJLAGEN		63

1

INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Onderhavige motivering heeft betrekking op de locatie Kleefseweg te Ven-Zelderheide.

Initiatiefnemer is voornemens om het omgevingsplan te wijzigen op de locatie Kleefseweg te Ven-Zelderheide. De wens is om 1 woning met een bijgebouw te bouwen en deze uitgebreid landschappelijk in te passen.

Enkele jaren terug heeft de initiatiefnemer een plan voor een landgoed laten opstellen en dit met de gemeente besproken. De gemeente stond hier indertijd en ook nu positief tegenover. Voorwaarde van de gemeente is nu dat de woningbouw in combinatie met de realisatie van het dorpsommetje en landschapsherstel plaatsvindt.

Het gebied tussen Gennep en Mook, gelegen aan de rivier de Maas is ooit benoemd als 'Lob van Gennep'. Hier gaan overheden samen aan de slag om de waterveiligheid te verbeteren. Het project Lob van Gennep is onderdeel van het hoogwaterbeschermingsprogramma. Het projectgebied in onderhavig rapport is gelegen binnen het projectgebied Lob van Gennep, om precies te zijn in het ontwikkelingsgebied Schraveltse Beek en Dam. Hier wordt de dijk van de Kleefseweg ten oosten van het plangebied ca. 0,7 tot 1,0 meter opgehoogd. En verderop ter hoogte van de Vensestraat 6 en 8 wordt een duiker vervangen voor een betere waterafvoer. Ten behoeve van dijkversterking en de aanleg van nieuwe dijken moeten er soms bomen en hagen gekapt worden en wordt er natuur dat onderdeel uitmaakt van Natuurnetwerk Limburg (NNL) aangetast. Dit moet worden gecompenseerd. De inrichting van het terrein van de initiatiefnemer wordt geoptimaliseerd zodat het in te zetten is voor deze groen- en natuurcompensatie ten behoeve van overstromingsgrasland in combinatie met een herinrichting van de oevers van de Niers ter hoogte van de dam.

Het project is strijdig met de bepalingen in het vigerende tijdelijke Omgevingsplan van de gemeente Gennep. Om onderhavig initiatief toch mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de Tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) Omgevingsplan via Imro. Voorliggende motivering maakt hiervan onderdeel uit. In onderhavige motivering wordt aangetoond dat het project passend is in de omgeving en voldoet aan alle wet- en regelgeving. Aangetoond dient te worden dat er sprake is van een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL).

1.2

LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt de toekomstige situatie omschreven. Hoofdstuk 4 geeft een beeld van de voorbereiding en participatie. In hoofdstuk 5 wordt visie en het beleid nader toegelicht. Op rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk niveau. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. In hoofdstuk 6 wordt aangegeven of beperkingengebieden binnen het plangebied van toepassing zijn. Hoofdstuk 7 gaat in op de financiële haalbaarheid van het plan. Er wordt in hoofdstuk 8 een belangenafweging gemaakt, waarin gemotiveerd wordt of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en of de ontwikkeling aanvaardbaar is. Tot slot volgt in hoofdstuk 9 een overzicht van de bijlagen behorende bij dit plan.

2

HUDIGDE SITUATIE

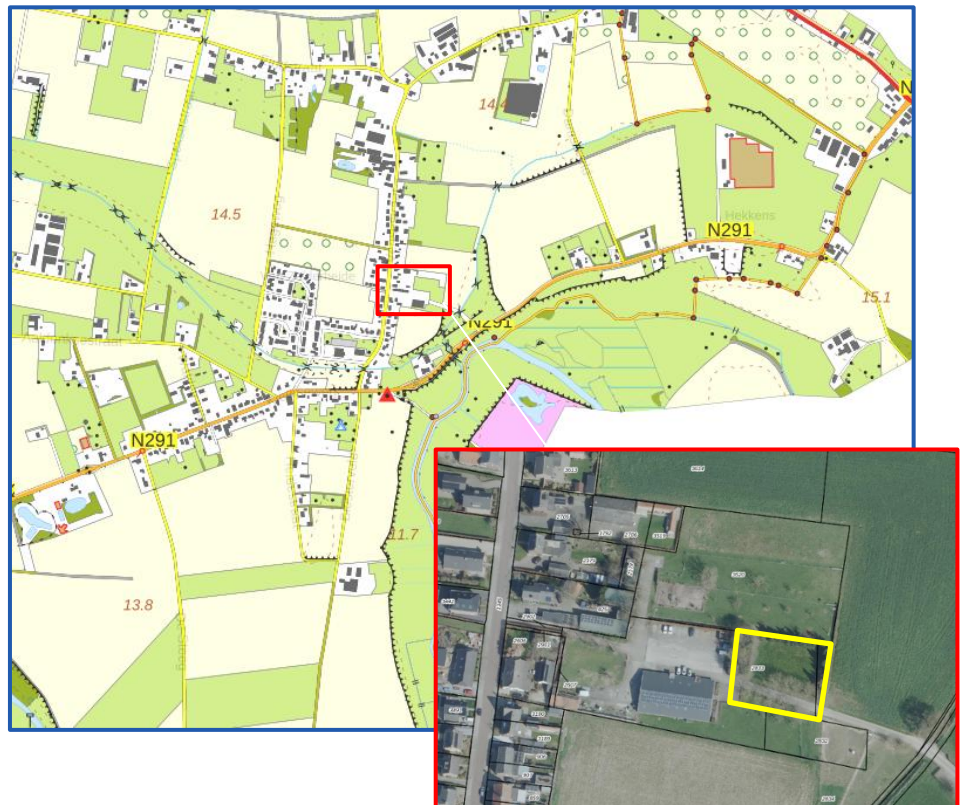
2.1 PLANOLOGISCH

De projectlocatie aan de Kleefseweg is gelegen op het randje van het buitengebied maar onderdeel van de kern van Ven-Zelderheide in de gemeente Gennep, zie navolgende figuur.

De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Ottersum, sectie E en perceelnummer 2833. De omvang van het totale projectgebied bedraagt circa 1.400 m². Deze omvang is inclusief de erfbeplanting.

Figuur 1

Locatie projectgebied aan de Kleefseweg.



Historie

In 1897 is het plangebied in gebruik als bouwland. Het maakt deel uit van een groter gebied met open bouwland. Het bouwland wordt doorsneden door het dal van de Schraveltsebeek. Ter hoogte van het plangebied wordt een steilrand of bolling van het maaiveld in de topkaart aangeduid. Deze is zichtbaar in de navolgende figuur. Tot in de periode rond de Tweede Wereldoorlog verandert weinig. In de loop van de zestiger en zeventiger jaren verdicht de bebouwing langs de Vensestraat. Ten noordwesten van het plangebied worden stallen gebouwd, ten westen van het plangebied worden bedrijfsgebouwen gerealiseerd. De stallen worden tegen de eeuwwisseling gesloopt. Het plangebied en de ten westen gelegen bedrijfsgebouwen worden na de eeuwwisseling ontsloten via een over de beek voerende aantakking op de Kleefseweg.

Figuur 2

Historische kaart 1897 van Topotijdreis.



Huidige verkeerssituatie

Het bedrijfsgebouw wordt ontsloten door een verhard pad wat over het perceel van de planlocatie loopt. Het bedrijfsgebouw beschikt over eigen parkeergelegenheden welke buiten het plangebied vallen. De situatie is ook weergegeven in figuur 4.

2.1.1

Toetsing aan omgevingsplan

Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

Het projectgebied valt onder bestemmingsplan 'Ven-Zelderheide', in werking getreden op 31 oktober 2011, welk onderdeel uitmaakt van het vigerend tijdelijk Omgevingsplan van de gemeente Gennep. Op de locatie liggen de bestemmingsvlakken "Dienstverlening", "Agrarisch" en "Waarde-Archeologie 4" met een bouwvlak en de functieaanduidingen "Specifieke vorm van dienstverlening - uitzendbureau".

Strijdigheden met omgevingsplan

De ontwikkeling is in strijd met het vigerende tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Gennep omdat het de wens is om binnen het bestemmingsvlak "dienstverlening" een woning te realiseren nabij het bedrijf. De eigenaar heeft de wens om zijn gronden in te zetten als een landgoed. Ter compensatie hiervoor wenst hij een woning te realiseren op zijn perceel.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een TAM-Imro noodzakelijk. Voorliggende motivering is hiervoor opgesteld.

Figuur 3

Functieaanduiding
'Dienstverlening'.



2.2

FEITELIJK

Op de percelen in eigendom van de initiatiefnemer is nu een bedrijfsgebouw gesitueerd op Kleefseweg 85b. Het projectgebied ligt gedeeltelijk op het perceel, met bestemmingsvlak "dienstverlening", waar dit bedrijfsgebouw staat. De rest van het projectgebied heeft bestemmingsvlak "agrarisch". De projectlocatie ligt aan de Kleefseweg bijna in het buitengebied maar tegen het bebouwingslint van de Vensestraat aan. De omgeving kenmerkt zich vooral door woonbestemmingen en een agrarisch landschap met natuur- en landschapswaarden.

Figuur 4

Huidige indeling plangebied. Met de ontsluiting van de bedrijfsloods.



Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de bebouwing en beplanting op de omliggende bebouwde erven. Maar ook door groensingels, bomengroepen en solitaire bomen in het beekdal. Deze elementen zijn weergegeven in de navolgende figuur.

Geluid

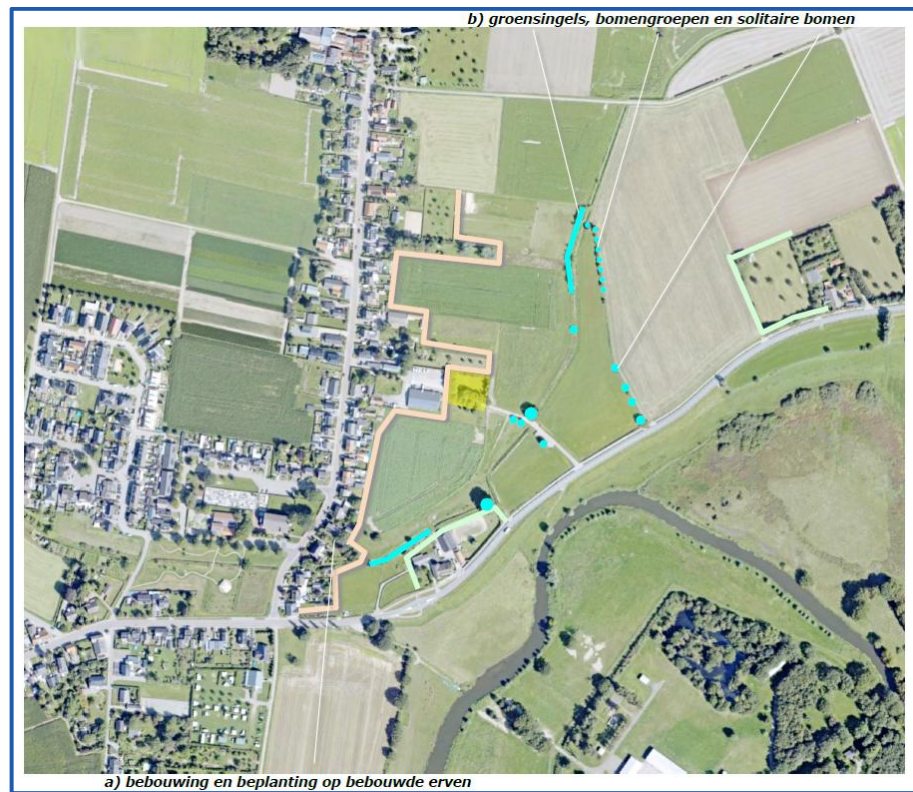
In de huidige situatie wordt niet in het bijzonder geluid geproduceerd en is ook geen sprake van geluidshinder.

Verkeersstromen

Op dit moment wordt de, in het plangebied gelegen verharde pad, gebruikt ten behoeve van de bedrijfsbebouwing van het uitzendbureau. Deze bebouwing valt buiten het plangebied.

Figuur 5

Ruimtelijk kader.



3

TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1

PLANOLOGISCH

Initiatiefnemer heeft de wens om een woning te realiseren nabij het bedrijf aan de Kleefseweg 85b. De insteek is om het bestaande bedrijfsgebouw, parkeerterrein, walnotenlaan en boomgaard samen met de nieuwe woning een compact erf te laten vormen als helder ruimtelijke eenheid. Dit erf wordt omzoomd door hagen met doorzichten naar de omgeving. De nieuwe woning wordt aan de oostkant van het erf gebouwd en is gericht op het beekdal.

Om voorgaande mogelijk te maken krijgt de grond die nu bestemd is als 'Dienstverlening', deels de functie 'Wonen'. De planologische indeling die hierbij hoort is weergegeven op bijgevoegde verbeelding. De eigenaar wil zijn gronden inzetten als een landgoed. Ter compensatie hiervoor wenst hij een woning te realiseren op zijn perceel. In de navolgende figuur zijn deze gebieden in geel weergegeven. Daarbij wordt een overeenkomst met Waterschap Limburg en gemeente Gennep opgesteld zodat natuurontwikkeling, landschapsherstel en een dorpsommetje onlosmakelijk verbonden zijn aan de realisatie van de woning. Het perceel Kleefseweg 85b wordt hiernaast nog separaat landschappelijk ingepast.

Figuur 6

Landschapsplan
toekomstige situatie.



In het verlengde van dit plan wordt het dal van de Schraveltsebeek verder ontwikkeld. In het beekdal zullen zilt- en overstromingsgrasland, kruiden- en faunarijk grasland worden gerealiseerd. Minder goed passende

Ontsluiting en parkeren

De voorgenoemde inrichting van de locatie is weergegeven in de navolgende figuur.

3.2

Figur 7

Het landgoed is verder ingericht met natuurlijke gras- en kruidenvegetaties zoals reeds besproken in voorgaande paragraaf. Navolgende afbeelding geeft daarvan een beeld.

Figuur 8

Inrichting landgoed in de toekomstige situatie.



3.3 AANDACHTSPUNTEN

Het gebied tussen Gennepe en Mook, gelegen aan de rivier de Maas is ooit benoemd als 'Lob van Gennepe'. Hier gaan overheden samen aan de slag om de waterveiligheid te verbeteren. Het project Lob van Gennepe is onderdeel van het hoogwaterbeschermingsprogramma. Het projectgebied in onderhavig rapport is gelegen binnen het projectgebied Lob van Gennepe, om precies te zijn in het ontwikkelingsgebied Schraveltse Beek en Dam. Beheer en Onderhoud van Waterschap Limburg werkt momenteel parallel aan de gebiedsontwikkeling aan de vervanging van de duiker van de Spiekerbeek onder de Vensestraat, in combinatie met de aanleg van een onderhoudspad.

Voorwaarde van de gemeente is dat de woningbouw in combinatie met de realisatie van een dorpsommetje en landschapsherstel plaatsvindt. Dit moet passend zijn binnen de plannen van Lob van Gennepe.

4

VOORBEREIDING EN PARTICIPATIE

4.1 VOORBEREIDING

Voor onderliggend plan is een principeverzoek ingediend. De gemeente heeft op 13 augustus 2024 aangegeven in principe in te stemmen met en medewerking te verlenen aan de het initiatief zijnde: de herontwikkeling rond de Spiekerbeek, waaronder het realiseren van een struinpadi en het realiseren van één woning aan Kleefseweg 85b. Hierbij wordt vernoemd dat er een overeenkomst opgesteld zal worden waarin staat dat natuurontwikkeling, landschapsherstel en een dorpsommetje onlosmakelijk verbonden zal zijn met de realisatie van de woning.

4.2 VOOROVERLEG

Om de haalbaarheid van de ontwikkeling te bepalen wordt er formeel vooroverleg gevoerd met Waterschap Limburg en de provincie Limburg. De plannen van de initiatiefnemer zijn door het projectteam Lob van Gennep reeds meegenomen in de 'Landschappelijke inpassing Schraveltse Beek en dam'.

4.3 PARTICIPATIE

Lob van Gennep heeft meerdere inspraakavonden georganiseerd waar de gemeente ook uitgenodigd was. Tijdens deze avonden hebben omwonenden hun inbreng kunnen leveren op het plan. Het gebied zal immers door hen gebruikt worden. Het plan is op enkele onderdelen aangepast/aangescherpt naar aanleiding van de inspraak. Daarnaast is er met de direct omwonende een omgevingsdialoog gehouden. Een verslag van dit dialoog is te vinden in de bijlage.

5

VISIE EN BELEID

5.1 RIJKSBELEID

5.1.1 *Omgevingswet*

De Omgevingswet is per 1 januari 2024 in werking getreden. De Omgevingswet moet leiden tot meer ruimte voor duurzame ontwikkelingen, meer rekening houden met regionale verschillen, meer ruimte bieden voor maatwerkoplossingen en belanghebbenden vroegtijdig betrekken in de besluitvorming. Daarnaast is het doel van de Omgevingswet om de tientallen vormen van wet- en regelgeving onder het oude omgevingsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), te bundelen in één wet die toeziet op het omgevingsrecht en daarmee te voorkomen dat initiatiefnemers rekening moeten houden met veel verschillende wetten met elk hun eigen procedures, planvormen en regels. Met de Omgevingswet en bijbehorende uitvoeringsregelgeving streeft de regering vier verbeterdoelen na:

- ▶ het vergroten van de inzichtelijkheid, de voorspelbaarheid en het gebruiksgemak van het omgevingsrecht;
- ▶ het bewerkstelligen van een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving;
- ▶ het vergroten van de bestuurlijke afwegingsruimte door een actieve en flexibele aanpak mogelijk te maken voor het bereiken van doelen voor de fysieke leefomgeving;
- ▶ het versnellen en verbeteren van besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving.

De wet bundelt wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Daarmee vormt de wet de basis voor de samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Om de Omgevingswet uit te voeren, hebben overheden de beschikking over 6 'kerninstrumenten':

- ▶ **de omgevingsvisie:** op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau kan een omgevingsvisie worden opgesteld; een samenhangend, strategisch plan dat rekening houdt met alle ontwikkelingen in de leefomgeving.
- ▶ **het programma:** maatregelen om de leefomgeving te beschermen, te beheren, te gebruiken en te ontwikkelen. Het programma richt zich op een onderwerp, een bepaalde bedrijfssector of een gebied. Verschillende overheden kunnen ook samen een programma opstellen.
- ▶ **decentrale regels:** Decentrale overheden hebben 1 regeling voor de fysieke leefomgeving voor hun hele grondgebied. Dit zijn het gemeentelijk omgevingsplan, de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Hierin staan verschillende soorten regels. Bijvoorbeeld decentrale regels voor activiteiten van burgers en bedrijven. En kaders om vergunningen te toetsen. Ook worden er gebieden in aangewezen die een bepaalde functie hebben.
- ▶ **algemene rijksregels:** dit zijn het Bkl, Bal, Bbl en de Omgevingsregeling. Deze 'Algemene Maatregelen van Bestuur' (AMvB's) worden in de onderstaande paragrafen nader toegelicht.
- ▶ **de omgevingsvergunning:** veel initiatieven van burgers en bedrijven hebben gevolgen voor de leefomgeving. Voor de meeste daarvan gelden

algemene regels. Soms is een vergunning nodig. Bijvoorbeeld voor het verbouwen van een rijksmonument. De overheid toetst vooraf of dat mag.

- ▶ **het projectbesluit.** Het projectbesluit is een uniforme procedure voor besluitvorming over complexe projecten van het Rijk, een provincie of een waterschap. Bijvoorbeeld de aanleg van een weg, windmolenpark of natuurgebied. Een projectbesluit regelt in dezelfde procedure de afwijking van het omgevingsplan. Het projectbesluit kan ook gelden als een omgevingsvergunning.

Doorwerking projectgebied

In dit geval is ervoor gekozen een woonfunctie ten behoeve van een nieuwe vrijstaande woning toe te voegen. Dit wordt mogelijk gemaakt middels een Tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) Omgevingsplan via Imro. Voorliggende motivering maakt hiervan onderdeel uit. Hierin wordt aangetoond dat het project passend is in de omgeving en voldoet aan alle wet- en regelgeving.

5.1.2

Omgevingsbesluit

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen, adviesorganen en adviseurs bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage. Concreet bevat het Omgevingsbesluit bepalingen over de volgende onderwerpen:

- ▶ Bevoegdheden, handhaving en beheer
- ▶ Procedurele regels
- ▶ Projectprocedure
- ▶ Milieueffectrapportage
- ▶ Financiële bepalingen
- ▶ Digitale voorzieningen

Doorwerking projectgebied

In dit geval gaat het om het toepassen van een wijziging van het omgevingsplan door middel van een TAM-Imro. Er is sprake van een concreet en kleinschalig initiatief. Hiervoor is de uitgebreide procedure van toepassing. Hierbij moet worden opgemerkt dat het ontwerp voor het einde van het jaar 2025 in verband met de afschaffing van TAM-Imro.

5.1.3

Nationale Omgevingsvisie Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- ▶ Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- ▶ De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsen;

- ▶ De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- ▶ De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- ▶ Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- ▶ Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Project Lob van Gennep

Lob van Gennep is een project van 8 samenwerkende overheden. Dit zijn het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, Rijkswaterstaat, Provincie Limburg, Provincie Noord-Brabant, Provincie Gelderland, Waterschap Limburg, Waterschap Aa en Maas, gemeente Gennep en gemeente Mook en Middelaar.

Het projectgebied Lob van Gennep ligt in Noord-Limburg tussen de dorpskernen van Mook en Gennep, binnen de gemeente Mook en Middelaar en de gemeente Gennep. Er wonen circa 7.000 mensen in de dorpen Ven-Zelderheide, Ottersum, Milsbeek, Plasmolen en Middelaar. Het gebied wordt door dijken en hoge gronden beschermd tegen hoogwater uit de Maas en de Niers en ligt op de overgang van de Maasvallei naar de Bedijkte Maas.

Het circa 16 kilometer lange dijktraject dat dit gebied tegen hoogwater beschermt, voldoet niet aan de wettelijke waterveiligheidsnorm. Daarom worden de dijken versterkt en verhoogd volgens de norm, rekening houdend met de verwachte gevolgen van klimaatverandering. Ook worden geheel nieuwe dijken aangelegd. Naast het verbeteren van de hoogwaterveiligheid, wordt de kans benut om het gebied aantrekkelijker te maken. Zo wordt gewerkt aan het aanleggen van voet- en fietspaden, worden verbinding tussen dorp en natuur versterkt en cultuurhistorische waarden weer zichtbaar gemaakt.

Doorwerking projectgebied

Het projectgebied als zodanig is gelegen binnen het projectgebied Lob van Gennep. Waarmee de waterveiligheid wordt verbeterd. De dijk van de Kleefseweg ten oosten van het plangebied wordt ca. 0,7 tot 1,0 meter opgehoogd. En verderop ter hoogte van de Vensestraat 6 en 8 wordt een duiker vervangen voor een betere waterafvoer. Met bovenstaande ontwikkelingen in acht genomen ontstaat een voldoende veilig woon- en leefklimaat op de beoogde woonlocatie. De ontwikkeling draag bij een goede inpassing van het Lob van Gennep.

Verder heeft het rijksbeleid geen specifieke gevolgen voor het projectgebied en biedt mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen. Geen van de nationale belangen wordt met onderhavig project aangetast of beïnvloed. Er wordt bij de uitwerking van het plan rekeningen gehouden met klimaatadaptatie, onder andere door het verwijderen van verharding.

5.1.4 Instructieregels (AMvB's)

Navolgend wordt het project getoetst aan de instructieregels vastgelegd in de navolgende besluiten.

5.1.4.1 'Besluit kwaliteit leefomgeving'

Het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. Het Bkl is opgebouwd uit de volgende onderwerpen:

- ▶ In de instructieregels staan onder andere de normen en regels die gelden voor omgevingsplannen, omgevingsverordeningen en waterschapsverordeningen.
- ▶ In de omgevingswaarden van het Rijk staan in het Bkl, zoals luchtkwaliteit en de kwaliteit van oppervlaktewater, grondwater en zwemwater.
- ▶ Het Bkl bevat de regels voor het toetsen en verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning.
- ▶ En regels over monitoring en gegevensverzameling. Deze regels hebben betrekking op de onderdelen waterkwaliteit, externe veiligheid, luchtkwaliteit en het behoud van cultureel erfgoed.

5.1.4.2 'Ladder voor duurzame verstedelijking'

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De toelichting bij een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het omgevingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Artikel 5.129 g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaald dat de Ladder betrekking heeft op een nieuwe stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van de ontwikkeling in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. In artikel 5.129 g Bkl is geen ondergrens vastgelegd. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen. Bij nieuwbouw en uitbreiding van overige stedelijke functies ligt de ondergrens in beginsel bij een ruimtebeslag van 500 m² (per functie).

Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen zoals maatschappelijke functies, cultuur, leisure of recreatie. De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit zijn ontwikkelingen die een nieuw of groter planologisch beslag op de ruimte leggen dan het geldende omgevingsplan toestaat. Of, als er alleen een wijziging van de gebruiksfunctie is, op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten hebben. Het is niet relevant of het projectgebied binnen of buiten het stedelijk gebied ligt. In beide gevallen moet rekening worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling.

Doorwerking projectgebied

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, zal beoordeeld worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Jurisprudentie heeft uitgewezen dat bij ontwikkelingen waarbij de toename van het aantal woningen beperkt blijft tot 11 of minder, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Met voorliggend project wordt slechts 1 woning gerealiseerd. In die zin kan worden gesteld dat de uitvoering van de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op dit project.

5.1.4.3 Besluit activiteiten leefomgeving

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan rijksregels voor burgers en bedrijven. De regels gelden voor bijvoorbeeld milieubelastende activiteiten, activiteiten in een beperkingengebied of activiteiten met gevolgen voor de natuur. Het Bal bevat algemene regels, meldingsplichten, vergunningplichten, maatwerkmogelijkheden en specifieke zorgplichten, om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen en cultureel erfgoed te beschermen.

Wanneer het noodzakelijk is dat het bevoegd gezag een activiteit voorafgaand beoordeelt, voorschriften daarvoor opstelt en expliciet instemt met de uitvoering daarvan, is een omgevingsvergunning vereist. Doorgaans gaat het om complexere activiteiten met potentieel grote gevolgen.

Doorwerking projectgebied

Met de ontwikkeling worden geen specifieke nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt welke onder het Bal vallen. Indien bewoners van de locaties activiteiten onder het Bal wensen te verrichten, mogen deze niet in strijd zijn met het Omgevingsplan en dient getoetst te worden aan de algemene regels, meldingsplichten, vergunningplichten, maatwerkmogelijkheden en specifieke zorgplichten.

5.1.4.4 Besluit bouwwerken leefomgeving

In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) staan rijksregels voor burgers en bedrijven. Het zijn allemaal regels die met bouwwerken te maken hebben. Ofwel het bouwen, in stand houden, gebruiken of slopen van bouwwerken. De regels gaan over onderwerpen als veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid. Het Bbl bevat:

- ▶ algemene regels;
- ▶ meldingsplichten;
- ▶ vergunningplichten;
- ▶ maatwerkmogelijkheden;
- ▶ specifieke zorgplichten.

Doorwerking projectgebied

Bij de beoogde ontwikkeling is sprake van een te bouwen woonhuis. Naast het doorlopen van de 'TAM Imro procedure' wordt voor de woning een omgevingsvergunning voor de (technische) bouwactiviteit aangevraagd waarbij getoetst wordt aan het Bbl.

5.1.4.5 Omgevingsregeling

In de Omgevingsregeling heeft het Rijk alle technische details van de andere regelgeving uitgewerkt. Denk aan aanvraagvereisten voor omgevingsvergunningen en rekenregels voor geluid.

5.1.5 Conclusie

Op het projectgebied als zodanig wordt in het Rijksbeleid niet specifiek ingegaan. Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het projectgebied en biedt mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen, waarbij wel geldt dat een watertoets uitgevoerd dient te worden. Geen van de nationale belangen wordt met onderhavig

project aangetast of beïnvloed. Het initiatief als zodanig past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid van de nationale overheid, de NOVI.

5.2 PROVINCIAAL BELEID

5.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid, veiligheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen. De Omgevingsvisie stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. De Omgevingsvisie bevat daarmee belangrijke keuzes ten aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen en plannen en programma's.

Limburgse principes en algemene zonering

De Omgevingswet gaat uit van het zoeken naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin mensen leven, wonen, werken, leren en hun vrije tijd besteden. De Omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst. Bij (nieuwe) ontwikkelingen kunnen nog keuzes worden gemaakt. Daarbij wordt gekozen voor maatwerk en wordt rekening gehouden met het karakter en mogelijkheden van een gebied en de afweging van belangen op lokale schaal. Dat gebeurt op basis van de volgende principes:

- a. Er wordt gestreefd naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving
- b. De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal
- c. Meer stad, meer land
- d. Er wordt zorgvuldig omgegaan met de ruimte en voorraden; boven- én ondergronds

Het toekomstbeeld voor Limburg kan worden gevangen in een indicatieve zonering. Die zonering bouwt voort op de 'tijdloze' karakteristiek van de ondergrond; de geomorfologie en het watersysteem en de typering en ontwikkeling van het ruimtegebruik in deelgebieden binnen Limburg in de afgelopen decennia. De locatie is gelegen binnen het landelijk gebied en dan specifiek het buitengebied. Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Vergeleken met Noord- en Midden-Limburg zijn er in Zuid-Limburg minder mogelijkheden voor intensieve vormen van grondgebruik op de plateaus. Dit komt door de aard van de ondergrond en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de natuurlijke omstandigheden en de ruimteclaims vanuit verschillende transitieopgaven, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk.

Wonen en leefomgeving

Op het gebied van wonen en leefomgeving liggen regionaal bepaalde uitdagingen en kansen. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Conjuncturele ontwikkelingen en migratiestromen beïnvloeden vraag en aanbod op de woningmarkt. Daarnaast verandert de woonvraag waardoor het woningaanbod niet altijd aansluit op de vraag. Ook de betaalbaarheid van woningen blijft een belangrijk aandachtspunt. Invulling van de woningmarkt is

onlosmakelijk verbonden met de sociaal-economische- en gezondheidssituatie van de inwoners in de steden en dorpen. Door het in balans brengen van vraag en aanbod kan een tekort aan woningen voor bepaalde doelgroepen worden voorkomen. Daarnaast heeft dit een positief effect op ongewenste leegstand met de bijbehorende ondermijnings- en leefbaarheidsproblemen.

Woningbouwontwikkelingen worden benaderd vanuit een brede maatschappelijke context. Dit vraagt een integrale aanpak van locaties en gebieden in de vorm van herstructurering en transformatie/herbestemming in centra, buurten, wijken, dorpen en het buitengebied. Bij de te maken keuzes speelt mee dat leegstand moet worden tegengegaan en dat ontwikkelingen altijd in samenhang met veiligheid en leefbaarheid plaatsvinden. Met het stimuleren van natuurinclusief en circulair bouwen, de verduurzamingsopgave en het levensloopbestendig maken van bestaande en nieuwe woningen, wordt gevraagd om gebruik te maken van meekoppelkansen voor een klimaatbestendige en adaptieve woonomgeving.

Doorwerking projectgebied

De ontwikkeling sluit goed aan op de genoemde principes en ambities binnen het thema wonen van de omgevingsvisie. Dit Omgevingsplan voorziet in de functiewijziging van een bestaande dienstverleningsfunctie naar een functie "wonen". Naast het realiseren van deze woning trekt de initiatiefnemer samen met het project Lob van Gennep op om natuurontwikkeling langs de Schraveltse beek te realiseren. Het plan wordt hierdoor passend geacht binnen de Provinciale Omgevingsvisie.

5.2.2

Omgevingsverordening

In de Omgevingsverordening Limburg staan de provinciale regels op het gebied van milieu, provinciale wegen, (grond-)water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Deze Omgevingsverordening geldt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024.

Binnen de Omgevingsverordening is de te ontwikkelen bouwlocatie gelegen in de groenblauwe mantel en overstromingsgebied B zoals in de navolgende afbeelding is te zien.

Figuur 9

Uitsnede
Omgevingsverordening
Limburg



In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen die van toepassing zijn op de ontwikkeling.

Artikel 3.5 Klimaatadaptatie

1. De motivering bij een omgevingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van:

- de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering; en

b. de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.

2. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende risico's betrokken:

- a. wateroverlast;
- b. overstroming;
- c. droogte.

3. Bij de beschrijving wordt gebruik gemaakt van de informatie van gemeentelijke, regionale en landelijke stresstest- en overstromingskaarten.

Artikel 12.1 Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen

De motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

- a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in afdeling 14.5;
- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Doorwerking projectgebied

Hierna wordt aan de voorgaande regels getoetst.

Artikel 3.5

Dit omgevingsplan voorziet in de functiewijziging naar een woonfunctie. De locatie wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing. Dit draag positief bij aan

Figuur 10

Overstromingskansgebied B



het voorkomen van hittestress. De projectlocatie is gelegen in overstromingskansgebied B zoals te zien is in onderstaande figuur.

De realisatie van onderliggend plan verloopt echter parallel aan een aantal waterveiligheidswerkzaamheden. Project Lob van Gennep en Beheer en Onderhoud van Waterschap Limburg hebben plannen voor de aanleg van een waterkering naast de Kleefseweg, de weg wordt 0,7 tot 1,0 meter opgehoogd en ter hoogte van de dam is vanwege piping een aanvullende brede berm aan de noordzijde van de weg nodig. Ook wordt een duiker van de Spiekerbeek ter hoogte van Vensestraat 6 en 8 vervangen. De huidige duiker is verzakt waardoor water niet goed kan worden afgevoerd. In samenhang met Project Lob van Gennep wordt de waterveiligheid dusdanig dat een voldoende veilig woon- en leefklimaat heerst op de beoogde woonlocatie. De ontwikkeling van dit plan maakt de inpassing van de Lop mogelijk.

Ook dient rekening te worden gehouden met hemelwater. De bebouwing/verharding die met de functiewijziging van dit plan wordt gerealiseerd wordt door middel van natuurontwikkeling dusdanig landschappelijk ingepast dat er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Artikel 12.1

De ontwikkeling is in paragraaf 4.2.1 getoetst aan deze paragrafen uit de omgevingsvisie.

De ontwikkeling sluit goed aan op de genoemde principes en ambities binnen de thema's wonen en landelijk gebied van de omgevingsvisie. Dit omgevingsplan voorziet in de functiewijziging van "dienstverlening" naar een "woonfunctie". Het plan voorziet hiermee in het toevoegen van een nieuwe woning aan het huidige woningbestand van Gennep. Het plan wordt hierdoor passend geacht binnen de Provinciale Omgevingsvisie.

5.2.3

Limburgse agenda woningmarkt

Het beleid van de Provincie op het gebied van Wonen is vastgelegd in de Limburgse Agenda Wonen 2020 – 2023. Onze Limburgse ambitie 'De juiste woning, op de juiste plek, op het juiste moment beschikbaar', geldt nog steeds en krijgt met deze Limburgse Agenda Wonen een invulling. Samen met de partners van de provincie wordt komende jaren gewerkt naar een voortreffelijke woon- en leefomgeving, waar mensen zich prettig voelen.

Een toekomstbestendige Limburgse woningmarkt biedt voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, op het juiste moment beschikbaar en betaalbaar. Een dergelijke woningmarkt biedt voldoende mogelijkheden door doorstroom (wooncarrière), is toekomstbestendig (duurzaam en klimaatbestendig) en woningen zijn betaalbaar (zowel voor corporaties als voor kopers en huurders).

Als Provincie zullen we partijen stimuleren en uitdagen om hun mogelijkheden (instrumenten en eigen kracht) optimaal in te zetten om gezamenlijk de woonopgave vorm te geven én tot uitvoering te brengen. De Provincie is belangenbehartiger van de regionale woningmarkt; zij kennen de bijzonderheden van de regionale opgaven en monitoren deze.

De provincie heeft als primair belang het optimaal dienen van al onze inwoners door de vraagstukken die zich voordoen bij partijen te agenderen. Samenwerken aan deze opgaven in plaats van elkaar beconcurreren is het uitgangspunt. Het omzetten van de functie 'Dienstverlening' naar de functie 'Wonen' past binnen de kaders van deze agenda.

5.2.4 Woondeal Limburg

In maart 2023 zetten zowel minister Hugo de Jonge, de Provincie en gemeenten, als een aantal woningcorporaties en het Waterschap Limburg hun handtekening onder de Woondeal Limburg. In Limburg zijn er drie woonregio's te onderscheiden binnen de Woondeal, te weten Noord-, Midden- en Zuid-Limburg. Afgesproken is dat in Limburg minimaal 26.550 nieuwe woningen gebouwd worden met een ambitie voor 20.000 extra woningen in de periode tot 2030. Landelijk, provinciaal en in de regio gaat 2/3 van de nieuwbouw verplicht bestaan uit betaalbare woningen. Van de nieuwbouw is 40% bedoeld voor middeninkomens. Voor sociale huur geldt dat gemeenten in de nieuwbouw een been moeten bijtrekken om op 30% te komen, als ze nu een lager aandeel hebben, terwijl gemeenten die al (ruim) boven het gemiddelde zitten meer moeten bouwen voor de middeninkomens.

De komende tijd worden de bouwplannen voor Limburg verder uitgewerkt. Gemeenten, regio, provincies en het Rijk werken samen met woningbouwcorporaties en marktpartijen om dit proces te versnellen. De Provincie Limburg ondersteunt gemeenten hierbij door partijen aan elkaar te verbinden, kennis te delen en te ondersteunen. Naar verwachting past de ontwikkeling binnen dit beleid, doordat een nieuwe woning aan het woningbestand wordt toegevoegd.

5.3 REGIONAAL BELEID

5.3.1 RES Noord en midden Limburg

Op 28 juni 2019 publiceerde het kabinet het Klimaatakkoord. Dat is de Nederlandse uitwerking van de internationale klimaatafspraken van Parijs die eind 2015 gemaakt zijn. We gaan met elkaar in Nederland de CO₂-uitstoot sterk verminderen: in 2030 met de helft ten opzichte van 1990.

Eén van de afspraken in het Klimaatakkoord is dat 30 energieregio's in Nederland onderzoeken waar en hoe het best duurzame elektriciteit op land (wind en zon) opgewekt kan worden. Maar ook welke warmtebronnen te gebruiken zijn, zodat wijken en gebouwen van het aardgas af kunnen. Waar is ruimte en hoeveel? Zijn de plekken maatschappelijk gezien acceptabel en financieel haalbaar? In een Regionale Energiestrategie (RES) beschrijft elke energieregio zijn eigen keuzes. Het Nationaal Programma RES ondersteunt de regio's bij het maken van de RES.

Noord- en Midden-Limburg is één van de 30 RES-regio's. De onderstaande organisaties werken om te beginnen hierin samen:

- ▶ De vijftien gemeenten van Noord- en Midden-Limburg
- ▶ Provincie Limburg
- ▶ Waterschap Limburg
- ▶ Enexis (de netbeheerder die elektriciteit en gas transporteert naar huizen en bedrijven in Noord-, Oost- en Zuid-Nederland)

De RES-regio's hebben in het Klimaatakkoord de opdracht gekregen om samen 35 TWh (35 TeraWattuur = 35 miljard kWh) aan grootschalige, duurzame elektriciteit op te wekken. Alle 30 regio's leveren samen één RES op. Medio 2020 is de concept-RES van onze regio ingediend. Hierin is uiteengezet wat de technische mogelijkheden in de regio zijn om energie te besparen, hoe we elektriciteit duurzaam kunnen opwekken en welke stappen we moeten zetten om geleidelijk onze afhankelijkheid van aardgas af te bouwen.

De nieuwe woning voldoet aan de laatste eisen die in het bouwbesluit geëist worden. Bovendien wordt gekeken of het mogelijk is om de daken zoveel als mogelijk te voorzien van zonnepanelen.

5.3.2

Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

De Regionale Woonvisie Noord-Limburg geeft richting aan het woonbeleid voor de komende 4 jaar. Samen met alle partners (corporaties, huurderbelangenverenigingen, ontwikkelaars, makelaars, zorginstellingen et cetera) is de opgave voor Noord-Limburg bepaald. Ten eerste is in de visie de mismatch tussen woningbehoefte en woningvoorraad in kaart gebracht. Daarbij wordt gestuurd op het aanpassen van de bestaande voorraad op de woonvraag en nieuwbouw dient toegespitst te worden op de toekomstige woningbehoefte. Ten tweede heeft de zoektocht om alle doelgroepen (zoals o.a. zorgdoelgroepen, internationale werknemers en woonwagengebrouwen) een plek te geven binnen onze woningmarkt de aandacht.

In het uitvoeringsprogramma zijn de volgende acties opgenomen die in de komende regiovisieperiode worden opgepakt:

1. Kwalitatief vraagstuk- mismatch woningvoorraad en toekomstige bevolkingssamenstelling:

De regionale kwalitatieve richtlijnen zijn leidend om de woningbouwplannen te toetsen en deze worden lokaal uitgewerkt. Initiatieven groter dan 10 woningen worden regionaal afgestemd en er wordt gescreend op in hoeverre deze passen binnen de kwalitatieve woonbehoefte.

2. Liefde voor de bestaande voorraad:

Mogelijkheden van de transformatie van de bestaande woningvoorraad worden onderzocht. Daarbij worden prestatieafspraken gemaakt met de corporaties en wordt er bij de particuliere woningbezitter bewustwording gecreëerd over levensloopbestendigheid en duurzaamheid.

3. Kwalitatief vraagstuk op de lange termijn: wat doen we na de huishoudenspiek?

Kwetsbare woningen worden op termijn uit de voorraad gehaald en tijdelijke experimentele woonvormen worden gefaciliteerd en gestimuleerd.

4. Huisvesting voor specifieke doelgroepen

Huisvesting voor woonwagengebrouwen, internationale werknemers, woonurgenten, ouderen, starters, economisch dak- en thuislozen en vergunninghouders krijgt extra aandacht. Bijvoorbeeld wordt voor ouderen gestimuleerd om woningen te verduurzamen of levensloopbestendig te maken en wordt lokaal voor starters nieuwbouw toegevoegd.

5. Thuis in je huis, straat, buurt en wijk

Leefbaarheid heeft de aandacht bij de gemeenten en maken onderdeel uit van de prestatieafspraken met de corporaties.

6. Sociale huursector en toewijzingsbeleid corporaties

Er worden prestatieafspraken gemaakt over de benodigde omvang van de sociale huurvoorraad en knelpunten worden gemonitord.

7. Middenhuur

De mogelijkheden om de middenhuur te stimuleren worden onderzocht waarbij gebruik wordt gemaakt van landelijke en provinciale regelingen en instrumenten.

8. Leefbaarheid kleine kernen

Doorwerking project

Met de bouw van de woning wordt een woning aan het woningbestand toegevoegd. De woning waar deze mensen nu in wonen komt weer vrij voor anderen. Het initiatief draagt ook bij aan de leefbaarheid op het gebied van punt 5 'Thuis in je huis, straat en wijk', omdat gelijktijdig met de woningbouw ook landschapsherstel en een dorpsommetje worden gerealiseerd.

5.4 GEMEENTELIJK BELEID

5.4.1 *Regionale woonvisie Noord-Limburg 2020-2024*

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:

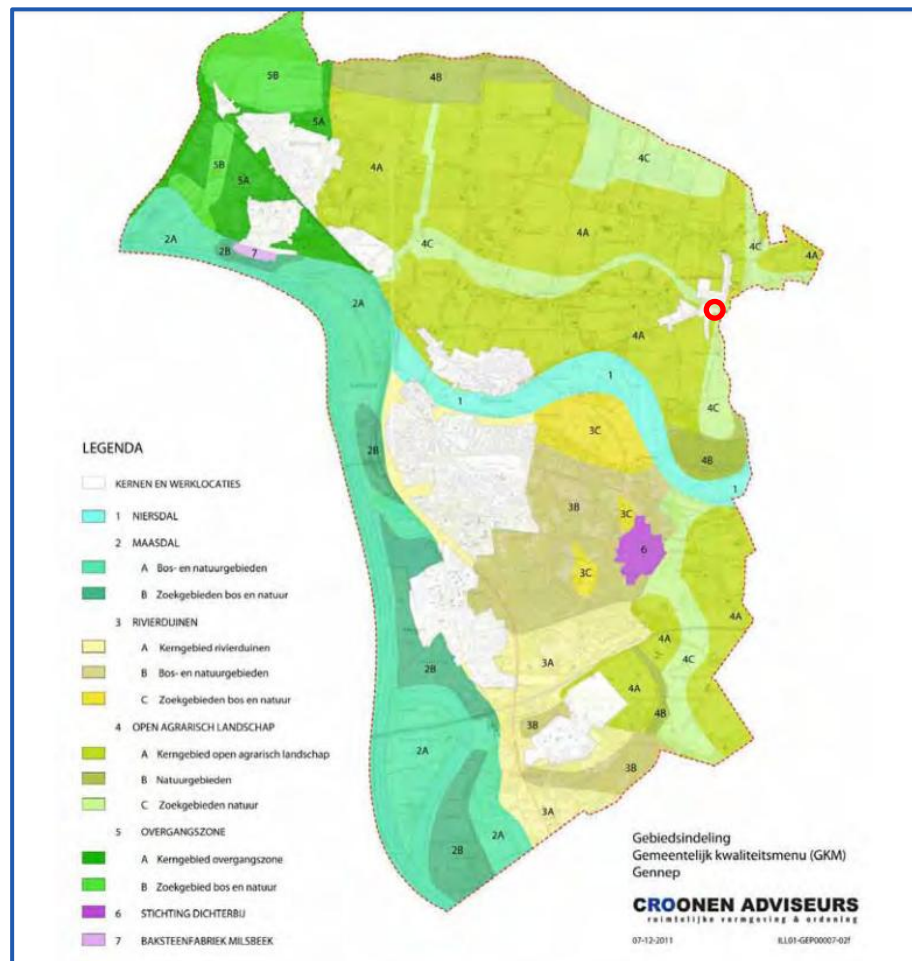
- ▶ herkomstwaarde (ontstaansgeschiedenis);
- ▶ belevingswaarde (diversiteit + identiteit + schoonheid);
- ▶ gebruikswaarde (doelmatigheid + functionele samenhang);
- ▶ toekomstwaarde (duurzaamheid + aanpasbaarheid + beheerbaarheid).

Volgens de gebiedsindeling (GKM) valt de Kleefseweg onder 'kernen en werklocaties'. Voor dit gebied heeft de gemeente een positieve grondhouding over het toenemen en verbreden van het woningaanbod. Een positieve grondhouding betekent dat de gemeente in principe de potentiële ontwikkeling wenst en stimuleert. Indien het project voldoet aan de reguliere (milieu)planologische voorwaarden en het GKM kan het initiatief op medewerking rekenen. Dit deelgebied is dus volgens deze Omgevingsvisie uitermate geschikt voor het ontwikkelen van een nieuwe woning (toetsing aan de milieu- en planologische voorwaarden wordt in de navolgende hoofdstukken gedaan).

Daarnaast is het gedeelte van de percelen waarop de landschapontwikkeling (incl. dorpsommetje) zal plaatsvinden, welke zoals afgesproken gepaard gaat met het realiseren van de woning, gelegen in deelgebied 4c 'Open agrarisch landschap – Zoekgebieden natuur'. De gemeente heeft een neutrale grondhouding voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. Bij een neutrale grondhouding is sprake van een maatwerkbeoordeling, waarbij aspecten als onderscheidend vermogen en de locatie van de ontwikkeling van belang zijn. Of het initiatief kan rekenen op medewerking hangt sterk af van de situering in het deelgebied. De gemeente heeft in het principeakkoord aangegeven dat de wenselijkheid bezien vanuit de doelen van het ruimtelijk beleidskader aanwezig is. Daarnaast dient het project ook hier weer aan de reguliere (milieu)planologische voorwaarden en het GKM te voldoen.

Figuur 11

Uitsnede kaart
Gemeentelijke
kwaliteitsmenu
Gennep



5.4.2

Toekomstvisie 'Geliefd Gennep 2040'

De toekomstvisie Gennep 2040 dient als een kompas voor de gemeente. In 2040 is de gemeente Gennep groen, gezellig, gastvrij, goed bereikbaar en geliefd. Het toekomstbeeld voor de gemeente Gennep in 2040 kan als volgt worden beschreven:

Bij aankomst in de gemeente word je begroet door een groen, divers landschap, waar aandacht is voor klimaat en biodiversiteit. Daarnaast word je verwelkomd door een gastvrije gemeenschap, waarbij een grote gemeenschapszin heerst. Hierdoor floreert in Gennep het verenigingsleven, dankzij betrokken vrijwilligers en ondernemers die ieder hun steentje bijdragen. Als gevolg hiervan zijn de kernen van de gemeente Gennep levendig, met gezellige restaurants en winkels en een rijke cultuurhistorie. Hierdoor trekt Gennep veel dagjesmensen en toeristen, die zorgen voor een goed ondernemersklimaat. Daarnaast zijn er voldoende betaalbare en energie-neutrale woningen voor jonge gezinnen, maar ook woonhofjes en mantelzorgwoningen voor ouderen.

Het plangebied draagt door de bijdrage aan de gebiedsontwikkeling bij aan een groen, divers landschap en met de landschappelijke inpassing ook aan de biodiversiteit.

5.4.3 Woonvisie 'Samen bouwen we een thuis voor iedereen'

De nieuwe Lokale Woonvisie 'Samen bouwen we een thuis voor iedereen' is op 7 november 2022 door de gemeenteraad vastgesteld. De gemeente Gennep wil een woningmarkt die voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek biedt. Als gemeente zetten wij in op de realisatie van toekomstbestendige woonsegmenten die aansluiten bij de huishoudensontwikkeling. De prognoses van de huishoudensontwikkeling laten zien dat de huidige en toekomstige woningvraag leidt tot een groeiopgave van het aantal woningen. Maar onze ambitie is groter. We zien een grote druk op de woningmarkt en een overloop uit omliggende regio's. Daar willen we ruimte voor bieden. Vanzelfsprekend houden we de ontwikkelingen in de woningmarkt en de bestaande voorraad tussentijds goed in de gaten, zodat we kunnen bijsturen als dat nodig is.

Voor een gezonde woningmarkt werken we aan een woningaanbod dat kwalitatief én kwantitatief aansluit op de toekomstige woonbehoefte. We willen insteken op een divers woningaanbod, om zowel voor ouderen als jongeren voldoende toegankelijke woningen te hebben. De uitdaging ligt voor een groot deel in het bestaande vastgoed, waarbij (stimulering van het) verduurzamen en mogelijkheden voor woon-zorgcombinaties belangrijke opgaven zijn. De aanpak van de bestaande voorraad blijft dan ook prominent op de agenda staan. Woningbouwinitiatieven dienen zorgvuldig afgewogen te worden, zeker in het licht van de bestaande overcapaciteit ten aanzien van enkele woonsegmenten in een aantal kernen. Dit gaan we doen door actief samen te werken.

De gemeente voert de regie in nauwe samenwerking met onze stakeholders: flexibel, uitnodigend, maar met de belangrijkste opgaven sterk in het vizier. Om goed te kunnen wonen in onze gemeente, nemen wij een stimulerende en regisserende rol in. We dagen onze partners uit om met toekomstbestendige, vernieuwende woonconcepten te komen. Zoals de Omgevingsvisie al zegt: we geven richting en nodigen uit!

Dit plan draagt bij aan de wens om een voldoende toegankelijk en divers woningaanbod in gemeente Gennep te ontwikkelen. Het biedt een uitbreiding op het bestaande woningaanbod.

5.4.4 Bedrijventerreinenvisie 'Visie op toekomstbestendige bedrijventerreinen Gennep'

De bedrijventerreinen in Gennep vervullen een belangrijke economische functie voor zowel de gemeente als de regio. In totaal betreft het acht terreinen die samen ruim 33% van de werkgelegenheid binnen de gemeente voorzien.

Er komen veel ontwikkelingen (oftewel de "next economy") op bedrijven(terreinen) af. Denk hierbij aan circulaire economie, robotisering, smart industry en logistics en duurzaamheids- en klimaatdoelstellingen. Ondernemers en vastgoedeigenaren moeten de toekomstwaarde van de terreinen en het vastgoed zien te behouden. Hierbij worden ze gesteund door de gemeente. De kwaliteit van de bestaande bedrijventerreinen is op orde. Aandachtspunten zijn er voor de bereikbaarheid, aantrekkelijkheid en duurzaamheid. Bedrijventerreinen werken samen met de gemeente om te zorgen dat de kwaliteit van de terreinen op orde blijft. Samen zetten ze zich in voor doorontwikkeling.

De leegstand is laag, op enkele grote panden na. De grootschaligheid en incurantheid van leegstaande panden kan wel een negatieve invloed hebben op delen van terreinen. De gemeente heeft geen grond meer uit te geven om uitbreiding of nieuwe vestiging van bedrijven te kunnen huisvesten. Dit maakt het extra belangrijk om ruimte binnen de bestaande terreinen optimaal te benutten. Er

wordt dan ook ingezet op intensief ruimtegebruik : Inbreiding heeft daarmee de voorkeur boven uitbreiding.

De bedrijventerreinvisie is een co-creatie van gemeente Gennep, Stichting Duurzaam Bedrijven Overleg, Industriële Kring Land van Cuijk en Noord-Limburg, Parkmanagement, ondernemers en vastgoedeigenaren.

Gennep bouwt aan de leefbaarheid voor inwoners en het vestigingsklimaat voor ondernemers. De gemeente wil goed luisteren naar ondernemers en hen een platform bieden voor een hechte samenwerking. Samen willen we op termijn naar onze regio, naar de provincie en ook naar het onderwijsveld een krachtige stem kunnen laten horen. Zodanig, dat we voor onze jongeren, onze inwoners en onze toekomstige inwoners een gemeente zijn die kansen schept en waar wonen, werken en verblijven goed is.

Het woonhuis wordt gerealiseerd op de plek met de huidige functie 'Dienstverlening' bij het bestaande bedrijf van de initiatiefnemer. De omvang van dit bouwinitiatief is relatief klein daar het gaat om slechts één woning in dit gebied. Daarbij komt dat de bouw van de woning in verbondenheid staat met natuurontwikkeling en landschapsherstel in samenspraak met project Lob van Gennep.

5.4.5 Voorzieningenplannen per kern

Per kern hebben inwoners, dorps-, wijkraden en verenigingen een voorzieningenplan opgesteld. In enkele gevallen werd gekozen om de (maatschappelijke) voorzieningen op te nemen in een breder dorps- of wijkontwikkelingsplan.

Gemeente Gennep heeft een voorzieningenplan. Daarin staan de (toekomstige) demografische ontwikkelingen, het gebruik van accommodaties en basisvoorzieningen en activiteiten beschreven. Hierin wordt ook het wensbeeld van het dorp omschreven waarin de ruimtelijke kwaliteit, omschreven als 'groen & rust', bewaard dient te worden. De projectvoornemens versterken deze ruimtelijke kwaliteit door de landschapontwikkeling met het dorpsommetje.

5.4.6 Sport en beweegvisie 2023-2030

In april 2023 heeft de Gemeenteraad de nieuwe Sport- en beweegvisie 2023-2030 vastgesteld. In deze visie worden de gemeentelijke ambities vastgelegd.

1. Gennep kiest voor breedtesport;
2. Meer inwoners in beweging;
3. Bewegingsonderwijs op eigen kracht;
4. Meer mogelijkheden voor verenigingsondersteuning;
5. Brede analyse en integraal advies sportaccommodaties;
6. Maatwerk voor sport op bedrijventerreinen;

Het voorgenomen plan heeft geen invloed op de sport- en beweegvisie.

5.4.7 Duurzaamheidsvisie Gennep 2040

In 2023 hebben we de Duurzaamheidsvisie Gennep 2040 opgesteld. In deze visie geven we een inkijkje van hoe een 'duurzaam Gennep' er in 2040 uit ziet, welke stappen we moeten zetten om daar te komen, en wie welke rol heeft. Technologieën en inzichten op het gebied van duurzaamheid zijn voortdurend in ontwikkeling. Daarom is de visie geen statisch document, hij wordt met enige regelmaat herzien. De doelstellingen voor 2040:

1. Gennepe is bijna energieneutraal;
2. Al het vervoer is fossielvrij;
3. Overall is schone lucht;
4. Er is bijna geen afval meer;
5. De gemeente is klimaatbestendig;
6. Er is mooi groen.

Naast de bouw van de woning is de initiatiefnemer voornemens een stuk natuurontwikkeling mogelijk te maken. Dit in samenwerking met Project Lob van Gennepe. Op deze manier wordt de omgeving van het project, op het gebied van klimaatadaptatie, beter bestand tegen overstroming. Tevens wordt een dorpsommetje gerealiseerd om het dorpshart met de Niers te verbinden. Door de natuurcompensatie waar initiatiefnemer in wil investeren wordt landschap en de ecologie van de Niers en het beekdal van de Spiekerbeek, als schakel in de verbinding tussen Niers en Nijmeegse stuwwal, versterkt en beter leefbaar gemaakt. Het initiatief draagt dus bij aan een klimaatbestendige, mooie groene gemeente, met schone lucht.

5.4.8 Leidraad landschappelijke inpassing

In de Leidraad Landschappelijke Inpassing staan de verschillende landschapstypen beschreven, van stuwwal tot Maasdal, en hun typische elementen. De leidraad inspireert en informeert over wat u kunt doen om de beeldkwaliteit van het landschap van Gennepe te verbeteren en om nieuwe initiatieven te voorzien van een goede landschappelijke inpassing. Het uitwerken van een goede landschappelijke inpassing is maatwerk en verschilt van locatie tot locatie.

De landschappelijke context van het projectgebied is te kenschetsen als open bouwland aan de rand van een beekdal. Kenmerkende elementen voor de omzoming van bebouwde erven zijn;

- a. geschoren hagen, boomgaardjes of solitaire bomen nabij de hoeve,
- b. bosrestanten, groensingels of hier uit overgebleven bomenrijen aan de veldkanten.

Tot in de periode rond de Tweede Wereldoorlog verandert weinig. In de loop van de zestiger en zeventiger jaren verdicht de bebouwing langs de Vensestraat. Ten noordwesten van het plangebied worden stallen gebouwd, ten westen van het plangebied worden bedrijfsgebouwen gerealiseerd. De stallen worden tegen de eeuwwisseling gesloopt. Het plangebied en de ten westen gelegen bedrijfsgebouwen worden ontsloten via een aantakking over de beek op de Kleefseweg.

Het plangebied wordt overwegend waargenomen vanaf de Kleefseweg. Komend uit oosten toont zich de oostkant. Het plangebied wordt deel van de overwegend door groen gekleurde horizon. Komend uit het westen is een zicht op de zuidkant mogelijk; bomenrijen bepalen het beeld.

In het kader van de ontwikkeling van de Lob van Gennepe werd een landschapsplan opgesteld voor ontwikkeling van het dal van de Schraveltsebeek en de context hiervan. De aanwezige noten en tamme kastanjes sluiten goed aan bij de kenmerken van de landschappelijke context en verkeren in goede conditie. De strook met kerstdennen sluit minder goed aan bij de landschappelijke context. Rooien en vervangen door beter in de context passende soorten is aan te bevelen. In de bijlage is de uitgebreide landschappelijke inpassing weergegeven.

5.4.9 Landschappelijk ontwikkelingsplan 2009

Hoewel het landschappelijk ontwikkelingsplan 2009 (LOP) verouderd is, staan er nog relevante onderdelen in. Dit zijn de landschaps-analyse en het gedachtegoed 'ecologisch verbinden'. Het LOP kent een aantal doelstellingen:

1. Vervlechten waar het kan en scheiden waar het moet;
2. Het versterken van de contrasten van hoog tot laag;
3. Het behouden en beschermen van het afwisselende landschap.

Tenslotte staat in het LOP een gedeelte over de toekomst van de landbouw, wat nog steeds relevant is. Een van de aandachtspunten die benoemd wordt is het (verder) verweven van de functies landbouw, natuur en recreatie & toerisme. Een van de aandachtspunten hierbij is dat de recreatieve en ecologische waarden van de agrarische gebieden kunnen worden versterkt door erfbeplanting en kleinschalige landschapselementen.

Naast de bouw van de woning is de initiatiefnemer voornemens om in samenwerking met project Lob van Gennep het landschap langs de Schraveltse beek te ontwikkelen en de ecologische verbindingen te verbeteren. Zo ontstaat er opnieuw verbinding tussen het Duitse 'Reichswald' en het Nederlandse natura-2000 gebied 'Zeldersche Driessen'.

5.4.10 Groenbeleidsplan 2021-2031

Gennep is een groene gemeente, waarin het prettig wonen en recreëren is. De gemeente Gennep heeft grootschalig groen in het buitengebied, het Maasdal en het Niersdal, de parken en bossen, waar we ontspannen en tot rust komen. Ook heeft de gemeente kleinschalig buurtgroen, waarin de kinderen volop kunnen spelen. Voor de instandhouding en waar nodig versterking van al dat groen is een uitgebreid groenbeleidsplan opgesteld. Het Groenbeleidsplan 2021-2031 is op 8 maart 2021 vastgesteld door de gemeenteraad. De doelstelling voor het groenbeheer is een groene, gezonde en leefbare buitenruimte voor mens en natuur.

Daarbij gebruikt de gemeente Gennep de volgende uitgangspunten:

1. de gemeente houdt het huidige openbaar-groennetwerk binnen de gemeente in stand;
2. de gemeente werkt op een natuur-inclusieve manier, met aandacht voor het herstel van ecosystemen en het herstel van de biodiversiteit;
3. de gemeente houdt rekening met de effecten van klimaatverandering;
4. de gemeente geeft meer uitleg over het hoe en waarom van onderhoudswerkzaamheden en investeren in een effectief partnerschap tussen betrokken partijen (participatie).

Het initiatief sluit aan bij het Groenbeleidsplan 2021-2031 omdat het landschappelijk met een rijke flora wordt ingepast, welke onderdeel vormt van de verbinding tussen het diverse groen wat in de omgeving staat. Op deze manier draagt het bij aan de biodiversiteit en het groennetwerk binnen de gemeente. Bovendien wordt in samenhang met dit plan ingezet op gebiedsontwikkeling en wordt een dorpsommetje gerealiseerd wat het openbaar groennetwerk verder versterkt en een positief effect heeft op klimaatverandering.

5.4.11 Verkeer-/vervoer-/parkeerbeleid

In de Parkeervisie Gennep 2024 staat toegelicht hoe de parkeeropgave aansluit bij de ambities van de gemeente Gennep. Het basisprincipe hierbij is 'De juiste parkeerder op de juiste plek.' Deze ambitie is in onderstaande visiepunten uitgewerkt:

1. Het parkeeraanbod stemmen we af op de parkeervraag;
2. Bestaande (parkeer)ruimte benutten we zo optimaal mogelijk;
3. Met passende parkeernormen maken we bouwontwikkelingen mogelijk;
4. Het uitbreiden van de parkeercapaciteit in de openbare ruimte als laatste optie;
5. De auto blijft belangrijk, maar staat niet altijd en overal op nummer één;
6. Parkeren draagt bij aan de energietransitie;
7. Wanneer bewonersinitiatieven rondom deelmobiliteit ontstaan, werken we actief mee om dit mogelijk te maken;
8. Met parkeren borgen we dat iedereen mee kan blijven doen;
9. Bij groot onderhoud in buurten kijken we waar we groen kunnen toevoegen.

Naast de algemene visiepunten, zijn er nog enkele specifieke thema's op het gebied van parkeren die spelen in de gemeente Gennep. De eerste hiervan is dat de ontheffingscriteria van de blauwe zone strenger worden beoordeeld. Ten tweede is het parkeren van vrachtwagen binnen de bebouwde kom niet wenselijk, vanwege de overlast en het grote ruimtebeslag.

Gelijktijdig met het vaststellen van de Parkeervisie Gennep 2024, is ook de nieuwe nota parkeernormen Gennep vastgesteld. Hierin staan de gemoderniseerde parkeernormen vastgesteld voor een ontwikkeling. In hoofdstuk 6 wordt verder toelichting op welke manier aan de parkeernormen wordt voldaan.

Er geldt een parkeerbehoefte van 3,0 parkeerplaatsen per woning. Bij de woning worden dan ook 3 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiervoor is voldoende ruimte op het perceel. Er wordt niet in het openbaar gebied geparkeerd.

6

FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU

Dit hoofdstuk geeft de verdere toelichting van de verschillende aspecten van de fysieke leefomgeving. Indien er beperkingen uit het plan voortvloeien naar aanleiding van één van de aspecten, dan is hier in dit plan als randvoorwaarde rekening mee gehouden. Een en ander betekent dat de ontwikkeling in overeenstemming met een 'evenredige toedeling van functies aan locaties' dient te zijn.

De aspecten uit de fysieke leefomgeving staan op alfabetische volgorde.

6.1 ARCHEOLOGIE

6.1.1 Algemeen/Wettelijk kader

Archeologie is geregeld door zowel de Omgevingswet als de Erfgoedwet. De Erfgoedwet gaat over het roerend cultureel erfgoed en het aanwijzen van Rijksmonumenten. De Omgevingswet bepaalt de omgang met het cultureel erfgoed; zowel gebouwd als archeologisch; in de fysieke leefomgeving, en wijst de stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen aan. In paragraaf 5.1.5.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan de richtlijnen voor de omgang met cultureel erfgoed vermeld.

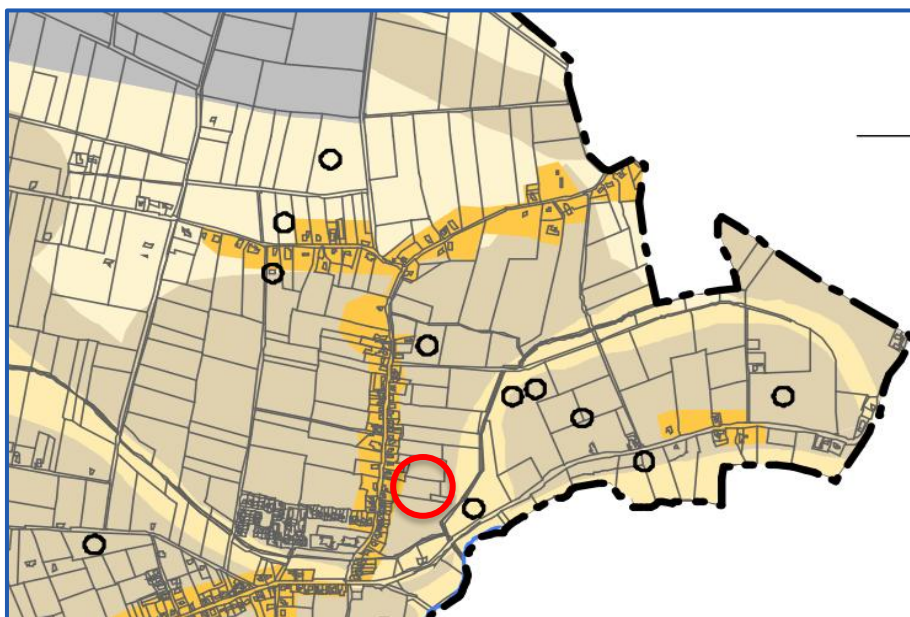
Gezien het bepaalde in het Bkl moet in de toelichting van een TAM-Imro een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige archeologische waarden rekening is gehouden.

6.1.2 Toetsing/Uitkomst onderzoek

De gemeente Gennep heeft een archeologische beleidskaart opgesteld. Deze is op 18 november 2010 vastgesteld. Het perceel heeft volgens dit beleid een archeologische waarde 4. Dit maakt dat bij een bodemverstoring van meer dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Figuur 12

Projectlocatie op een uitsnede van de archeologische beleidskaart van Gennep.



Op de projectlocatie wordt een huis met bijgebouw gebouwd. Daarnaast wordt, voor de ontsluiting van het bijgebouw, een aantakking op het bestaande verharde pad gemaakt. De verstoring van de bodem blijft voor het totaal van deze activiteiten onder de 2.500 m².

6.1.3 Conclusie

Hiermee is het aannemelijk dat de activiteiten niet zullen leiden tot een verstoring van de bodem, die als gevolg beschadiging van de archeologische waarden op het perceel zouden kunnen aanrichten. Omdat de te verstoren oppervlakte niet groter is dan 2 500 m² is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Mochten er bij toekomstige werkzaamheden toch archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – zo spoedig mogelijk worden gemeld bij onze minister.

6.2 BODEM

6.2.1 Algemeen/Wettelijk kader

In het kader van een evenwijdige toedeling van functies aan locaties dient de bodemkwaliteit geschikt te zijn voor de functies die met een TAM-Imro mogelijk worden gemaakt. Dit is vastgelegd in artikel 2.1 van de Omgevingswet. Het uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbare risico's mag opleveren voor de gebruikers van het gebied.

In paragraaf 5.1.4.5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond dient te worden gesaneerd, of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

6.2.2 Toetsing/Uitkomst onderzoek

De huidige bestemming van het perceel is 'Dienstverlening' met een bedrijfswoning. Deze bestemming veranderd naar 'Wonen'. Een onderzoek naar de bodemkwaliteit is daarom noodzakelijk. Het bedrijf 'Bodeminzicht' heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om de bodemkwaliteit ter plaatse te bepalen. De conclusie van dit onderzoek is als volgt (het onderzoek is bijgevoegd als bijlage):

In opdracht van initiatiefnemer te Ven-Zelderheide heeft Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Kleefseweg ong. te Ven-Zelderheide (gemeente Gennep). Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek wordt gevormd door een bestemmingswijziging en bouw van een woning.

Vooronderzoek NEN5725

Met het oog op de aanwezigheid van een oprit welke deel uit maakt van een bedrijfsterrein wordt de onderzoekslocatie beschouwd als verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE).

De ondergrond wordt als onverdacht beschouwd (ONV-NL).

De bodem binnen de onderzoekslocatie wordt op basis van het vooronderzoek en de terreinverkenning niet als asbestverdacht beschouwd.

Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit.

In de regio worden gehalten aan zware metalen in het grondwater aangetoond. Deze kunnen als regionaal verhoogd worden beschouwd.

Verkennd bodemonderzoek NEN5740

Zintuiglijke waarnemingen verkennd bodemonderzoek Tijdens het verrichte veldwerk zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen in de opgeboorde grond bij de meetpunten.

Analyseresultaten (meng-)monsters

Mengmonster BG1, BG2 en BG3, samengesteld uit visueel schone bovengrond, worden ingedeeld in de kwaliteitsklasse Landbouw/natuur.

Mengmonster OG1, samengesteld uit visueel schone ondergrond, wordt ingedeeld in de kwaliteitsklasse Landbouw/natuur. De gemeten gehalten van alle stoffen liggen onder de interventiewaarde bodemkwaliteit.

Analyseresultaten grondwater

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 6 zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen uit het standaardpakket aangetoond die de signaleringsparameter overschrijden.

Conclusie

De waarden van de onderzochte stoffen van de geanalyseerde mengmonsters en het grondwater voldoen aan de gestelde criteria uit Omgevingswet en Omgevingsverordening van Provincie Limburg voor het beoogde gebruik.

Advies

Geadviseerd wordt om de onderzoeksresultaten ter beoordeling voor te leggen aan het bevoegde gezag. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde een bestemmingswijziging.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het tijdelijk deel van een Gemeentelijk Omgevingsplan.

6.2.3 Conclusie

De conclusie uit het bodemonderzoek is dat op de onderzochte locatie geen verontreinigingen geconstateerd zijn die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging naar wonen.

6.3 COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT

De commissie ruimtelijke kwaliteit wordt betrokken op het moment dat de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning aangevraagd wordt.

6.4 CULTUURHISTORIE EN ERFGOED

6.4.1 Algemeen/Wettelijk kader

Cultuurhistorie en Erfgoed is geregeld door zowel de Omgevingswet als de Erfgoedwet. De Erfgoedwet gaat over het roerend cultureel erfgoed en het aanwijzen van Rijksmonumenten. De Omgevingswet bepaalt de omgang met het

cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving, en wijst de stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen aan. In paragraaf 5.1.5.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan de richtlijnen voor de omgang met cultureel erfgoed vermeld.

Gezien het bepaalde in het Bkl moet in de toelichting van een TAM-Imro een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

6.4.2

Toetsing/Uitkomst onderzoek

Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de Provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren. Het resultaat van deze inventarisatie is de cultuur historische waardenkaart Limburg. De inventarisatie gegevens van de cultuur historische waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg.

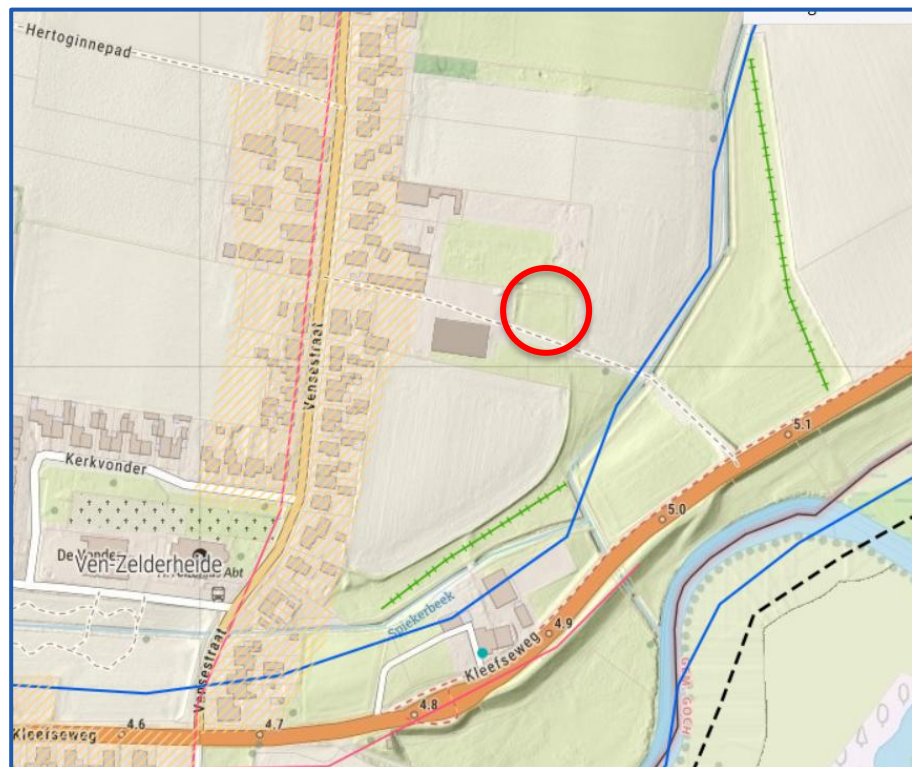
De cultuur historische waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- ▶ Archeologie
- ▶ Bouwkunde
- ▶ Historische geografie

In navolgende figuur is een uitsnede uit de cultuurhistorische waardenkaart weergegeven, waarop de elementen van de voorgaande drie aspecten zijn weergegeven.

Figuur 13

Projectlocatie op een uitsnede van de Cultuurhistorische waardenkaart van Gennep.



Te zien is dat het plangebied buiten het archeologisch waardevolle element van de nederzetting aan de Vensestraat (bebouwingslint) valt. Met onderliggend plan wordt geïnvesteerd in het behoud van het cultuurhistorische lijnelement Schravelterbeek/Spiekerbeek. Deze bijzondere landschappelijke en

cultuurhistorische locatie van de dam als scheiding tussen laagtes van de Niers en de Spiekerbeek/ Schraveltsebeek, is onderdeel van een integrale landschapsvisie waarbij de ecologische en landschappelijke verbinding tussen Niers en stuwwal centraal staat. Hierbij wordt ingezet op de landschappelijke ontwikkeling en het realiseren van een dorpsommetje.

Binnen het vigerende tijdelijk deel omgevingsplan gemeente Gennep is het mogelijk om cultuurhistorische waarden in omgevingsplannen te beschermen.

6.4.3 Conclusie

Hoewel de bebouwing net buiten het bebouwingslint van de Vensestraat valt wordt het cultuurhistorisch waardevolle lijnelement Schraveltsebeek/Spiekerbeek ontwikkeld en wordt de beleving van dit element vergroot door middel van het dorpsommetje.

6.5 DUURZAAMHEID

6.5.1 Algemeen/Wettelijk kader

Duurzaamheid is een aspect dat meegenomen dient te worden voor de totstandkoming van een TAM-Imro, in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het niet goed rekening houden met duurzaamheid, kan de uitvoerbaarheid van een TAM-Imro belemmeren.

Duurzaamheidsvisie Gennep

In 2023 is de Duurzaamheidsvisie Gennep 2040 opgesteld. In deze visie biedt zicht op hoe een 'duurzaam Gennep' er in 2040 uit ziet, welke stappen gezet moeten worden om daar te komen, en wie welke rol heeft. Technologieën en inzichten op het gebied van duurzaamheid zijn voortdurend in ontwikkeling. Daarom is de visie geen statisch document, hij wordt met enige regelmaat herzien. De doelstellingen voor 2040:

7. Gennep is bijna energieneutraal;
8. Al het vervoer is fossielvrij;
9. Overall is schone lucht;
10. Er is bijna geen afval meer;
11. De gemeente is klimaatbestendig;
12. Er is mooi groen.

6.5.2 Toetsing/Uitkomst onderzoek

Het nieuw te bouwen huis met bijgebouw zal een duurzaam karakter hebben. Bij de bouw van het complex zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzame materialen, zoals hout en wordt natuur inclusief gebouwd door zoveel mogelijk hergebruik van materialen toe te passen.

Verder wordt het hemelwater dat valt op de nieuwe verharding in de omgeving opgevangen en geïnfiltreerd. Daarmee wordt voorkomen dat op de laagste delen wateroverlast ontstaat.

Daarnaast wordt door de uitgebreide landschappelijke inpassing en de landschapsontwikkeling langs de oever van de Schraveltsebeek een verbinding gelegd tussen het groen in de omgeving waarmee het plan bijdraagt aan een groene klimaatbestendige duurzame gemeente met schone lucht. En wordt door middel van het dorpsommetje bijgedragen aan de doelstellingen 'Er is mooi groen'.

6.5.3 Conclusie

Voorliggend plan helpt op diverse gebieden stappen te zetten richting een duurzaam Gennep en sluit goed aan op de duurzaamheidsvisie van de gemeente. Op het gebied van duurzaamheid kan het plan doorgang krijgen.

6.6 ECOLOGIE EN NATUUR

6.6.1 Algemeen/Wettelijk kader

Landschappelijk inpassingsplan

Om tot een gedegen ontwikkeling te komen, dient deze een verweven te worden met het landschap. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (LIP). Dit is toegevoegd als bijlage.

Soortenbescherming

De Omgevingswet verbiedt het om zonder omgevingsvergunning voor de activiteit flora en fauna, activiteiten te verrichten. De gedetailleerde invulling om deze wet in de praktijk te kunnen uitvoeren is terug te vinden in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In hoofdstuk 11 wordt de bescherming geregeld van alle van nature in Nederland in het wild voorkomende dieren en planten. Er wordt onderscheid gemaakt tussen drie soorten bescherming;

- ▶ Vogelrichtlijn (paragraaf 11.2.2)
- ▶ Habitatrichtlijn (paragraaf 11.2.3)
- ▶ Andere soorten (paragraaf 11.2.4)

Daarnaast zijn er vrijgestelde soorten en jaarrond beschermde vogelnesten. In het Bal staan ook regels met betrekking tot bescherming van houtopstanden. Bovendien kan een gemeente beperkingen opleggen ten aanzien van het kappen van bomen. Er is dan een omgevingsvergunning nodig voor het kappen van bomen op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV). Tenslotte kan ook in een provinciale verordening een kapverbod opgelegd worden. Indien hier sprake van is, moet er bij de provincie een ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Om het (mogelijke) effect van dit initiatief op soorten in te kunnen schatten is een Quicksan Flora en Fauna noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

De omgevingswet noemt bekende maar ook enkele nieuwe soorten natuurgebieden die bescherming behoeven: de Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), bijzondere provinciale natuurgebieden en landschappen, bijzondere nationale natuurgebieden en de nationale parken. Bij ontwikkelingen met name in het buitengebied moet rekening worden gehouden met het al dan niet van toepassing zijn van de beschermingsregimes van deze natuurgebieden. Ieder gebied kent een eigen beschermingsregime dat afzonderlijk gewogen dient te worden in relatie tot plannen, projecten en andere handelingen met mogelijk nadelige effecten voor de beschermde natuurwaarden.

Natura 2000-gebieden

De bekendste natuurgebieden zijn de Natura 2000-gebieden, zij kennen tevens het meest strikte beschermingsregime. De basis voor Natura 2000 zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de Natura 2000-gebieden in Nederland zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald die betrekking kunnen hebben op de bescherming van specifieke flora en faun alsook leefgebieden van soorten. Alle

projecten en handelingen binnen of buiten de gebiedsgrenzen mogen geen verstorend of verslechterend effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen.

Natuurnetwerk Nederland

De NNN(voorheen EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

Houtopstanden

Wanneer er bomen en/of bos gekapt moet worden voor het initiatief, bestaat er mogelijk een meldingsplicht bij de provincie. Hierbij kan mogelijk een compensatieplicht gelden. Indien een melding bij de provincie noodzakelijk blijkt zal deze worden gedaan voor de uitvoering van het project.

Het gemeentelijk kapbeleid is ook van toepassing. Dit kapbeleid beschermt een aantal bomen, laanstructuren en maasheggen. Het college van gemeente Gennep heeft op 14 april 2020 besloten welke bomen en houtopstanden dat precies zijn en de waardevolle bomen weergegeven op een kaart in het 'Kapbeleid 2018'. Hiervoor is een kapvergunning nodig. Overige bomen mogen zonder vergunning gekapt worden. Dit gaat wel gepaard met een verlies aan groen- en ecologische kwaliteit, dat gecompenseerd wordt in het LIP.

6.6.2

Toetsing/Uitkomst onderzoek

Soortbescherming

Met onderhavige ontwikkeling is sprake van nieuwbouw. Daarom is het gebied onderzocht door middel van een Quicksan flora en fauna om te onderzoeken of het niet ten koste zal gaan van soorten die eventueel op de planlocatie zouden leven.

Uit de Quicksan flora en fauna van Exlan blijkt dat het voorgenomen plan en de daarbij behorende werkzaamheden 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 geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een Omgevingswetvergunning voor de activiteit flora en fauna 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 Omgevingsverordening voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De zorgplicht blijft onverminderd van toepassing. Derhalve wordt rekening gehouden met het kappen van de naaldbomen in de periode maart-april of juli t/m november. Dit is buiten de kwetsbare periode van eekhoorns. Zo wordt een mogelijk negatief effect op de

eekhoorn voorkomen. Ook wordt, om het verstoren van het nest van de ooievaar te voorkomen, met de ruwbouw gestart, nadat de jongen zijn uitgevlogen. Dat is rond eind september. In de periode van maart tot juli wordt geen kraan geplaatst. Werkzaamheden op de grond hebben geen verstorend effect op het nest.

Gebiedsbescherming

In de Omgevingswet wordt ook de zorg voor de fysieke leefomgeving beschreven. Artikel 1.6 wijst op de zorgplicht en in artikel 1.7 omschrijft de verplichtingen omtrent activiteiten met mogelijke nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen nadelige gevolgen heeft voor de fysieke leefomgeving, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten.

Voor benodigde werkzaamheden is daarnaast artikel 4.3 uit de Omgevingswet van toepassing. Dit houdt in dat indien door handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten: dergelijke handelingen achterwege dienen te worden gelaten, dan wel, indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen worden getroffen om die gevolgen te voorkomen, of voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. Verder is het noodzakelijk om bij onderhoud aan het terrein te voorkomen dat zich in het plangebied soorten gaan vestigen dan wel vogels gaan broeden.

Met onderhavige ontwikkeling vinden bouwwerkzaamheden plaats. De verkeersgeneratie voor een vrijstaande woning is 7,8 tot 8,6 per dag bij (naar CROW versie 744). Wanneer gekeken wordt naar de AERIUS-berekening dan komt die neer op een depositie van 0,00 mol/ha/jr. Concluderend kan er dus gezegd worden dat er geen sprake is van negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen onevenredige nadelige gevolgen voor de natuur zal hebben. De volledige ARIUS berekening is opgenomen in de bijlage.

Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt buiten Natura 2000-gebied en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het meest dichtbijgelegen Nederlandse Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied "Zeldersche Driessen". Het habitatrichtlijngebied is gelegen op een afstand van 1,7 km ten zuiden van de projectlocatie. Maar ook de gebieden "Sint Jansberg" en "Oeffelter Meent" liggen met een afstand van amper 5,5 km in de buurt van de projectlocatie. Aan de Duitse zijde van de grens is ook een

Natura2000-gebied gelegen. Het betreft het Rijkswoud (Reichswald). Het gebied is gelegen op een afstand van 3 km van de projectlocatie.

Figuur 14

Ligging Kleefseweg ten opzichte van;

- NNN gebied
- Natura 2000-gebied

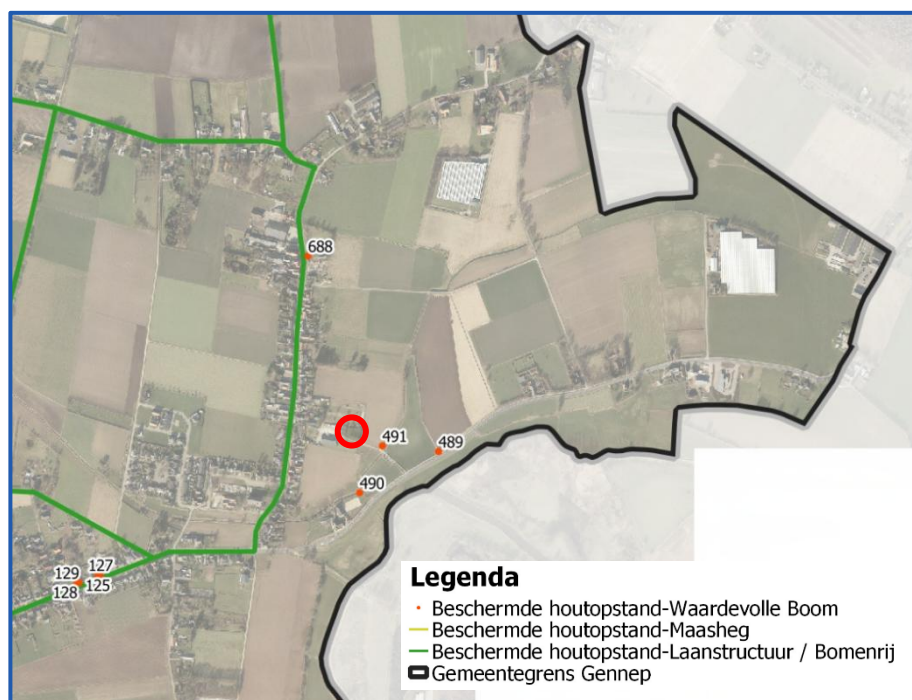


Houtopstanden

De houtopstand in het plangebied betreft een rij doorgeschoten kerstdennen welke als niet waardevol wordt beschouwd. Op de kaart met waardevolle bomen en beschermde houtopstanden uit het 'Kapbeleid 2018' van de gemeente Gennep, zoals weergegeven in de volgende figuur, blijkt dat deze houtopstand niet een beschermde houtopstand betreft.

Figuur 15

Te rooien houtopstand op de kaart 'Waardevolle bomen en beschermde houtopstanden 2020' uit het kapbeleid van gemeente Gennep.



De strook met kerstdennen sluit ook minder goed aan bij de landschappelijke context vandaar dat deze vervangen wordt door soorten die beter in het landschap passen.

6.6.3 Conclusie

Uit de Quicksan flora en fauna van Exlan 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.

Binnen het Natuurnetwerk Nederland geldt een “nee, tenzij”- benadering. Het project is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland en dus kan geconcludeerd worden dat het project geen gevolgen heeft voor het Natuurnetwerk. De voorgenomen ontwikkeling leidt ook niet tot versnippering of oppervlakteverlies van Natura 2000 gebied en het NNN.

Voor het kappen van de strook doorgeschoten kerstdennen is geen kapvergunning nodig daar deze niet een beschermde houtopstand betreft.

Het aspect ecologie en natuur vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

6.7 EXPLOSIEVEN

6.7.1 Algemeen/Wettelijk kader

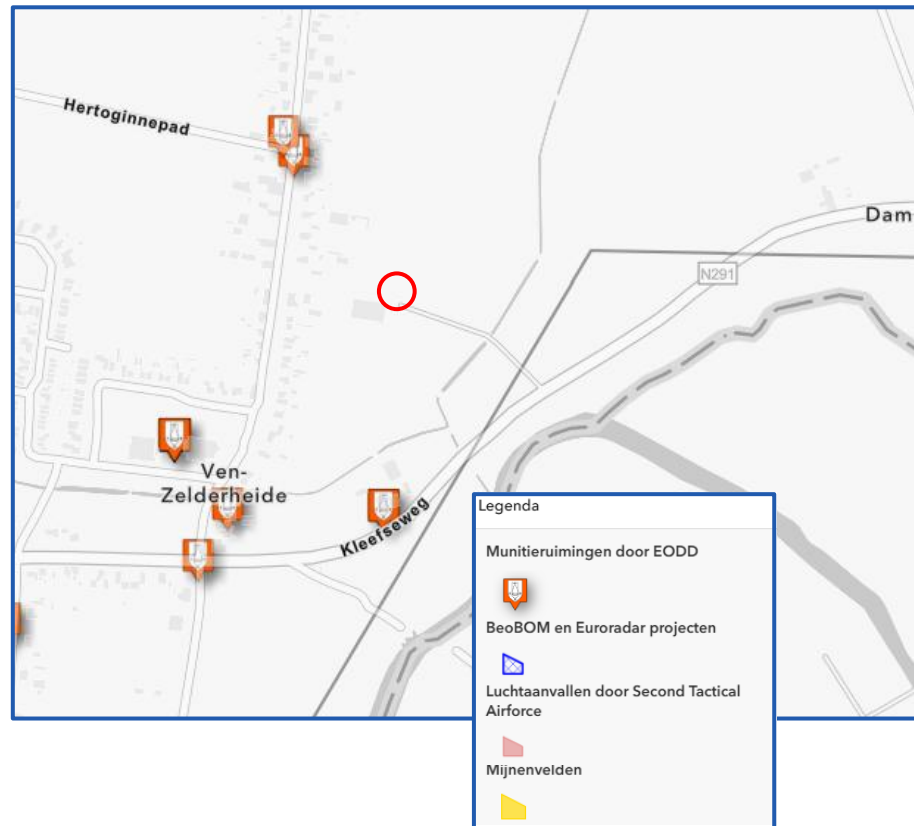
In het kader van een evenwijdige toedeling van functies aan locaties dient er sprake te zijn van een uitvoerbare TAM-Imro. Aanwezigheid van explosieven, voornamelijk uit de 2^e wereldoorlog, maar ook de 1^e wereldoorlog, kan de uitvoerbaarheid van een TAM-Imro belemmeren.

6.7.2 Toetsing/Uitkomst onderzoek

Op onderstaande figuur is te zien dat het plangebied niet in een gebied met mijnevelden of luchtaanvallen door Second Tactical Airforce ligt.

Figuur 16

Uitsnede ruimingskaart
BeoBOM.



6.7.3 Conclusie

Omdat het plangebied niet in een gebied met mijnevelden of luchtaanvallen door Second Tactical Airforce ligt is nader explosieven onderzoek niet noodzakelijk. Op het gebied van explosieven kan het plan doorgang vinden.

6.8 GELUID

6.8.1 Algemeen/Wettelijk kader

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidsgevoelige objecten, zoals woningen en scholen. Het Bkl kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn de voorwaarden die het Bkl stelt aan het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen en geluid-producerende bestemmingen niet van toepassing.

Daarnaast is er in het Bkl een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen en/of geluid-producerende bestemmingen in principe niet mogelijk.

Wanneer de geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting ligt, is het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen en/of geluid-producerende bestemmingen aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden mogelijk. Dit wordt een 'hogere waarde' genoemd ('hoger in de zin van hoger dan de voorkeursgrenswaarde) en wordt volgens de ETFAL methode onderbouwd.

6.8.2 Toetsing/Uitkomst onderzoek

Met het voorgenomen project wordt een geluidsgevoelig gebouw opgericht. De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Daarnaast voorziet afdeling 3.5 Bkl in het wettelijk kader omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In Bijlage XXII Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken. De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving.

Wegverkeer

De projectlocatie aan de Kleefseweg is gelegen in het verlengde van het bebouwingslint van de dorpskern van Ven-Zelderheide in de gemeente Gennep. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door G&O consult op 13 maart 2025 (bijgevoegd als bijlage, Akoestisch Rapport 0330ao0125).

Hieruit kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de gevels van de beoogde nieuwbouwwoning de geluidsbelasting afkomstig van de zoneplichtige provinciale wegen, inclusief correctie van artikel 110g, ten hoogste 44 dB bedraagt. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De gezamenlijke geluidsbelasting bij het planproject heeft bij de woning een geluidsbelasting van ten hoogste 47 dB. Dit betekent dat de standaard karakteristieke geluidwering van gevels (GA;k) van 20 dB afdoende is om een binnenwaarde van 33 dB, volgens het Bkl artikel 4.103, te waarborgen.

Ter hoogte van alle buitenruimtes, inclusief de buitenruimtes aan de zuidoostelijke kant van het plangebied het dichtst bij de N291 (provinciale weg) gelegen, heerst een goede milieukwaliteit.

Industrielawaai

Omdat een geluidsgevoelig object opgericht wordt moet gekeken worden of hier sprake kan zijn van overlast door industrie. Conform hoofdstuk 6.12 ligt de nieuw te bouwen woning op voldoende afstand van omliggende bedrijven. Het aspect 'industrielawaai' zal geen belemmering zijn voor de planvorming.

Spoorwegen

Het plangebied is op ruim 8,8 kilometer afstand van geluid producerend treinverkeer gelegen. Gezien deze afstand kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van een onevenredige geluidshinder als gevolg van spoorwegverkeerslawaai.

6.8.3 Conclusie

De algehele conclusie is dat er geen sprake is van geluidsoverlast. Wegverkeer, industrie en spoorwegen veroorzaken geen geluidshinder voor de voorgenomen

ontwikkelingen. Er heerst een goed woon- en leefklimaat in de buitenruimtes gelegen rondom de beoogde nieuwbouwwoning. De geluidsbelasting op de buitenruimtes wordt niet als bezwaarlijk gezien. Hierdoor kan worden gesteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

6.9 **GEUR**

6.9.1 *Algemeen/Wettelijk kader*

Op basis van artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet, dient de overheid bij een evenwichtige toedeling van functies aan locaties rekening te houden met het belang van het beschermen van de gezondheid. In artikel 5.92 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staat beschreven dat in een omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen.

6.9.2 *Toetsing/Uitkomst onderzoek*

De regels met betrekking geur staan in paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl. Deze regels zijn, tezamen met het tijdelijk deel van het omgevingsplan het toetsings- en beoordelingskader voor geur bij omgevingsplanactiviteiten en wijzigingen van het omgevingsplan.

De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen en/of vaste afstanden. In de Omgevingswet is aangegeven dat sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde ontwikkeling.

Belangen veehouderijen derden

In het Bkl zijn in artikel 5.109 standaardwaarden opgenomen die gelden voor landbouwhuisdieren waar bij ministeriële regeling geuremissiefactoren zijn opgenomen. Voor landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactoren gelden de vaste afstanden zoals opgenomen in artikel 5.112 van het Bkl. Gemeenten hebben de bevoegdheid om in het omgevingsplan afwijkende geurnormen en afstanden op te nemen. Tot het moment dat een gemeente een omgevingsplan heeft vastgesteld blijven, indien een geurverordening van kracht was onder de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), de geurnormen en afstanden uit de geurverordening van kracht. Indien een gemeente geen geurverordening onder de Wgv heeft vastgesteld, gelden de regels zoals opgenomen in artikel 5.109 en 5.112 van het Bkl. De gemeente Gennep heeft geen geurverordening vastgesteld.

Alleen een woonfunctie, een onderwijsfunctie, een gezondheidsfunctie met bedgebed of een bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebed en nevengebruikfuncties daarvan zijn aangemerkt als geurgevoelige objecten. De nieuw te realiseren woning aan de Kleefseweg te Ven-Zelderheide kan aangemerkt worden als zijnde een geurgevoelig object. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich veehouderijen, welke belemmerd zouden kunnen worden door onderhavig plan.

De minimale aan te houden afstand voor geur ten aanzien van het houden van dieren zonder geurnormen, zoals (melk)rundvee en paarden bedraagt 50 meter. Op ruim 360 meter is aan de Kleefseweg 87 een paardenhouderij gelegen. Op ruim 750 meter afstand ligt aan Biesterveld 1 een melkrundveehouderij. Deze bedrijven ondervinden geen belemmering door de oprichting van de woning.

Daarnaast bevinden zich in de omgeving enkele ander agrarische bedrijven die zich wel richten op het houden van landbouwdieren met geurnorm, zoals vleesvee, zeugen en vleeskuikens. Deze vereisen een grotere minimale afstand tot de ontwikkeling. Dit betreffen de volgende agrarische bedrijven: de vleeskuikens op ruim 700 meter aan de Zandsteeg 3a en de vleesvarkens aan de Eindstraat 21 op ruim 900 meter. Gezien deze ruime afstanden vormt de oprichting van de woning ook voor de ontwikkelkansen van deze bedrijven geen belemmering.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de realisatie van de nieuwe woonfunctie geen negatieve invloed zal hebben op de agrarische bedrijfsactiviteiten in de omgeving.

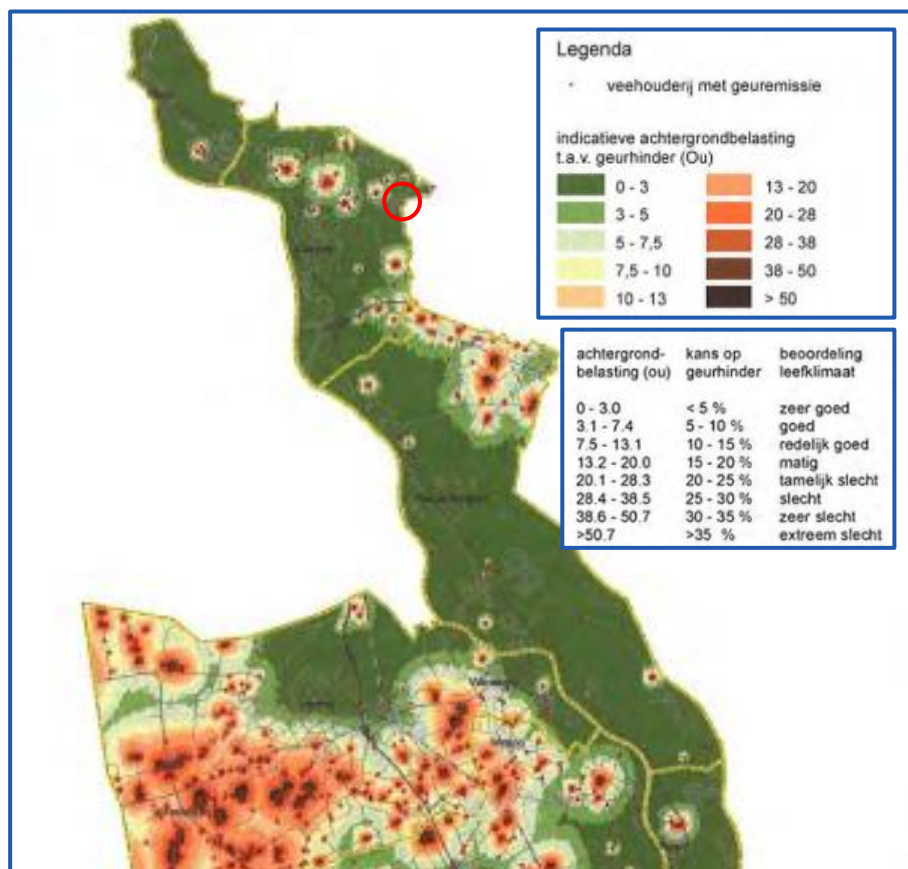
Goed woon- en leefklimaat

Gemeenten hebben de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren door middel van het vaststellen van een geurverordening die is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. Gemeente Gennep heeft geen eigen geurverordening. In de omgevingsverordening Limburg wordt aangegeven dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als onderbouwd kan worden dat voor omwonende het totaal van alle omgevingseffecten, met name ook de cumulatieve geurbelasting, binnen aanvaardbare grenzen blijft.

Figuur 17

Achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder.

Bron: Rapportage Geurbelasting uit stallen van veehouderijen in de concentratiegebieden van Limburg, Noord-Brabant en Gelderland, Pouderoyen Tonnaer.



In bovenstaande figuur uit het rapport van Pouderoyen Tonnaer uit 2023 is te zien dat de achtergrondbelasting 0-3 Odour is in het plangebied. Daarbij hoort een zeer

goed leefklimaat. Dit komt overeen met het geschetste beeld van het aantal huidige veehouderijen en de afstand die zij tot het plangebied hebben.

Hiermee is nader onderzoek met betrekking tot geur niet noodzakelijk. Het is aannemelijk dat het woon- en leefklimaat ter plaatse acceptabel is.

6.9.3 Conclusie

Agrarische bedrijven in de omgeving zullen geen hinder ondervinden van de realisatie van de woning. Anderzijds heerst er op de locatie een zeer goed woon- en leefklimaat en is nader onderzoek met betrekking tot geur niet noodzakelijk. Op het gebied van geur kan het plan doorgang krijgen.

6.10 GEZONDHEID

6.10.1 Algemeen/Wettelijk kader

Gezondheid is een aspect dat meegenomen dient te worden voor de totstandkoming van een TAM-Imro, in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het niet goed rekening houden met gezondheid, kan de uitvoerbaarheid van een TAM-Imro belemmeren.

6.10.2 Toetsing/Uitkomst onderzoek

In onderhavige situatie is sprake van de komst van een nieuw gevoelig object binnen het bestaand stedelijk gebied. In Nederland vinden veel deelstudies plaats binnen het onderzoek Veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO). Via epidemiologisch onderzoek maken de VGO-studies relaties zichtbaar tussen intensieve veehouderijen en gezondheid.

Daarbij zijn vooral effecten op de luchtwegen onderzocht in relatie tot bijvoorbeeld de woonafstand tot (clusters van) veehouderijen. Soms is een relatie met een specifieke diersoort of emissie of stof zichtbaar. Er vindt verder onderzoek plaats naar de oorzaak van de gevonden verbanden met geitenhouderijen. In de nabijheid van de voor de woningen beoogde locatie zijn geen geitenhouderijen gevestigd.

Om te bepalen of het voor voorliggen plan noodzakelijk is om advies in te winnen bij de GGD is het stappenplan uit De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) doorlopen. Dit plan bestaat uit 7 stappen. In het navolgende worden deze 7 stappen doorlopen.

Stap 1. Endotoxine.

De dichtstbij zijnde intensieve veehouderij is een vleeskuiken bedrijf op ruim 700 meter. Deze heeft een fijnstofemissie van 748 kg/jaar. De richtafstand voor endotoxinen bij een vleeskuikenbedrijf met voorgenoemde emissie bedraagt 168 meter. Hiermee vindt de ontwikkeling plaats binnen de kaders voor een veilige endotoxine richtafstand van dit bedrijf. Daarmee is het voor het aspect endotoxines niet nodig om advies te vragen bij de GGD.

Stap 2. Emissies

Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de emissie van fijnstof. Ook de emissie van stikstof is zeer beperkt. Dit blijkt ook uit de onderbouwing in hoofdstuk 4.5 van deze motivering. Daarnaast vindt er geen emissie van geur plaats.

Stap 3a en 3b.

Voor de achtergrond en voorgrondbelasting wordt voldaan aan de daarbij horende grenswaarden zoals eerder benoemd.

Stap 4a en b

Op de locatie is met de ontwikkeling geen sprake van een veehouderij. Om deze reden er is ook geen sprake van een combinatie van de genoemde diersoorten. Binnen 100 meter zijn er geen gemengde bedrijven of pluimveehouderijen gelegen.

Stap 5 a, b en c.

Binnen een straal van 1 kilometer is een pluimveehouderij gelegen. Voor dit aspect kan de gemeente advies opvragen bij de GGD.

Stap 6. Mestbewerking of -verwerking

Op de locatie wordt geen mest verwerkt. Er is niet langer sprake van een veehouderij.

Stap 7. Ongerustheid over volksgezondheid.

In de omgeving is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.

Op basis van het doorlopen stappenplan kan geconcludeerd worden dat de gemeente advies kan opvragen bij de GGD voor het aspect geur van veehouderijen, maar gezien de afstand van 700 meter wordt dit niet noodzakelijk geacht.

6.10.3

Conclusie

Op het gebied van gezondheid worden geen belemmeringen voorzien. Het plan kan doorgang vinden op het gebied van gezondheid.

6.11

LUCHTKWALITEIT

6.11.1

Algemeen/Wettelijk kader

Het Nederlandse wettelijke stelsel voor luchtkwaliteitseisen wordt gevormd door de Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In het Bkl staan rijksomgevingswaarden voor lucht. De lokale omgevingswaarden zijn terug te vinden in het Omgevingsplan gemeente Gennep. De activiteiten, waarvoor toetsing van de luchtkwaliteit is benodigd, zijn vastgelegd in het Bkl 5.1.4.1.

De voorgestelde ontwikkeling valt binnen de in het Bkl 5.1.4.1 vastgelegde activiteiten. Deze activiteiten zijn het aanleggen, wijzigen of gebruiken van wegen, vaarwegen of spoorwegen, milieubelastende activiteiten en het aanleggen van een tunnel van meer dan 100 meter.

Bij het toelaten van activiteiten of werken, zijn op grond van artikel 5.53 Bkl activiteiten en werken die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging in beginsel vrijgesteld van toetsing aan de rijksomgevingswaarden van NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijnstof). Hier is een rekentool voor ontwikkeld.

6.11.2

Toetsing/Uitkomst onderzoek

Gemeente Gennep toetst aan luchtkwaliteit en de representatieve blootstelling als het initiatief in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

NIBM projecten

De wet maakt namelijk onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de

luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). Het gaat dan over woningen, kantoren, combinatie hiervan, telen van gewassen, het aanleggen van een spoorwegemplacement.

Het Besluit kwaliteitseisen leefomgeving(Bkl) geeft in artikel 5.54 aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een rekenmodel. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 1.500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Voor veehouderijen wordt gebruik gemaakt van een vuistregel om te bepalen of er sprake is van NIBM situatie. Deze gaat uit van afstanden tot stallen, dieraantallen en bijbehorende emissiefactoren voor stof. Voor het initiatief

Om te toetsen of onderhavig plan de luchtkwaliteit niet in betekenende mate beïnvloed is de toename aan verkeersgeneratie ingevuld in onderstaande rekentool. De conclusie is dat het plan niet in betekenende mate invloed heeft op de luchtkwaliteit

Figuur 18

Ingevulde NIBM tool voor Kleefseweg te Ven-Zelderheide.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie		2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8,6
Aandeel vrachtverkeer		4,0%
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		

Goed woon en leefklimaat

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

Toetsing

De luchtkwaliteit is getoetst met behulp van de RIVM kaarten en rekentool. In de navolgende figuur zijn de uitslagen weergegeven.

Ter hoogte van het projectgebied gelden voor het jaar 2025 (gegevens 2023) de volgende waarden:

- ▶ Fijn stof PM₁₀; 13,43 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- ▶ Fijn stof PM_{2,5}; 7,52 µg/m³ (grenswaarde 25 µg/m³ jaargemiddelde)
- ▶ Stikstof NO₂; 9,53 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)

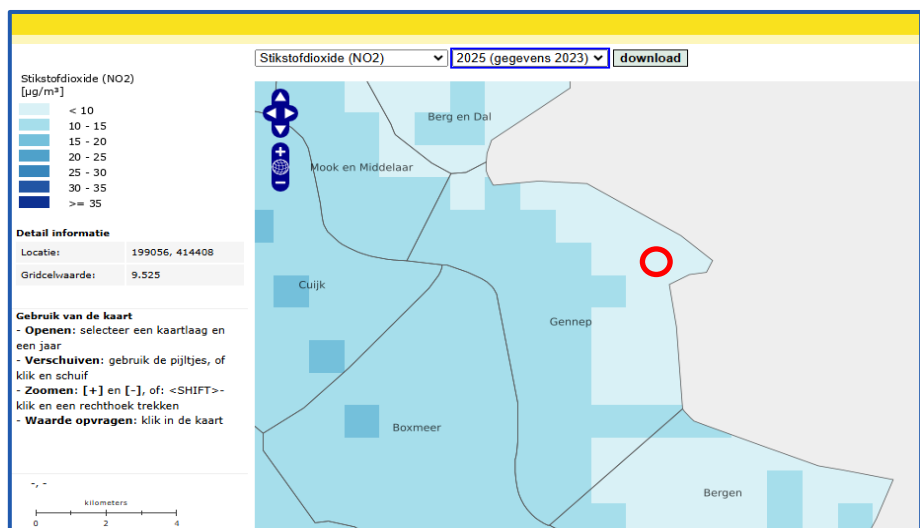
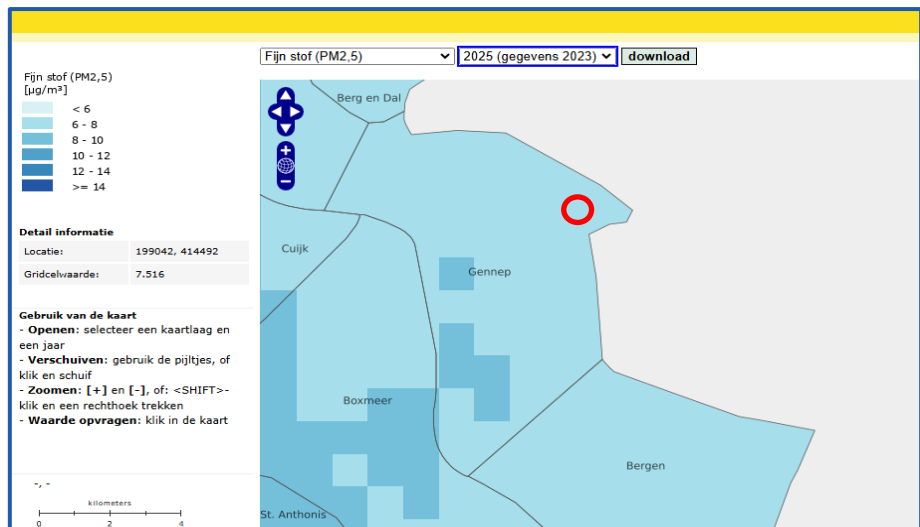
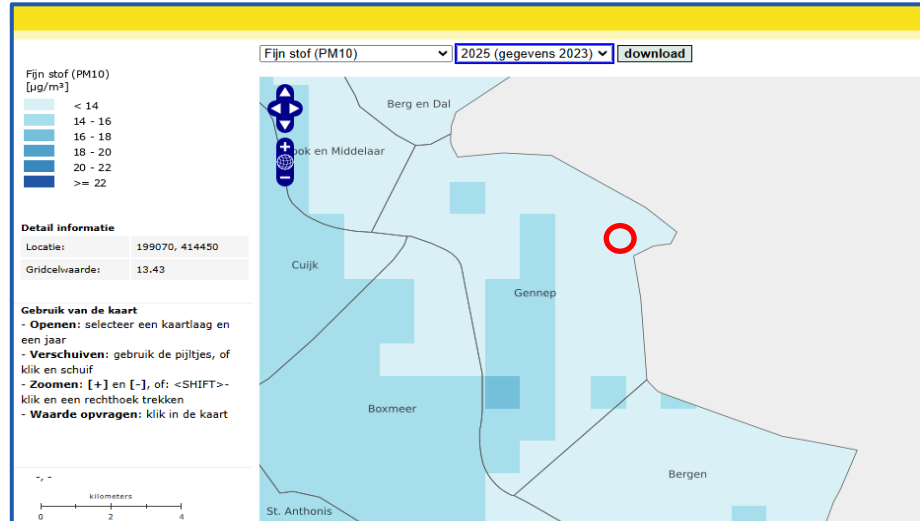
6.11.3

Conclusie

Het project heeft met de wijziging in functie slechts geringe gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een woning zit ruim onder de 1.500 woningen zoals in de standaardgevallen NIBM in het Bkl genoemd wordt, het project is daarom aan te merken als NIBM.

Figuur 19

Luchtkwaliteit ter plaatse gemeten aan de concentratie fijnstof en stikstof.



Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat. In het kader van het aspect 'Luchtkwaliteit' zijn er dan ook geen belemmeringen.

6.12 MER-BEOORDELING

6.12.1 Algemeen/Wettelijk kader

Een MER is een onderzoek naar de mogelijke milieugevolgen van bepaalde activiteiten of ingrepen. In het geval van TAM-Imro betekent dit een onderzoek naar de mogelijke milieugevolgen voor de activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning voor een TAM-Imro wordt aangevraagd.

Voor de initiatiefnemer geldt een motiveringsplicht om aan te tonen waarom een MER wel of niet nodig is.

6.12.2 Toetsing/Uitkomst onderzoek

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in bijlage V van het Omgevingsbesluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het plangebied wordt 1 woning toegevoegd. Hoewel het realiseren van woningen in beginsel onder onderdeel J (stedelijk ontwikkelingsproject), categorie J11 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit valt, wordt de realisatie van 1 nieuwe woning niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Omgevingsbesluit.

6.12.3 Conclusie

Het Omgevingsbesluit is gezien het voorgaande niet van toepassing en een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling is niet nodig. Het plan kan doorgang vinden.

6.13 OMGEVINGSVEILIGHEID

6.13.1 Algemeen/Wettelijk kader

Bij omgevingsveiligheid gaat het om de risico's door de opslag, productie en het transport van gevaarlijke stoffen. In ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de relatie tussen risicovolle activiteiten en de omgeving. Er zijn twee situaties waarbij omgevingsveiligheid een rol speelt, namelijk bij het ontplooiën van een risicovolle activiteit en bij het realiseren van een (beperkt) kwetsbaar object binnen het invloedgebied van een dergelijke 'activiteit'.

De voor deze TAM-Imro belangrijkste kaders worden gevormd door hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Het doel van het Bkl is om mensen in de buurt van een bedrijf met gevaarlijke stoffen te beschermen. In het Bkl worden afstandsnormen gesteld met betrekking tot risicovolle inrichtingen. Hierbij is de relatie met risicogevoelige objecten in de omgeving van belang. Het Bkl stelt regels aan transportroutes voor gevaarlijke stoffen en de omgeving van deze transportroutes.

6.13.2 Toetsing/Uitkomst onderzoek

Onderstaand is de projectlocatie aan de Kleefseweg te Ven-Zelderheide binnen de risicokaart weergegeven. Hieruit blijkt dat het projectgebied niet aangeduid wordt als risicovolle inrichting.

Transport (spoor-, vaar en autowegen)

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Basisnet gelden regels voor de veiligheid in de omgeving. De regels over de inrichting van de ruimte langs het Basisnet staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de Omgevingsregeling. Voor de wegen, spoorwegen en binnenwateren die bij ministeriële regeling zijn aangewezen voor het brandaandachtsgebied, geldt een afstand van 30 meter, voor explosieaandachtsgebied geldt een afstand van 200 meter en voor gifwolkaandachtsgebied 300 meter.

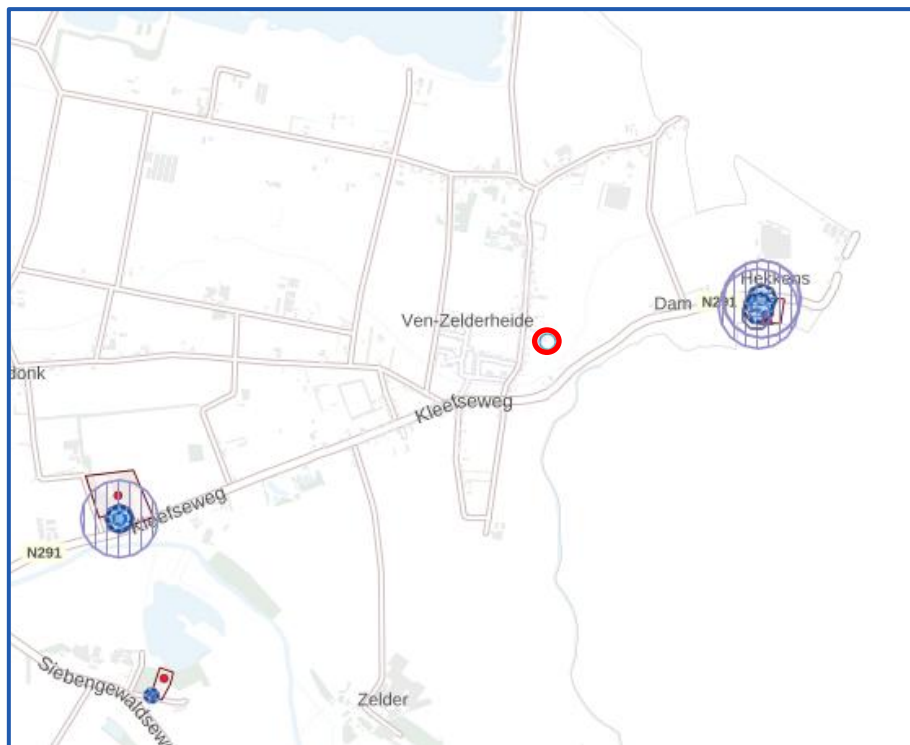
Op onderstaande kaart is te zien dat het plangebied niet in de omgeving van een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water is gelegen. De transportroute over water welke het dichtst bij de planlocatie ligt is de maas, gelegen op ruim 4,8 kilometer

Het plangebied ligt op ruim 18 kilometer afstand een spoorwegverbinding, waar vervoer van gevaarlijke stoffen over plaatsvindt. Ook hier geldt dat deze afstand voldoende is ten opzichte van de in het plangebied verblijvende personen.

Tot slot ligt op een afstand van ruim 4 kilometer afstand, de A77 waar vervoer van gevaarlijke stoffen over plaatsvindt. Op dergelijke afstanden tot de risicobronnen kunnen de in het plangebied verblijvende personen, bij een grootschalige calamiteit met gevaarlijke stoffen op die transportroute, voldoende bescherming tegen de effecten van zo'n calamiteit zoeken en vinden in de aanwezige gebouwen.

Figuur 20

Kleefseweg op de risicokaart.



Buisleidingen

Het plangebied ligt op ruim 4,5 kilometer afstand van buisleidingen gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Dit is voldoende afstand om een veilige situatie voor het project te garanderen.

Plaatsgebonden risico

Op voorgaande figuur zijn de cirkels van brandaandachtsgebieden en explosieaandachtsgebieden van propaantanks weergegeven. Het plangebied ligt dus ook niet binnen een aandachtsgebied voor plaatsgebonden risico.

6.13.3 Conclusie

Het plangebied ligt niet in de buurt van transportwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen Het ligt ook niet in de buurt van buisleidingen of plaatsgebonden risicogebieden. Op het gebied van omgevingsveiligheid kan het plan doorgang krijgen.

6.14 **STEDENBOUW**

6.14.1 Algemeen/Wettelijk kader

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De toelichting bij een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het omgevingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Artikel 5.129 g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaald dat de Ladder betrekking heeft op een nieuwe stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van de ontwikkeling in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. In artikel 5.129 g Bkl is geen ondergrens vastgelegd. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen. Bij nieuwbouw en uitbreiding van overige stedelijke functies ligt de ondergrens in beginsel bij een ruimtebeslag van 500 m² (per functie).

Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen zoals maatschappelijke functies, cultuur, leisure of recreatie. De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit zijn ontwikkelingen die een nieuw of groter planologisch beslag op de ruimte leggen dan het geldende omgevingsplan toestaat. Of, als er alleen een wijziging van de gebruiksfunctie is, op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten hebben. Het is niet relevant of het projectgebied binnen of buiten het stedelijk gebied ligt. In beide gevallen moet rekening worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling.

6.14.2 Toetsing/Uitkomst onderzoek

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, zal beoordeeld worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Jurisprudentie heeft uitgewezen dat bij ontwikkelingen waarbij de toename van het aantal woningen beperkt blijft tot 11 of minder, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Stedenbouwkundig wordt de woning uitgevoerd in eigentijds landelijke architectuur die passend is voor deze locatie. Deze architectuur wordt gekenmerkt door heldere volumes, gedekt met een laag aangezette kap en een materialisatie van baksteen, hout en keramische pannen, of zelfs een rieten dak. De positionering kent een landschappelijke oriëntatie op het beekdal, met de lange zijde parallel aan het beekdal en openend naar het landschap. In de navolgende figuur is een sfeerimpressie gegeven van de te realiseren woning en de ligging in het landschap.

Figuur 21

Kleefseweg op de risicokaart.



6.14.3

Conclusie

Voorliggend project voorziet in de toename van het aantal woningen. Er komt 1 woning bij met een landschappelijke oriëntatie op het beekdal. Gezien dit onder het aantal van 11 woningen blijft kan worden gesteld dat de uitvoering van de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op dit project.

6.15

VERKEER EN PARKEREN

6.15.1

Algemeen/Wettelijk kader

Het realiseren van een ontwikkeling heeft gevolgen voor verkeer en parkeren. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties dient dit aspect meegenomen te worden.

In de Parkeervisie Gennep 2024 staat toegelicht hoe de parkeeropgave aansluit bij de ambities van de gemeente Gennep. Het basisprincipe hierbij is 'De juiste parkeerder op de juiste plek.' Deze ambitie is in onderstaande visiepunten uitgewerkt:

1. Het parkeeraanbod stemmen we af op de parkeervraag;
2. Bestaande (parkeer)ruimte benutten we zo optimaal mogelijk;
3. Met passende parkeernomen maken we bouwontwikkelingen mogelijk;
4. Het uitbreiden van de parkeercapaciteit in de openbare ruimte als laatste optie;
5. De auto blijft belangrijk, maar staat niet altijd en overal op nummer één;
6. Parkeren draagt bij aan de energietransitie;
7. Wanneer bewonersinitiatieven rondom deelmobiliteit ontstaan, werken we actief mee om dit mogelijk te maken;
8. Met parkeren borgen we dat iedereen mee kan blijven doen;
9. Bij groot onderhoud in buurten kijken we waar we groen kunnen toevoegen.

Naast de algemene visiepunten, zijn er nog enkele specifieke thema's op het gebied van parkeren die spelen in de gemeente Gennep. De eerste hiervan is dat de ontheffingscriteria van de blauwe zone strenger worden beoordeeld. Ten tweede is het parkeren van vrachtwagen binnen de bebouwde kom niet wenselijk, vanwege de overlast en het grote ruimtebeslag.

Gelijktijdig met het vaststellen van de Parkeervisie Gennep 2024, is ook de nieuwe nota parkeernormen Gennep vastgesteld. Hierin staan de gemoderniseerde parkeernormen vastgesteld voor een ontwikkeling.

6.15.2 Toetsing/Uitkomst onderzoek

Verkeer maakt onderdeel uit van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Naast de verkeersgeneratie moet aandacht besteed worden aan parkeren, auto en fiets, ov-bereikbaarheid.

De toekomstige woning wordt ontsloten via een bestaande aantakking op de bedrijfsinrit/-oprit aan de Kleefseweg. Het initiatief zal zorgen voor een kleine toename in verkeersbewegingen doordat er een woning bij komt. De verkeersgeneratie voor een vrijstaand woonhuis in een niet stedelijk buitengebied is 7,8 – 8,6. Hiervoor is aangesloten bij de norm voor verkeersgeneratie zoals voor 'koop, huis, vrijstaand' opgenomen in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW versie 744.

Voor parkeren zijn de normen voor het wonen in een vrijstaande woning gehanteerd. Hiervoor is aangesloten bij de 'Nota parkeernormen Gennep 2015'. Deze nota gaat uit van een parkeerbehoefte van 2,0 parkeerplaatsen per woning. Bij de woning worden, rekenen houdend met bezoekers, 3 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarvoor is voldoende ruimte op het perceel aanwezig.

6.15.3 Conclusie

Zowel de verkeersgeneratie als het aantal te realiseren parkeerplaatsen leveren geen problemen op. Op het gebied van verkeer en parkeren kan het project doorgang krijgen.

6.16 WATER

6.16.1 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 2022-2027 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 worden kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten gebruikt. De watertoets wordt hierbij als afwegingskader gebruikt 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.

6.16.2 Weging van het waterbelang

Nederland is een waterrijk land. Bouwen in die gebieden kan niet zomaar. Bij de vaststelling van het omgevingsplan of afwijking hierop moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Dit volgt uit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

De watertoets is het rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Met ingang van de Omgevingswet vervangt het begrip 'weging van het waterbelang' de term watertoets.

De weging van het waterbelang geldt bij het vaststellen van het omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 5.37 van het Bkl. Daarnaast kan de weging van het waterbelang ook nodig zijn bij andere instrumenten.

Om de hoogwaterveiligheid te vergroten is Waterschap Limburg druk bezig met dijkversterking en landschaps- en natuurontwikkeling. Het circa 16 kilometer lange dijktraject dat het gebied van de Lob van Gennep tegen hoogwater beschermt, voldoet niet aan de wettelijke waterveiligheidsnorm. Daarom worden de dijken volgens de norm, rekening houdend met de verwachte gevolgen van klimaatverandering, versterkt en verhoogd. Ook worden nieuwe dijken aangelegd. Derhalve wordt de Kleefseweg ten oosten van Ven-Zelderheide ca 0,7 tot 1,0 m opgehoogd. Ter hoogte van de dam is vanwege piping een aanvullende brede berm aan de noordzijde van de weg nodig. Onderliggend plan sluit hierbij aan doordat het ruimte biedt voor de invulling van groen- en natuurcompensatie welke onderdeel uitmaken van het plan voor de Lob Gennep.

6.16.3 Hemelwaterinfiltratie

Bodem en grondwater

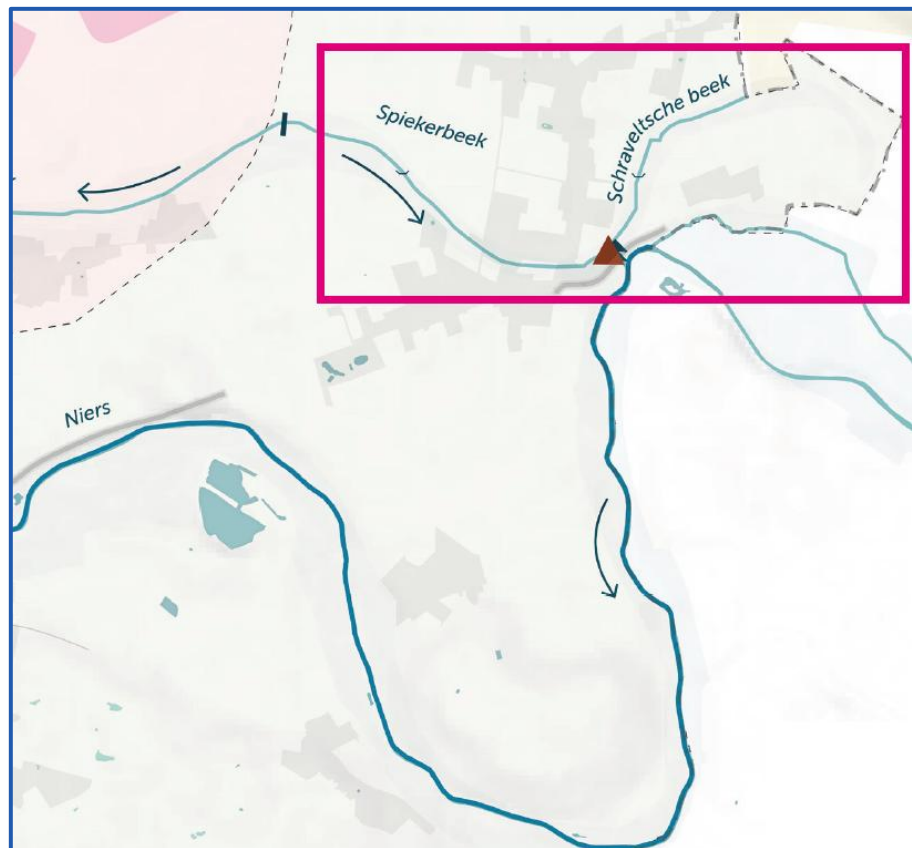
Op de bodemkaart van Nederland is af te lezen dat de gronden binnen het projectgebied voornamelijk bestaan uit Poldervaaggronden; lichte zavel (KRn1) en deels uit Radebrikgronden; fijnzandig lichte zavel (BKd25). De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand is gelegen tussen 58 en 161 cm – mv. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand is gelegen tussen de 167 en 215 cm – mv.

Oppervlaktewater

De projectlocatie is gelegen aan de Schraveltsebeek/ Spiekerbeek en op ca. 180 meter van de Niers. De Spiekerbeek, die samenkomt met de Schraveltsebeek vanuit Duitsland, watert uit op de Niers via een uitwateringssluisklepduiker. Door natuurlijke ontwikkeling van de hoogte in het gebied is het verhang van de Spiekerbeek waarschijnlijk gekanteld van afstromen van oost naar west naar afstromen van west naar oost, naar de natuurlijke laagte in de Spiekerbeek vlak bij de Niers. Dit is weergegeven in navolgende figuur.

Figuur 22

Afstroom van de wateren in de buurt van het plangebied.



De woning wordt gericht op het beekdal. Naast onderhavig plan wordt het dal van de Schraveltsebeek verder ontwikkeld. De initiatiefnemer en Project Lob van Gennep trekken voor deze gebiedsontwikkeling samen op als initiatiefnemer. In het beekdal zullen zilt- en overstromingsgrasland, kruiden- en faunarijk grasland worden gerealiseerd. Minder goed passende beplantingselementen als hagen zullen deels worden verwijderd. Langs de beek zullen solitaire bomen, bomengroepen of stroken struweel en kleine bosjes worden gerealiseerd. De bouw van de woning heeft geen invloed op de oppervlakte wateren in de omgeving.

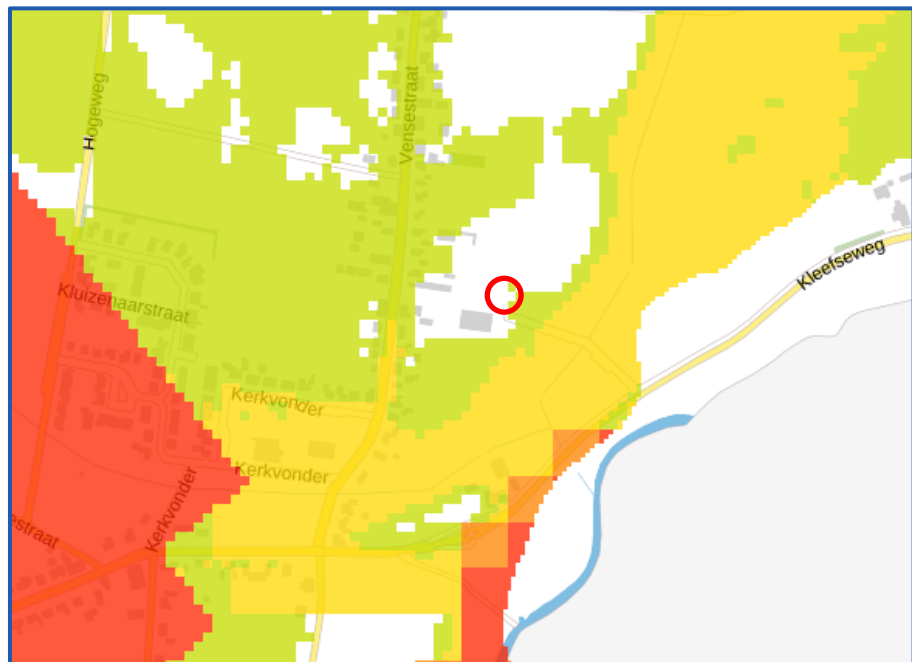
Klimaatadaptatie en hemelwater

Klimaatadaptatie houdt in dat de samenleving zich aanpast aan het veranderende klimaat en de schadelijke gevolgen ervan probeert te beperken. Het veranderde klimaat is al enige tijd zichtbaar door hittegolven, hoosbuien en droogte. Om schadelijke gevolgen van klimaatverandering zoveel mogelijk tegen te gaan, zijn bij ontwikkelingen klimaatadaptatiemaatregelen nodig.

Op onderstaande afbeelding is te zien dat de plaatsgebonden overstromingskans voor het gebied zeer klein is. De waterveiligheid wordt verder verbeterd door de realisatie van project Lob Gennep.

Figuur 23

Overstromingskans in het plangebied.
Bron: Klimateffectatlas.



Door de integrale landschapsvisie wordt het gebied ecologisch goed ingepast. De kwaliteit van de natuurlijke vegetatie wordt geoptimaliseerd waardoor het gebied over een goed waterbergend vermogen zal beschikken.

Voor de woning geldt dat het water goed kan afvloeien in het omliggende groen/tuin. De gronden in het projectgebied zijn minder geschikt voor infiltratie door kleilaag daarin. Echter zal het overtollige water door de ligging aan het beekdal via de tuin en omliggend groen afvloeien naar de lager gelegen Schraveltsebeek. Gezien de geringe toename van het verhard oppervlak en de natuurlijke afwatering op het dal van de Schravelsche beek wordt dan ook geen wateroverlast verwacht.

Tevens wordt met onderhavig project hittestress zoveel mogelijk tegengegaan door de tuin met voldoende groen (bomen en beplanting).

Op basis van voorgaande kan gesteld wordt dat in voldoende mate ingespeeld wordt op klimaatadaptatie.

Samenwerking met waterbeheerder

De ruimtelijke onderbouwing dient door de gemeente Gennep te worden voorgelegd aan het waterschap Limburg. Door het project Lob Gennep zijn zij reeds op de hoogte van het plan.

6.16.4

Afvalwater

Voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater zal de woning worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Dit geeft geen belemmeringen.

7

FINANCIËLE HAALBAARHEID

In deze paragraaf wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven. Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een omgevingsplanwijziging voor rekening komen van de initiatiefnemer.

Dit project is een particulier initiatief. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten die voortvloeien uit het project zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. In de anterieure overeenkomst is ook vastgelegd dat de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7.1 KOSTENVERHAAL

Daar waar nodig zal op basis van artikel 12.8 Ow het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalsbeschikking.

De gemeente verhaalt de kosten voor de te voeren procedure op de initiatiefnemer.

7.2 NADEELCOMPENSATIE

Voor iedere Tam-Imro wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten op basis van art. 4.5 Awb, in dit geval is de eventuele nadeelcompensatie in de anterieure overeenkomst opgenomen.

8 BELANGENAFWEGING

8.1 WAT BETEKENT DIT INITIATIEF VOOR DE INWONERS

Voor de (toekomstige) inwoners van de gemeente Gennep betekent het initiatief dat er meer mogelijkheden bijkomen op de woningmarkt. Het woning aanbod wordt door onderliggend plan ook meer divers daar het een vrijstaande woning met uitzicht op het beekdal betreft.

8.2 EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES (ETFAL)

Uit voorliggende motivering kan geconcludeerd worden dat, vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, het voorgenomen project aanvaardbaar is overwegende dat:

- ▶ Het project past binnen de vigerende beleidskaders van het Rijk, provincie en gemeente;
- ▶ Er geen ruimtelijke of milieu hygiënische knelpunten naar voren zijn gekomen die belemmerend zijn;
- ▶ De waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd zijn;
- ▶ De economische uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd is.

De gemeente Gennep kan instemmen met de voorgenomen ontwikkeling.

 9**LIJST MET BIJLAGEN**

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 AERIUS-berekeningen met toelichting

Bijlage 4 Quicksan flora en fauna

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 6 Omgevingsdialoog