

Bestemmingsplan 'Antoniusstraat Noord Ven-Zelderheide'

Plan ROS

Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S)
5617 BC Eindhoven
www.planros.nl



Antoniusstraat Noord Ven- Zelderheide

Toelichting

Gemeente Gennep

Ontwerp

Versiedatum: 05 november 2021

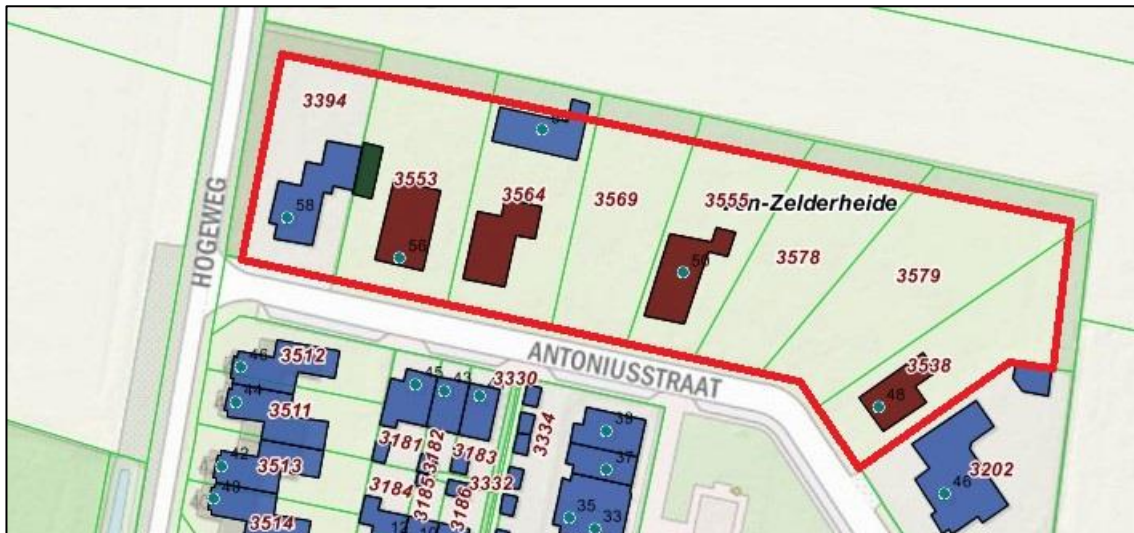
NL.IMRO.0907.BP21123ANTNOORDVEZ-ON01



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	7
1.1.	Aanleiding.....	7
1.2.	Ligging en plangrenzen.....	7
1.3.	Geldend bestemmingsplan	8
1.4.	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2.	Gebieds- en projectprofiel.....	11
2.1.	Projectgebied	11
2.2.	Projectprofiel.....	11
Hoofdstuk 3.	Beleidskader	13
3.1.	Rijksbeleid	13
3.2.	Provinciaal beleid	16
3.3.	Regionaal beleid	23
3.4.	Gemeentelijk beleid	25
Hoofdstuk 4.	Planologische aspecten	27
4.1.	Archeologie en cultuurhistorie.....	27
4.2.	Water.....	29
4.3.	Flora en fauna.....	30
4.4.	Verkeer en parkeren	32
4.5.	Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen	33
Hoofdstuk 5.	Milieuaspecten	35
5.1.	Bodem- en grondwaterkwaliteit	35
5.2.	Geluid	36
5.3.	Luchtkwaliteit	36
5.4.	Bedrijven en milieuzonering	37
5.5.	Externe veiligheid	38
5.6.	M.e.r.-beoordeling	40

Hoofdstuk 6.	Uitvoerbaarheid	43
6.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	43
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
Hoofdstuk 7.	Juridische planbeschrijving.....	45
7.1.	Onderdelen bestemmingsplan.....	45
7.2.	Toelichting op de verbeelding.....	45
7.3.	Toelichting op de regels	45
Bijlagen bij de toelichting.....		47



Topografische kaart met kadastrale percelen en gerealiseerde of vergunde bebouwing (plangebied rood omlijnd)
(Bron: Gemeente Gennep)

1.3. Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Ven-Zelderheide”, vastgesteld door de gemeenteraad op 31 oktober 2011. Het perceel heeft de enkelbestemmingen ‘Wonen’ en ‘Groen’. Dit betekent dat de gronden primair bestemd zijn voor respectievelijk de functies wonen of groenvoorzieningen. Daarnaast geldt op de locatie de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 4’, ter bescherming van de archeologische waarden in de gronden.



Uitsnede bestemmingsplan met kadastrale percelen (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Tevens gelden voor de bouwpercelen de volgende aanduidingen waaraan bouwregels zijn gekoppeld:

- Bouwaanduiding: 'Bouwvlak';
- Bouwaanduiding: 'vrijstaand';
- Maatvoeringsaanduiding: 'maximum goothoogte 6 meter';
- Maatvoeringsaanduiding: 'maximaal aantal wooneenheden: 7'.

Het geldend bestemmingsplan staat de bouw van acht woningen niet toe, omdat ter plaatse het maximum aantal wooneenheden zeven bedraagt. Het geldende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden om de ontwikkeling mogelijk te maken. Daarom is een nieuw juridisch-planologisch kader nodig. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Naast het bestemmingsplan 'Ven-Zelderheide' is inmiddels paraplubestemmingsplan 'Parkeren Gemeente Gennep – digitaal' vastgesteld en onherroepelijk geworden. Het plangebied van dit bestemmingsplan valt onder de paraplu van dat bestemmingsplan. Daarom zijn de regels van dit bestemmingsplan zo veel mogelijk in overeenstemming gebracht met de regels van dat paraplubestemmingsplan. Concreet betekent dit dat regels inzake parkeernormen zijn toegevoegd.

1.4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Antoniusstraat Noord Ven-Zelderheide' bestaat uit een digitale en analoge verbeelding met de daarbij behorende regels. Bij het bestemmingsplan is deze toelichting gevoegd. In de toelichting wordt aangegeven waarom het bestemmingsplan is opgesteld en welke afwegingen hebben plaatsgevonden in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Naast de digitale versie is er een papieren versie van het bestemmingsplan beschikbaar. De digitale versie is juridisch bindend.

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2. Hierin is de bestaande situatie en de planontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de beleidskaders van de overheid. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in en de verantwoording van alle relevante planologische aspecten. Hoofdstuk 5 bevat de verantwoording van alle ruimtelijk-relevante milieuaspecten zoals bodem, geluid en luchtkwaliteit. In hoofdstuk 6 staat uitleg over de uitvoerbaarheid, waarbij ingegaan wordt op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 7 beschrijft het juridische plan waarbij ook een korte beschrijving van de bestemmingsregels wordt gegeven.

Hoofdstuk 2. Gebieds- en projectprofiel

2.1. Projectgebied

De kern Ven-Zelderheide bestaat uit aan elkaar gegroeide lintbebouwing langs de Kleefseweg en Vensestraat. In de kom van de Kleefseweg en Vensestraat is in de afgelopen decennia planmatige bebouwing tot stand gekomen. Met deze bebouwing is een cluster ontstaan van enkele (woon)straten. Dwars door het dorp loopt de Spiekerbeek, een zijstroom van de Niers. Het dorp Ven-Zelderheide bevat een basisschool, een kerkgebouw en een begraafplaats, allen gelegen aan de Kerkvonder. Voor het overige zijn hoofdzakelijk woningen aanwezig, op een paar niet-woonfuncties na aan de oude linten.

Het plangebied is deel van een woonbuurt die laatste jaren tot stand is gekomen. In de buurt komen vrijstaande woningen, aaneengebouwde- en twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen voor in zowel de koop- als huursector. De buurt biedt dan ook een thuis aan diverse doelgroepen.

Binnen het plangebied zelf zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. Daarvan zijn er enkelen vergund en/of gerealiseerd. De overige bouwkavels zijn nog beschikbaar en daar komt er met dit bestemmingsplan nog eentje bij. Het plangebied zelf betreft dan ook een woonbuurt in aanbouw met deels bebouwde kavels en deels onbebouwde braakliggende kavels. De onbebouwde kavels worden regelmatig beheerd (gemaaid).

Ten zuiden van het plangebied ligt de Antoniusstraat en het overige deel van de woonbuurt waar het plangebied deel van uitmaakt. Aan de west-, noord- en oostzijde wordt het plangebied omringd door een groenstrook met daarachter agrarische percelen. Aan de westzijde ligt de Hogeweg tussen het agrarisch gebied en het plangebied. Verder naar het oosten, gescheiden door een agrarisch perceel, is de lintbebouwing aan de Vensestraat gelegen. Ten zuidwesten van het plangebied ligt rondom de Kerkvonder het hart van Ven-Zelderheide.

2.2. Projectprofiel

Met dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid verruimd om binnen het plangebied niet zeven, maar acht vrijstaande woningen op te richten. Voor het overige blijven de geldende bouw- en gebruiksmogelijkheden in stand.

Hoofdstuk 3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Algemeen

Op 09 september 2020 is de NOVI vastgesteld. Met de NOVI geeft wordt richting gegeven aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende 30 jaar ingrijpend zullen veranderen. In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Beoordeling plan

De vier ambities uit de NOVI zijn verder uitgewerkt in 26 beleidskeuzes. In de toelichting van de NOVI zijn deze beleidskeuzes vertaald naar 21 Nationale belangen. Voor dit bestemmingsplan zijn vooral de volgende nationale belangen relevant:

- (1) Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- (2) Realiseren van een goede omgevingskwaliteit;
- (5) Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woningbehoeften;

Binnen het plangebied zelf zijn alleen vrijstaande woningen toegestaan. Het plangebied maakt echter deel uit van een woonbuurt met een divers aanbod aan typen woningen, zowel in de koop- als huursector en in verschillende prijssegmenten. Dit draagt bij aan de leefbaarheid van de kern. Binnen het plangebied was in de oorspronkelijke opzet van de woonbuurt plaats voor zeven bouwkvavels voor vrijstaande woningen. De percelen zijn vrij ruim van opzet. Door de percelen minder groot uit te geven, is er binnen het beschikbare terrein ruimte voor een extra bouwkvavel. In paragrafen 3.3.1 en 3.4.2 is in het kader van regionaal en lokaal woonbeleid gemotiveerd dat er kwalitatief en kwantitatief voldoende ruimte behoefte bestaat voor de toevoeging van één extra vrijstaande koopwoning. Aangezien de extra woning wordt toegevoegd binnen een gebied dat al voor wonen is bestemd, is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Er is immers geen sprake van aanvullend ruimtebeslag. Op die manier wordt een bijdrage geleverd aan de nationale belangen 1 en 5.

Ten aanzien van nationaal belang 2 kan worden opgemerkt dat in hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting is gemotiveerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat de extra

woning geen nadelige effecten oplevert ten aanzien van de waterhuishouding, natuur, milieu en omliggende bedrijven. Er is dan ook sprake van een goede omgevingskwaliteit.

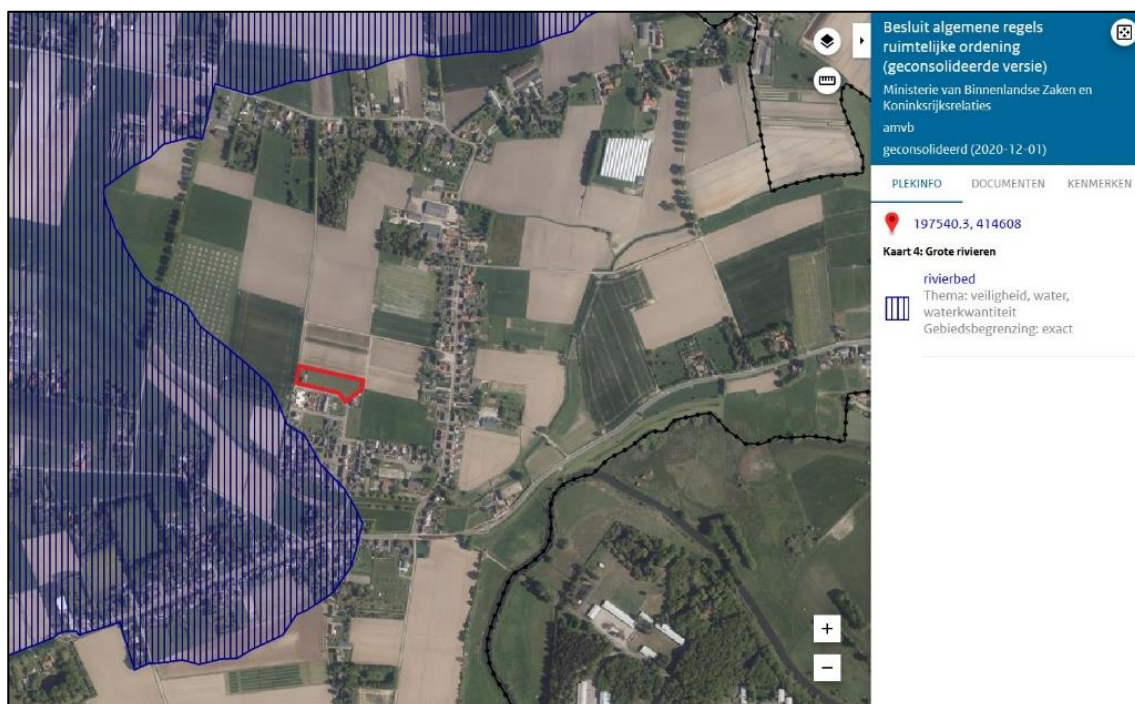
Overige nationale belangen zijn minder van relevant voor dit bestemmingsplan, omdat deze ofwel het schaalniveau overstijgen ofwel op een ander onderwerp betrekking hebben.

Het bestemmingsplan past binnen de beleidskader van de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2. Besluit en regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Algemeen

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) opgesteld. De regels van het Barro en de Rarro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen. In het kader van voorliggend bestemmingsplan moet dan ook beoordeeld worden of dit plan past binnen de rijksregels voor ruimtelijke ontwikkelingen zoals bepaald in het Barro en Rarro.



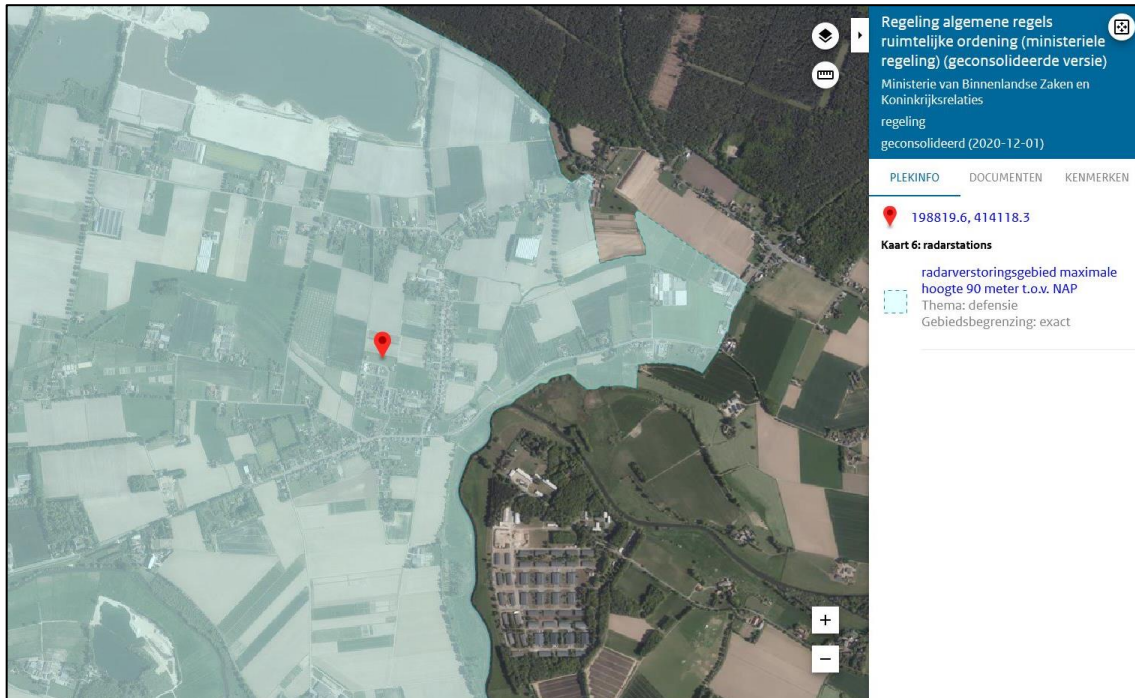
Uitsnede van het Barro. Het plangebied is rood omlijnd. (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Beoordeling plan

Uit het Barro blijkt dat het plangebied omringd wordt door gebied dat is aangewezen als 'rivierbed'. Binnen het rivierbed mag een bestemmingsplan alleen onder voorwaarden nieuwe bestemmingen aanwijzen. Het plangebied zelf is echter niet aangeduid als 'rivierbed', waardoor het Barro vanwege dit aspect geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

Uit de Rarro blijkt dat het plangebied is gelegen binnen meerdere radarverstoringsgebieden ten aanzien van windturbines. Voor dergelijke gebieden geldt volgens de Rarro een

maximumbouwhoogte voor het bouwen van windturbines. Voor dit plangebied is het radarverstoringsgebied voor windturbines van radarstation Herwijnen het meest stringent en daarmee leidend. In de Rarro is voor dit gebied voor windturbines een maximumbouwhoogte van 90 meter ten opzichte van NAP opgenomen. Aangezien dit project geen windturbines noch andere bouwwerken van een dergelijke hoogte mogelijk maakt, levert dit artikel uit de Rarro geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.



Uitsnede van de Rarro. Het plangebied is met de rode marker aangeduid. (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Verder zijn er geen regels uit het Barro of de Rarro rechtstreeks van toepassing op dit bestemmingsplan. Het plan past dan ook binnen de regels van het Barro en de Rarro.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de NOVI heeft het Rijk, naast het Barro, tevens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) waarmee dit mogelijk is. Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden.

Met name Beleidskeuzes 2.7 en 3.3 uit de NOVI vragen om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit nationale belang is wettelijk verankerd in het Bro. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro is gesteld dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van:

- a. de behoefte aan die ontwikkeling;

- b. indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Beoordeling plan

Conform het Bro dient aan de ladder te worden getoetst bij een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Wanneer geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, is geen verantwoording van de ladder benodigd.

Ingevolge de overzichtsuitspraak die is gedaan door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) geldt dat bij woningbouwlocaties vanaf 12 woningen in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ABRS overwoog daarbij het volgende: *"Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt."*

Dit bestemmingsplan voorziet in maximaal acht woningen, waar in de huidige situatie maximaal zeven woningen zijn toegestaan. Per saldo gaat het dan ook om de toevoeging van één woning ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Zowel gelet op dit saldo als het maximale aantal woningen dat op basis van voorliggend bestemmingsplan is toegestaan, kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De ladder is daarom niet van toepassing.

Voor de volledigheid kan daaraan worden toegevoegd dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De acht woningen worden immers binnen hetzelfde ruimtebeslag mogelijk gemaakt als waar voorheen zeven woningen waren toegestaan.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat voorliggend plan geen belemmering ondervindt als gevolg van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan 2014

Algemeen

Het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL) met als titel 'Voor de kwaliteit van Limburg' heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

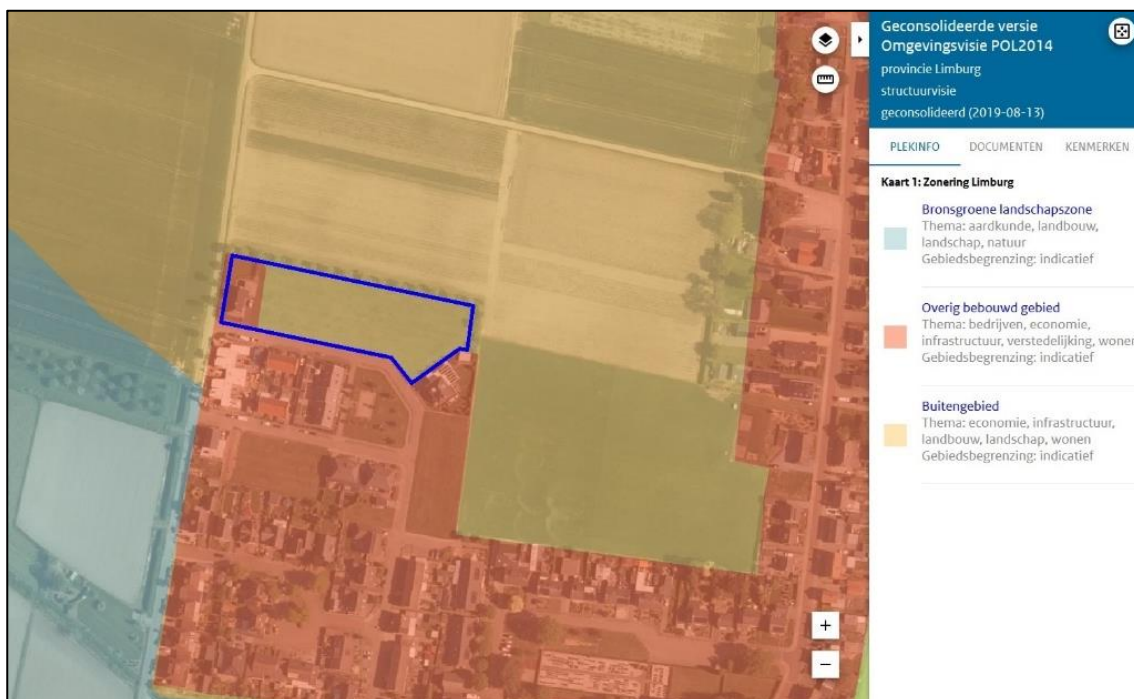
De provincie Limburg wil bijdragen aan een gevarieerde en optimale kwaliteit van de leefomgeving in steden, dorpen en op het platteland, rekening houdend met de diversiteit van de inwoners van Limburg: oud en jong, allochtoon en autochtoon, valide en minder valide.

Belangrijke elementen daarin zijn woningen van goede kwaliteit en op de juiste plaats, herstructurering van de woningvoorraad en passende en bereikbare voorzieningen. Dit alles stelt ook hoge eisen aan de milieukwaliteit, de ruimtelijke inrichting en de zorg voor sociale en culturele voorzieningen.

Dynamisch voorraadbeheer

Om bovenstaande uitdaging aan te kunnen is dynamisch voorraadbeheer benodigd om de omslag naar gewenste kwaliteit te maken. Door het creëren van schaarste, in onder andere de woningmarkt, krijgt de markt prikkels om de benodigde kwaliteit te realiseren. Essentie hiervan is dat in regionaal verband door gemeenten niet-vrijblijvende afspraken worden gemaakt over noodzakelijke interventies. De precieze aanpak kan per onderwerp en regio uiteenlopen. Centraal in het dynamisch voorraadbeheer staan drie typen interventies:

1. Werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad (bijvoorbeeld renovatie, herstructureren, energiemaatregelen, duurzaamheid). Onderdeel hiervan vormt de aanpak van de bestaande leegstand.
2. Waar mogelijk schrappen (verkleuren of van functie veranderen) van harde plannen die niet de beoogde toevoeging van kwaliteit opleveren. Het kan ook gaan om tijdelijke andere functies.
3. Onder voorwaarden (bijvoorbeeld echte toevoeging kwaliteit, principes duurzame verstedelijking) ruimte bieden voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.



Uitsnede van de POL 2014 - Kaart 1: Zonering Limburg (plangebied blauw omlijnd)

Beoordeling plan

In het POL is het plangebied op themakaart 1 (Zonering Limburg) ter plaatse van het plangebied deels aangeduid als “Overig bebouwd gebied” en deels als “Buitengebied”. Met het overig

bebouwd gebied worden gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen aangeduid, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De accenten binnen het overig bebouwd gebied liggen onder andere op een transformatie van de regionale woningvoorraad. Het “Buitengebied” omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing.



Uitsnede van de POL 2014 - Kaart 6: Wonen en leefbaarheid (plangebied blauw omlind)



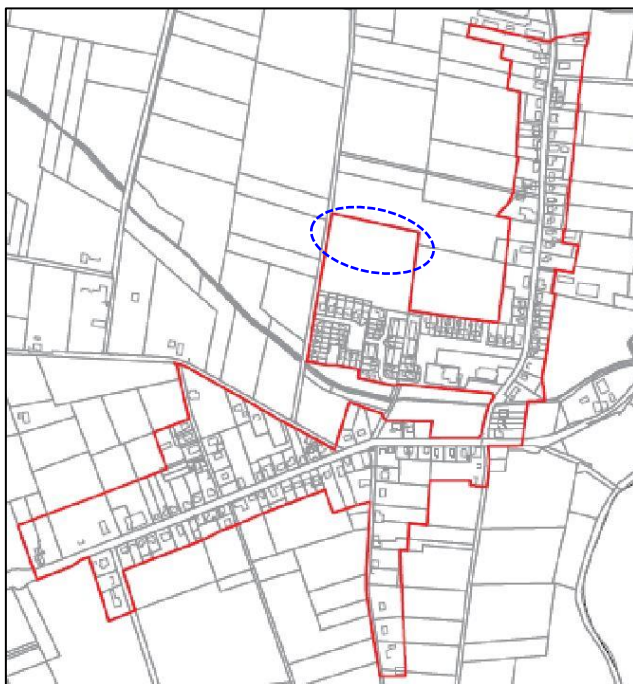
Uitsnede van de POL 2014 - Kaart 8: Maasvallei (plangebied blauw omlind)

Op kaart 6 ‘Wonen en leefbaarheid’ is het projectgebied deels aangeduid als ‘Landelijk gebied’, waarbinnen 4 zones worden onderscheiden: goudgroene natuurzone, zilvergroene natuurzone, bronsgroene landschapszone en buitengebied. Zoals hiervoor al is omschreven omvat het buitengebied alle gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter met ruimte

voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. Een klein deel van het plangebied is aangeduid als 'Bebouwd gebied'. Zoals eveneens hierboven al is beschreven omvat het bebouwd gebied onder andere (gemengde) woon/werkgebieden met voorzieningen.

Op kaart 8 is het plangebied deels aangeduid als 'Maasvallei' en deels als 'Bebouwd gebied in Maasvallei'. Het gebied 'Maasvallei' is een aantrekkelijk woon-, werk- en leefgebied met een hoogwaterbescherming die voldoet aan de wettelijke eisen, ook op de lange termijn, rekening houdend met klimaatverandering en mogelijke herijking van normen voor hoogwaterveiligheid. Bij gebiedsontwikkelingen in de Maasvallei moet rekening wordt gehouden worden met de hoofdfuncties van de rivier (afvoer van water en ijs, scheepvaart, drinkwatervoorziening, waterrecreatie en aquatisch ecologie) en ook de hoofdfuncties van het gebied (agrarisch, natuur, wonen, werken, oeverrecreatie e.d.).

Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Er dient een transformatie van de bestaande woningvoorraad plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen. Uitbreiding via uitleggebieden is slechts in zeer uitzonderlijke gevallen mogelijk, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte. Hierbij is aandacht voor huisvesting van bijzondere doelgroepen (woonurgenten) en de aanpak van leegstand.



Rode contouren POL2006 (plangebied aangeduid met blauwe stippellijn)

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van in totaal acht woningen op een locatie waar in de huidige situatie zeven woningen zijn toegestaan. Per saldo wordt er dan ook slechts één woning toegevoegd binnen bestaand ruimtebeslag. Binnen het plangebied zijn op dit moment al vijf woningen gerealiseerd, in aanbouw dan wel vergund op basis van het geldende bestemmingsplan. Hoewel het plangebied in het POL deels is aangeduid als 'Buitengebied'

oftewel is gelegen buiten 'Bebouwd gebied', maakt het plangebied al sinds 2011 deel uit van de harde plancapaciteit van Ven-Zelderheide en zodoende het stedelijk gebied van deze kern. In de toelichting van dat bestemmingsplan is aangegeven dat in het kader van POL2006 gemeenten in Limburg samen met de provincie de rode contouren rond hun kernen hebben vastgesteld. Buiten deze contour mogen niet zonder meer 'rode' ontwikkelingen plaatsvinden. Ook voor de kern Ven-Zelderheide is een rode contour aangegeven (zie voorgaande afbeelding). Hieruit mag worden geconcludeerd dat, ondanks de aanduidingen in het POL, het gebied mag worden gerekend tot het stedelijk gebied van de kern Ven-Zelderheide.

Gelet op het voorgaande past het plan binnen de visie uit het POL 2014, omdat woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied beleidsmatig wordt beoogd en het gehele plangebied op basis van de vastgestelde rode contouren en het geldende bestemmingsplan mag worden geacht te liggen binnen het stedelijk gebied van de kern Ven-Zelderheide. Gelet op de ligging binnen bestaand stedelijk gebied zijn andere thema's uit het POL niet relevant om op in te gaan.

Conclusie is dat het planvoornemen past binnen de beleidskaders van het POL2014.

3.2.2. Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Algemeen

Met het oog op de naderende Omgevingswet heeft provincie Limburg een herziening van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) voorbereid: de Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg. Op 1 oktober 2021 is de POVI vastgesteld en op 25 oktober 2021 in werking getreden. Dit document bevat de ambities en beleidsdoelen van de provincie voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn (2030-2050). De POVI gaat in op actuele maatschappelijke thema's zoals klimaatverandering, energietransitie, gezondheid, natuur en duurzame landbouw. Net als nu het geval is zal de visie uit de POVI worden uitgewerkt in een omgevingsverordening. Verderop in deze toelichting wordt ingegaan op de geldende omgevingsverordening (subparagraaf 3.2.3) en de in voorbereiding zijnde herziening daarvan (ontwerp-omgevingsverordening Limburg, paragraaf 3.2.4).



Uitsnede van de ontwerp POVI - Kaart 2: Limburgse principes (plangebied blauw omlijnd)

Beoordeling plan

De POVI is op dit moment nog niet vastgesteld en in die zin geen toetsingskader. Desondanks is het goed om met de POVI rekening te houden bij nieuwe plannen. Uit navolgende afbeelding blijkt dat er weinig verandert voor wat betreft de aanduidingen en contouren ervan die op het plangebied van toepassing zijn.

Voor dit plangebied is met name het thema 'Wonen' in relatie tot 'Bebouwd gebied' en 'Buitengebied' relevant. Het uitgangspunt ten aanzien van wonen is in de POVI niet veranderd ten opzichten van de POL2014. Woningbouw moet aansluiten bij de lokale en regionale woonbehoefte en vindt in beginsel plaats binnen bestaand stedelijk gebied (duurzame verstedelijking), voordat gekeken kan worden naar locatie buiten bestaand stedelijk gebied. Gelet op deze constatering kan voor de POVI worden aangesloten bij vorige subparagraaf. Daarin wordt geconcludeerd dat het voorliggend plan past binnen de visie uit de POVI, omdat woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied beleidsmatig wordt beoogd en het gehele plangebied op basis van het geldende bestemmingsplan mag worden geacht te liggen binnen het stedelijk gebied van de kern Ven-Zelderheide. Gelet op de ligging binnen bestaand stedelijk gebied zijn andere thema's uit de POVI niet relevant om op in te gaan.

Conclusie is dat het planvoornemen past binnen de beleidskaders van de ontwerp POVI.

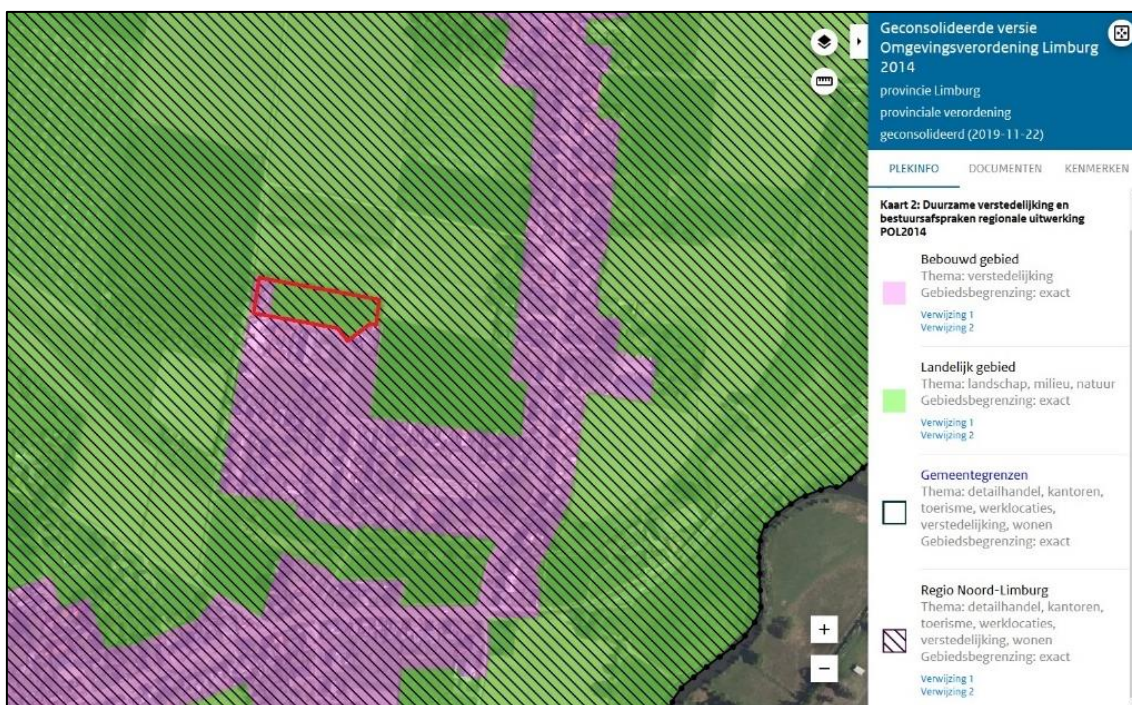
3.2.3. Omgevingsverordening Limburg

Algemeen

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL 2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Nu is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijk beleid van het POL 2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 en de Verordening Wonen Zuid-Limburg vrijwel ongewijzigd opgenomen. Hierdoor zijn alle doorwerkingsinstrumenten van het omgevingsbeleid nu ondergebracht in één document. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is na vaststelling meerdere keren op onderdelen gewijzigd.

Beoordeling plan

Op kaart 2 'Duurzame verstedelijking en wonen' is het plangebied deels aangeduid als 'Bebouwd gebied' en deels als 'Buitengebied'. Het plangebied is in zijn geheel gelegen binnen 'Regio Noord-Limburg'. In het kader van duurzame verstedelijking geeft de omgevingsverordening aan dat aan de Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden getoetst, indien een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. In subparagraaf 3.1.3 is reeds aandacht besteed aan de ladder. Daarbij is geconcludeerd dat gezien de aard en omvang van de ontwikkeling geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.



Uitsnede van de Omgevingsverordening Limburg 2014, Kaart 2: Duurzame verstedelijking en bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 (plangebied rood omlijnd)

Daarnaast geeft de Omgevingsverordening in artikel 2.4.2 aan dat een ruimtelijk plan in de regio Noord-Limburg niet mag voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande (plan)voorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. In subparagraaf 3.3.1 is ingegaan op deze regionale woonvisie. Korthedshalve kan hier worden benoemd dat het plan ten opzichte van de geldende planologische situatie slechts één woning toevoegt en dat deze woning past binnen de wijze zoals beschreven in de vastgestelde regionale structuurvisie wonen.

Gelet op de aard en omvang van het plan en de ligging van het plangebied zijn andere thema's uit de Omgevingsverordening voor dit bestemmingsplan minder relevant. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen past binnen de beleidskaders van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.2.4. Ontwerp Omgevingsverordening Limburg

Algemeen

Met het oog op de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Daarom bereidt provincie Limburg op dit moment een nieuwe Omgevingsverordening Limburg (OVL 2021) voor. Dit is hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014, maar er staan ook enkele nieuwe of inhoudelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier onder andere om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Deze nieuwe en gewijzigde onderdelen vinden hun oorsprong in het ontwerp van de Omgevingsvisie Limburg (POVI).

Beoordeling plan

Zoals aangegeven is de OVL 2021 in beginsel een beleidsneutrale aanpassing van de al geldende Omgevingsverordening Limburg. In artikel 12.1 en 12.2 van de OVL 2021 staan de instructieregels voor wonen.

Ten aanzien van het toevoegen van woningen aan de planvoorraad is in artikel 12.1 bepaald dat dit alleen mag als de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte ernaar is aangetoond met een actueel onafhankelijk behoefteonderzoek. Voor woningen die gerealiseerd mogen worden op basis van de bestaande planvoorraad bepaalt artikel 12.2 dat (vóór 1 januari 2025) een heroverweging hiervan moet plaatsvinden op basis van een zelfde behoefteonderzoek. In voorliggende toelichting heeft deze heroverweging in subparagrafen 3.3.1 en 3.4.2 plaatsgevonden aan de hand van respectievelijk de regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg en de lokale woonvisie. Daaruit kan worden geconcludeerd dat er zowel kwantitatief als kwalitatief nog steeds voldoende behoefte bestaat aan de woningen en zelfs de toevoeging van één woning acceptabel is.

Gelet op de aard en omvang van het plan en de ligging van het plangebied zijn andere thema's uit de Omgevingsverordening voor dit bestemmingsplan minder relevant. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen past binnen de beleidskaders van de OVL 2021.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024

Algemeen

De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg 2020-2024 is door de gemeenteraad van Gennep vastgesteld op 19 oktober 2020. De structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas, Venlo en Venray) zich de komende jaren voor gesteld zien ten aanzien van volkshuisvesting.

In de regionale structuurvisie van 2016 was een regionaal actieprogramma opgenomen. De belangrijkste afspraken zijn daarin gemaakt binnen de pijler 'woningmarkt in balans'. Concreet was afgesproken dat de overcapaciteit aan plannen moest worden teruggedrongen met 40% tot 2020. Gemeente Gennep heeft hieraan gehoor gegeven door woningbouwplannen voor in totaal 250 woningen te schrappen. Aangezien ook de andere gemeenten deze afspraak voortvarend hebben opgepakt is het gelukt om aan de regionale reductieopgave te voldoen. Dit heeft ertoe geleid dat ruimte is ontstaan voor kwalitatief goede bouwplannen op de juiste plek. Deze afspraak heeft er ook voor gezorgd dat het 'goede gesprek' met ontwikkelende partijen over het toevoegen van de juiste kwaliteit/woonsegment vaker wordt gevoerd.

De huidige sociaal-demografische en (plan) economische ontwikkeling pleiten ervoor om actuele vraagstukken en opgaven minder vanuit de aantallen (kwantiteit) aan te vliegen en meer vanuit de kwaliteit. Vanuit deze context moet de nieuwe visie dan ook gezien worden.

In hoofdstuk 3 van de regionale structuurvisie wonen zijn de uitgangspunten voor de kwalitatieve richtlijn uiteengezet:

- *Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen:*
Gelet op de toekomstige samenstelling van de bevolking is het streven om woningen dichtbij voorzieningen te realiseren. Gezien de grote druk op het buitengebied vanuit andere ruimtevragers (agrarische sector, energieproductie, toerisme en recreatie, klimaat en natuur) kan een woonfunctie daar belemmerend werken.
- *Koppelkansen:*
Het realiseren van woningen kan een middel zijn om anderen opgaven aan te pakken, denk hierbij aan het oplossen van leegstand, herstructurering 'rotte plekken', invulling cultuurhistorisch waardevolle panden et cetera. Het ligt daarom voor de hand om deze plekken voorrang te geven. Woningbouw staat hierbij in het teken van de ontwikkeling van de kwaliteit van de leefomgeving, maar is hier nadrukkelijk niet de enige oplossingsrichting.
- *Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot :*
Recente analyses over de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad, geven inzicht in de kwetsbare woningoverschotten. Nieuwe woningbouwplannen mogen de opgave in de aanpak van deze kwetsbare woonsegmenten niet verder vergroten.
- *Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte:*
Alleen woningen toevoegen waaraan behoefte is, nu en in de toekomst. Hierbij kan worden gedacht aan een mix van sociale- en middenhuur, levensloopbestendige woningen en andersoortige toekomstbestendige woonconcepten.
- *Streven naar sociaal duurzame woonconcepten:*
Woonconcepten die een bijdrage leveren aan 'het zorgen voor elkaar' hebben een pré. Veranderingen in de zorg vragen om een andere kijk op het thema wonen in relatie tot leefbaarheid. Daarbij is ook oog voor de spreiding van doelgroepen ter bevordering van gemengde wijken.
- *Aansluiting zoeken op landelijke, regionale en lokale duurzaamheidsdoelen:*
Hierbij kan worden gedacht aan onder andere aan doelstellingen op het gebied van klimaatadaptatie, energetische kwaliteit, mobiliteit, circulair bouwen, gezonde leefomgeving en gebruik duurzame bouwmaterialen.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan voorziet in acht vrijstaande woningen, waarvan er zeven reeds tot de harde plancapaciteit horen. Vijf daarvan zijn vergund en aldus reeds gebouwd of nog in aanbouw. Voorliggend bestemmingsplan voorziet dan ook in de toevoeging van één extra woning. Hierdoor ontstaan kleinere kavels dan voorheen, die financieel en kwalitatief voor een grotere groep toegankelijker zijn dan de grotere kavels die voorheen beoogd waren.

Gelet op het voorgaande wordt met een ingreep in de bestaande woonvoorraad (kleinere bouw kavels uitgeven) en toevoeging van één extra kavel een kleine bijdrage geleverd aan de kwalitatieve woonbehoefte. De extra woning wordt gerealiseerd binnen bestaand stedelijk

gebied, waardoor ook sprake is van duurzaam ruimtegebruik. Geconcludeerd kan worden dat het plan past binnen de uitgangspunten van de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Omgevingsvisie Gemeente Gennepe

Algemeen

De gemeenteraad van Gennepe heeft op 23 september 2019 de Omgevingsvisie “Samen maken we Gennepe” vastgesteld. In de omgevingsvisie is beschreven wat de visie voor de gemeente is voor de komende 10 tot 15 jaar op de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is in samenwerking met inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners opgesteld. Hieruit zijn vier thema's uitgewerkt:

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

De “Structuurvisie woningbouw in kernen - Borging Kwaliteitsmenu” maakt integraal onderdeel uit van de Omgevingsvisie gemeente Gennepe. Het doel van die structuurvisie is om nieuwe woningbouwontwikkelingen in de bebouwde kom mogelijk te maken en tegelijkertijd de kwaliteit van de openbare ruimte te versterken. Dat gebeurt door aan te geven welke kwaliteitsbijdrage een initiatiefnemer moet leveren om een woning te mogen realiseren. Met de kwaliteitsbijdrage zullen projecten worden gefinancierd ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde kom.

De structuurvisie geldt voor alle woningbouwinitiatieven (grondgebonden en meerlaags) die niet rechtstreeks of via flexibiliteitsbepalingen (waaronder de wijzigingsbevoegdheid) zijn toegestaan in het geldende bestemmingsplan en om die reden een bestemmingsplanprocedure moet doorlopen dan wel een Wabo-projectbesluitprocedure op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, ten derde. Ook indien slechts sprake is van gewijzigd gebruik is de structuurvisie van toepassing.

Een (particuliere) ontwikkelaar die de kwaliteitsverbeterende maatregel op eigen terrein wil realiseren, kan dit doen als er sprake is van sanering van bestaande bebouwing en voldaan wordt aan de algemene voorwaarden. De voorwaarden voor de kwaliteitsverbeteringen zijn als volgt:

- De kwaliteitsverbeteringen zijn alle fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van de directe omgeving.
- Het dient bij de kwaliteitsverbeteringen te gaan om additionele verbeteringen. De kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ontwikkelingen.
- De kwaliteitsverbetering is kwantificeerbaar. Voor het kwaliteitsmenu is de uitgangssituatie van de grond van belang voor de kwaliteitsbijdrage.
- Er wordt uitgegaan van open gronden zonder bijzondere situatie, zoals ernstige bodemsaneringen of ernstig ontsierende voormalige (bedrijfs)gebouwen. Sanering van

bestaande bebouwing kan dan ook enkel als kwaliteitsverbeterende maatregel worden opgevoerd als op betrokken percelen per saldo sprake is van een afname van bebouwing.

Conclusie

Het onderdeel 'Structuurvisie woningbouw in kernen - Borging Kwaliteitsmenu' uit de Omgevingsvisie is niet van toepassing op dit bestemmingsplan. Er is immers al sprake van een woonbestemming en gemeente Gennep is zelf eigenaar van de gronden.

3.4.2. Lokale Woonvisie

Op 3 juli 2017 heeft de gemeenteraad van Gennep de Lokale Woonvisie 'Samen sturen op kwaliteit 2017 - 2021' vastgesteld. De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg vormde het startschot voor de uitwerking van deze Lokale Woonvisie waarin de regionale koers wordt vertaald in een lokale ambitie.

Beoordeling plan

In de Lokale Woonvisie is per kern aangegeven wat de opgave is. De belangrijkste conclusies voor Ven-Zelderheide zijn:

- Kwantitatieve mismatch:
 - Het aantal woningbouwplannen is de helft meer dan de verwachte woningbehoefte.
- Kwalitatieve mismatch:
 - Er bestaat enige behoefte aan dure koopwoningen (> € 250.000).
 - Behoefte aan kwaliteitsverbetering.

Zoals in subparagraaf 3.3.1 al is aangegeven is naar aanleiding van de vorige Regionale Structuurvisie wonen (2016) het aantal woningbouwplannen flink gereduceerd. Binnen gemeente Gennep zijn woningbouwplannen voor in totaal 250 woningen geschrapt. Dit heeft ertoe geleid dat er momenteel weer ruimte is voor kwalitatief goede bouwplannen op de juiste plek.

Voorliggend bestemmingplan voorziet binnen het bestaande ruimtebeslag in één extra bouwkegel voor een vrijstaande woning ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Op die manier ontstaan kavels die weliswaar iets minder ruim zijn, maar daardoor is wel een extra kavel beschikbaar voor woningen waaraan behoefte bestaat.

Gelet hierop past de ontwikkeling binnen de opgaven voor Ven-Zelderheide en daarmee binnen de kaders van de lokale Woonvisie.

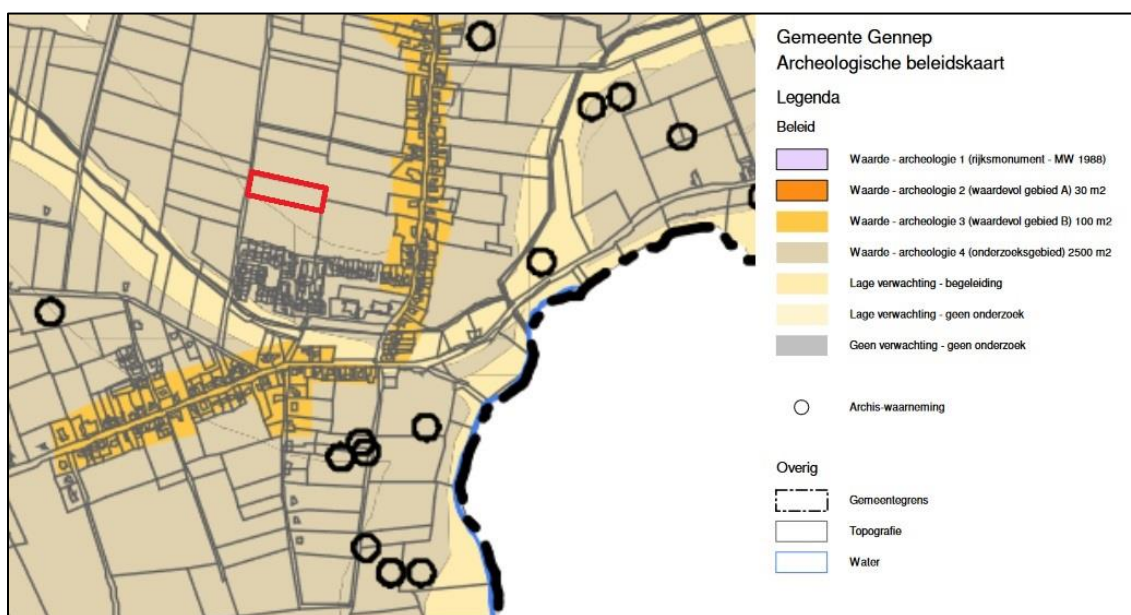
Hoofdstuk 4. Planologische aspecten

4.1. Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1. Archeologie

Algemeen

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Per 1 juli 2016 zijn de bepalingen van de Wamz 2007 gedeeltelijk overgegaan in de Erfgoedwet. Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op te nemen op de verbeelding en ze te beschermen middels regels. De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. Om die reden heeft de gemeente Gennep archeologiebeleid geformuleerd en vastgelegd in een eigen archeologische beleidskaart.



Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Gennep

Beoordeling plan

Conform de archeologische beleidskaart van gemeente Gennep geldt ter plaatse van het plangebied 'Waarde - archeologie 4 (onderzoeksg gebied) 2.500 m²'. Op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan is daarom de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen op voor het gehele plangebied. In de regels van dat bestemmingsplan is aangegeven dat een archeologisch onderzoek noodzakelijk is in het kader van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter.

Om ook voor de toekomst mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden te beschermen, wordt de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' uit het geldende bestemmingsplan overgenomen voor het hele plangebied. Daarnaast geldt dat wanneer in dit gebied tijdens toekomstige grondwerkzaamheden toch archeologische vondsten en/of structuren worden aangetroffen, dit op basis van de Erfgoedwet 2016 (artikel 5.10 en 5.11) zo spoedig mogelijk bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente Gennep gemeld dient te worden. Op deze manier zijn ook toevalsvondsten tijdens de bouw op een goede manier verzekerd.

De voorgestane ontwikkeling ondervindt geen belemmeringen ten aanzien van het aspect archeologie.

4.1.2. Cultuurhistorie

Algemeen

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied.

Het perceel is gelegen aan de Antoniusstraat. Deze weg is vanaf 1999 tot stand gekomen en heeft dus geen cultuurhistorische betekenis. De Vensestraat is een weg ouder dan 1806 en bevat een verkavelingspatroon dat weinig is veranderd sinds 1830. Dit is bevestigd op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg. De Vensestraat was in 1850 ook reeds aanwezig.



Uitsnede topografische kaart 1850

Beoordeling plan

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische elementen aanwezig. Het planvoornemen heeft geen invloed op nabij gelegen cultuurhistorische elementen. Gelet hierop is het aspect cultuurhistorie niet van belang op onderhavig plan.

4.2. Water

Algemeen

In artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Beleid

Het beleid ten aanzien van waterbeheer is op rijksniveau onder meer vastgelegd in het Nationaal Waterplan en op provinciaal niveau in het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021, het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg. Het waterschapsbeleid ten aanzien van waterbeheer is onder meer vastgelegd in het 'Waterbeheerplan 2016 - 2021'. Belangrijke uitgangpunten zijn het streven naar een goede waterkwaliteit, het tegengaan van verdroging, het afkoppelen van hemelwater van de riolering en het bevorderen van infiltratie van water in de bodem.

Vanuit gemeentelijk perspectief geldt dat in het geval van nieuwe ontwikkelingen gekeken moet worden naar hoe het plan klimaatadaptief wordt ingericht. Sinds 1 april 2019 is er een nieuwe Keur. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen geldt er voor verhard oppervlak een nieuwe eis van 100 mm in 24 uur. Voor de uitbreiding van het verharde oppervlak (dak, terras, oprit e.d.) dient het hemelwater (= neerslag) gescheiden te worden van het afvalwater. Bij voorkeur wordt het hemelwater geïnfiltreerd op eigen terrein. Hieraan stelt de gemeente eisen die zijn opgenomen in het geldende Gemeentelijk Rioleringsplan 2020 - 2024. Indien het realiseren van de infiltratievoorziening aantoonbaar technisch niet mogelijk is op eigen terrein, dient de initiatiefnemer een standaard bedrag van € 25,-/m² aan oppervlakteverharding (exclusief BTW) te storten in het Fonds Hemelwaterinfiltratie van de gemeente Gennep.

Beoordeling plan

Het geldende bestemmingsplan voorziet binnen het plangebied in zeven bouwpercelen voor vrijstaande woningen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt binnen hetzelfde ruimtebeslag een extra bouwperceel voor een vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Dit betekent dat de waterhuishoudkundige situatie niet substantieel verandert ten opzichte van de huidige planologische situatie met betrekking tot toekomstige oppervlakteverhardingen. Bovendien moet worden opgemerkt dat van de acht bouwpercelen die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, er inmiddels vijf bebouwd zijn of is hiervoor een vergunning afgegeven.

Voor alle bouwpercelen geldt dat het hemel- en afvalwater gescheiden zal/moet worden afgevoerd via het reeds aanwezige riool. Indien mogelijk wordt het hemelwater zo lang mogelijk vastgehouden op eigen terrein en vertraagd afgevoerd richting het riool.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan geen negatieve effecten zal hebben op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

4.3. Flora en fauna

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wnb is aangewezen. Het plangebied is gelegen binnen 10 kilometer van de volgende Natura2000-gebieden in Nederland:

- Zeldersche Driessen (ongeveer 1,5 km ten zuiden);
- Maasduinen (ongeveer 4,5 km ten zuiden);
- Oeffelter Meent (ongeveer 4,6 km ten westen);
- Sint Jansberg (ongeveer 5 km ten noordwesten);
- De Bruuk (ongeveer 6 km ten noordwesten).

Daarnaast het ligt het plangebied binnen 10 kilometer van de volgende Natura2000-gebieden in Duitsland:

- Reichswald (ongeveer 3,1 km te noordoosten);
- Kranenburger Bruch (ongeveer 7,5 km te noordoosten);
- Unterer Niederrhein (ongeveer 8 km ten noorden).

Op ruim 400 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde stukje Natuurnetwerk Nederland (NNN, zoals deze is begrensd als zijnde Goudgroene natuurzone in de Omgevingsverordening Limburg 2014). Het gaat om het stroomgebied van de Niers, die op de grens tussen Nederland en Duitsland loopt. Verder is het plangebied niet gelegen binnen of in de nabijheid van een belangrijke natuurgebieden zoals een weidevogelgebied.

Gelet op de aard en omvang van het plan in relatie tot de ligging ten opzichte van beschermde natuurgebieden zijn geen directe (significant) negatieve effecten te verwachten. Indirecte negatieve effecten zoals stikstofdepositie zijn echter niet op voorhand uit te sluiten, omdat verstoring van natuurgebieden door stikstof nog op een grote afstand van een bepaalde ontwikkeling kan plaatsvinden.

Stikstof kan vrijkomen in de aanlegfase en de gebruiksfase. Met de recente inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering geldt een vrijstelling van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector. Dit betekent dat geen Aerijs-berekening nodig is voor de aanlegfase van de woningen die met dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, nu hiervoor een vrijstelling geldt.

Voor wat betreft de gebruiksfase van de woningen kan aansluiting worden gezocht bij de Handreiking woningbouw en AERIUS die de Rijksoverheid in januari 2020 heeft uitgegeven. In de handreiking is een indicatieve stikstofdepositie opgenomen voor woningprojecten van een

bepaalde omvang in relatie tot de afstand tussen het project en het Natura2000-gebied. Uit de Handreiking woningbouw en AERIUS kan geconcludeerd worden dat de stikstofdepositie van een woningbouwproject tot 50 woningen en op minimaal twee kilometer afstand van een stikstofgevoelig Natuur2000-gebied onder gemiddelde omstandigheden in de gebruiksfase 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Daarbij wordt uitgegaan van gas- en haardloos bouwen. In die gevallen is geen AERIUS-berekening nodig om te kunnen onderbouwen dat het project geen negatieve gevolgen zal hebben voor stikstofgevoelige gebieden.

Indicatieve depositie (mol/ha/jaar) als functie van de afstand tussen de woningen en het natuurgebied								
Aantal woningen	50		100		250		500	
Afstand (km)	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg
1	0,01	0,09	0,02	0,18	0,04	0,44	0,08	0,89
2	0,00	0,03	0,00	0,06	0,01	0,14	0,02	0,28
3	0,00	0,02	0,00	0,03	0,01	0,08	0,01	0,15
4	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,05	0,01	0,10
5	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04	0,01	0,08
6	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03	0,00	0,05
7	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04
8	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04
9	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03
10	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03

Bron: Handreiking woningbouw en AERIUS (Rijksoverheid, januari 2020)

Voorliggend bestemmingsplan maakt ten hoogste acht woningen mogelijk, waarvan er vijf al zijn vergund op basis van het geldende bestemmingsplan. Planologisch gezien voegt dit plan slechts één woning toe ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Vanwege het vervallen van de gasaansluitplicht uit 2018 dienen alle woningen binnen het plangebied gasloos te worden opgericht. Gelet op deze omstandigheden in combinatie met de afstand tot het meest nabijgelegen Natura2000-gebied mag worden aangenomen dat de stikstofdepositie als gevolg van dit plan 0,00 mol/ha/jaar bedraagt in de gebruiksfase.

Het project levert dan ook geen negatieve effecten op voor stikstofgevoelige gebieden.

Soortenbescherming

De Wnb kent drie beschermingsregimes voor dier- en plantensoorten:

- § 3.1: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
- § 3.2: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
- § 3.3: overige soorten, genoemd in de bijlage van de Wnb, die niet onder de reikwijdte van § 3.2 vallen.

Het plangebied bevat bouwpercelen waarvan er vijf reeds bebouwd zijn dan wel een woning in aanbouw is. De overige percelen zijn in de huidige situatie in gebruik als grasland of bouwterrein (bouwrijp woongebied) en wordt conform het gemeentelijk maaiprogramma door groenbeheer regelmatig gemaaid. Permanent negatieve effecten als gevolg van de ingreep worden daardoor

niet verwacht. Ook is geen sprake van geschikte habitat voor beschermde soorten, vanwege dit regelmatige groenbeheer. Wel dient tijdens de werkzaamheden rekening gehouden te worden met de zorgplicht.

De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11 Wnb. In het tweede lid wordt de zorgplicht geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn 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:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Conclusie

Gelet op het voorgaande vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Desalniettemin geldt te allen tijde de voornoemde zorgplicht.

4.4. Verkeer en parkeren

4.4.1. Parkeren

De gemeenteraad Gennep heeft in 2015 de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015' vastgesteld. Bij het bepalen van de hoogte van parkeernormen wordt deze nota als uitgangspunt gebruikt.

Dit bestemmingsplan maakt acht vrijstaande woningen mogelijk. Dat is een toevoeging van één woning ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Conform de Nota Parkeernormen Gennep 2015 geldt voor een woonhuis in de bebouwde kom (niet zijnde centrumgebied) een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woningen. Uitgangspunt is dat de parkeerplaatsen in beginsel op eigen terrein worden gerealiseerd.

De kavels zijn allen voldoende groot om in parkeren op eigen terrein te voorzien, zodat geen parkeerplaatsen in de openbare ruimte nodig zijn. In de regels van dit bestemmingsplan is vervolgens bepaald dat bij het bouwen en het veranderen van het bestaande gebruik moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015' of de rechtsopvolger daarvan. Daarmee is toepassing van de Nota Parkeernormen juridisch geborgd, waarmee parkeerproblemen in de omgeving worden voorkomen.

4.4.2. Verkeer

Alle woningen die met dit plan mogelijk worden gemaakt worden net als in de huidige situatie ontsloten via de woonstraat Antoniusstraat. Met de toevoeging van een extra vrijstaande woning zal de verkeersgeneratie slechts minimaal toenemen (2 tot 3 verkeersbewegingen per etmaal, gebaseerd op kengetallen van kennisplatform CROW). De Antoniusstraat en

aansluitende wegennet beschikken over voldoende capaciteit om deze toename te verwerken. Het plan heeft dan ook geen negatieve gevolgen voor de verkeerssituatie ter plaatse.

4.5. Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen

Binnen het plangebied of in de directe nabijheid ervan komen geen kabels, leidingen of hoogspanningsverbindingen voor die planologische beschermd dienen te worden in voorliggend bestemmingsplan. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

5.1. Bodem- en grondwaterkwaliteit

Algemeen

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan dat nieuwe bouw mogelijkheden mogelijk maakt, een (historische) bodemonderzoek plaats te vinden. Met dit vooronderzoek dient de bodem- en grondwaterkwaliteit in voldoende mate te worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor de voorgenomen functie.

Beoordeling plan

Verkennd bodemonderzoek (Econsultancy, 2018)

Voor de omgeving Kluizenaarstraat-Antoniusstraat heeft in 2018 verkennd bodemonderzoek plaatsgevonden. Het plangebied van dit bestemmingsplan is daarbij ook onderzocht. Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Het onderzoek bestond uit een vooronderzoek en veldwerkzaamheden (plus terreininspectie). Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. In het opgeboorde materiaal zijn zintuigelijk géén verontreinigingen waargenomen.

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met PAK. In de ondergrond zijn géén verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met cadmium of nikkel. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor uitgifte van de bouw kavels.

Aanvullend bodemonderzoek (Econsultancy, 2020)

Aanvullend op het verkennd bodemonderzoek heeft in augustus 2020 onderzoek plaatsgevonden naar onder andere PFAS in de omgeving Kluizenaarstraat-Antoniusstraat in Vel-Zelderheide. Ook het plangebied van dit bestemmingsplan is daarbij onderzocht. Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Uit het onderzoeksrapport blijkt dat zowel de boven- als ondergrond en het grondwater analytisch niet verontreinigd zijn met arseen en chroom. Getoetst aan het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" voldoet de onderzochte boven- en ondergrond voor de parameter PFOS en PFOA op indicatieve basis aan de kwaliteitsklasse "Landbouw/Natuur". In de ondergrond zijn de gehalten PFOS en PFOA niet boven de detectielimiet aangetroffen.

Met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaan dan ook géén belemmeringen voor de uitgifte van de gronden.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.2. Geluid

Algemeen

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) staat dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximum snelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Wegverkeerslawaaï

Met dit plan worden geluidsgevoelige functies gerealiseerd. Het plangebied ligt echter niet binnen een wettelijke geluidszone van een weg. Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Industrie-en spoorweglawaaï

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een geluidgezoneerd industrie- of bedrijventerrein in de zin van de Wet geluidhinder. Ook is het plangebied niet gelegen in de nabijheid van een spoorweg. Nader onderzoek naar industrie- of spoorweglawaaï kan dan ook achterwege blijven.

Conclusie

De aspecten wegverkeer-, industrie- en spoorweglawaaï vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.3. Luchtkwaliteit

Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

De uitwerking van het begrip 'niet in betekende mate' staat in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) is gericht op mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). In het besluit is geregeld dat wanneer een gevoelige bestemming binnen een onderzoekszone van een rijks- of provinciale weg wordt gevestigd of uitgebreid, een luchtkwaliteitsonderzoek nodig is. Gevoelige bestemmingen zijn functies waarbinnen kinderen, ouderen en zieken verblijven, zoals scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Een woning of ziekenhuis is geen gevoelige bestemming conform het besluit. De onderzoekszone van een rijksweg betreft 300 meter aan beide zijden van de weg, gemeten vanaf de rand van de weg. Voor een provinciale weg geldt hetzelfde, maar dan een zone van 50 meter.

Beoordeling plan

Voor zover er al sprake is van een nieuwe ontwikkeling, valt het project gezien zowel de oppervlakte als het toe te voegen aantal woningen zeer ruim onder de ondergrens van de categorie "niet in betekende mate" bijdragend. Bovendien wordt met onderhavig bestemmingsplan geen gevoelige bestemming conform het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteit) mogelijk gemaakt. Een luchtkwaliteitsonderzoek kan dan ook achterwege blijven. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.4. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie

‘Bedrijven en milieuzonering’ (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

De VNG maakt onderscheid tussen de omgevingstypen ‘Rustige woonwijk / rustig buitengebied’ en ‘Gemengd gebied’. Bij het eerste type is er duidelijk sprake van functiescheiding. Bij het tweede is sprake van functiemenging en komen direct naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven. In de VNG-publicatie is aangegeven dat wanneer er sprake is van een ‘gemengd gebied’, de richtafstand met één afstandsstap mag worden verminderd. Dat wil zeggen dat een oorspronkelijke richtafstand van 30 meter wordt verminderd naar 10 meter en een oorspronkelijke richtafstand van 10 meter wordt verminderd naar 0 meter.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van acht wooneenheden. In de directe omgeving komen met name woonfuncties voor. Om deze reden zijn de oorspronkelijke richtafstanden aangehouden.

Het centrum van Ven-Zelderheide bevat een basisschool, een kerk en begraafplaats. Voor de begraafplaats geldt de milieucategorie 1 en een richtafstand van 10 meter. Voor de kerk en basisschool geldt een milieucategorie 2 en een richtafstand van 30 meter. De genoemde functies zijn op een afstand van 165 meter of verder van het plangebied gelegen, waardoor aan de richtafstanden wordt voldaan.

Op 140 meter ten noordoosten van het plangebied is aan de Vensestraat een café gevestigd. Conform het geldende bestemmingsplan is op deze locatie horeca in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan. Volgens de begrippen en bijlagen bij de regels van dat bestemmingsplan wordt hieronder verstaan lichte en middelzware horeca. Zware horeca (coffeeshop, dancing, discotheek/discobar, nachtclub of partycentrum) is uitgesloten. Volgens de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ (2009) vallen de toegestane horeca-activiteiten in milieucategorie 1 of 2 met een richtafstand van respectievelijk 10 of 30 meter. Aan deze richtafstanden wordt ruimschoots voldaan.

Verder komen in de omgeving van het plangebied geen andere functies voor die relevant zijn om te beschouwen.

Gelet op het voorgaande voorziet het bestemmingsplan in een goede ruimtelijke ordening. Andersom geredeneerd worden omliggende niet-woonfuncties niet in de bedrijfsvoering belemmerd. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen beperking voor dit plan.

5.5. Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van

Beoordeling plan

Op basis van de Professionele risicokaart is beoordeeld of er zich in de nabijheid van het plangebied risicobronnen bevinden. Daarbij is bekeken of er in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen aanwezig zijn, of er wellicht transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (wegen, spoorwegen, vaarwegen of buisleidingen) in de nabijheid gelegen zijn en of dat het plangebied zich bevindt in een zone waarbinnen het risico op een luchtvaartongeval verhoogd is.

In de omgeving van het plangebied komen geen risicovolle inrichtingen voor. De dichtstbijzijnde inrichting is het benzineservicestation met LPG aan de Kleefseweg op ruim een kilometer ten oosten van het plangebied. Over de N291 Kleefseweg vindt daarnaast vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de provinciale weg. Het invloedsgebied spreidt zich namelijk uit tot 355 meter vanuit de as van de weg. Om aan te geven wat de gevolgen zijn van deze ontwikkeling, zijn de vuistregels zoals vermeld in HART (Handleiding risicoberekeningen transport) gehanteerd. Conform deze vuistregels heeft de provinciale weg geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} . De PR 10^{-6} -contouren van de N291 is op de weg zelf gelegen. Dit plan maakt in totaal acht wooneenheden mogelijk, waarvan er zeven reeds mogelijk zijn op basis van het geldende bestemmingsplan. Met deze toename van één woning blijft het groepsrisico conform de vuistregels uit HART onder 10% van de oriëntatiewaarde (<200 personen per hectare). Gezien het vorenstaande is geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.6. M.e.r.-beoordeling

Zoals uit artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voortvloeit, dient in de toelichting bij het bestemmingsplan (of ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning) gemotiveerd te worden in welke mate rekening is gehouden met diverse ruimtelijke belangen. In artikel 3.1.6, lid 5 van het Bro wordt verwezen naar enkele milieuaspecten die in de toelichting terug dienen te komen. Daarbij wordt eveneens verwezen naar de milieueffectrapportage (m.e.r.). Dit is een wettelijk instrument dat als doel heeft milieuaspecten volwaardig te betrekken in de ruimtelijke afweging die gemaakt wordt ten behoeve van ruimtelijke plannen en besluiten. Er zijn in beginsel drie afzonderlijke situaties die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

1. Er is een passende beoordeling nodig in het kader van de Wet natuurbescherming;
2. Het project is genoemd in kolom 3 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage;
3. Het project is genoemd in kolom 4 van een activiteit of geval genoemd in onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D valt, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de

drempelwaarden vallen, moet dan ook een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Beoordeling plan

In dit geval is geen passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming nodig. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van acht woningen op een locatie waar in de huidige situatie zeven woningen zijn toegestaan. Voor zover de activiteit al zou zijn aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (activiteit D 11.2 uit de bijlage van het Besluit m.e.r.: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), is een milieueffectrapportage pas verplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Het planvoornemen valt ver onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en de oppervlakte van het plangebied blijft ver beneden de 100 ha.

2. Ligging binnen een gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied is niet gelegen binnen een 'gevoelig gebied' zoals gedefinieerd in het Besluit m.e.r. In de voorgaande paragrafen is reeds aangegeven dat het plan gelet op de aard, omvang en ligging geen negatieve effecten heeft ten opzichte van dergelijke gevoelige gebieden.

3. Belangrijke milieugevolgen

In voorgaande paragrafen zijn verschillende milieuaspecten afgewogen. Daaruit is gebleken dat onderhavig plan geen negatieve effecten heeft ten aanzien van deze aspecten. Gelet op het vorenstaande is het niet nodig een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Algemeen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan vindt plaats op initiatief van gemeente Gennep. Gemeente Gennep neemt dan ook de kosten voor de planvorming voor haar rekening. Omdat de gemeente zelf initiatiefnemer is vervalt de exploitatieverplichting.

Gelet op het voorgaande kan in het kader van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan en wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Overleg volgens artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk in zoverre belangen van deze overheden in het geding zijn.

6.2.2. Zienswijzenprocedure

Het opgestelde ontwerp bestemmingsplan wordt voor de duur van zes weken ter inzage gelegd, na voorafgaande publicatie in het Gemeenteblad. Gedurende de periode van terinzagelegging is het ontwerp bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en analoog raadpleegbaar bij het Omgevingsloket in het gemeentekantoor van Gennep.

Hoofdstuk 7. Juridische planbeschrijving

7.1. Onderdelen bestemmingsplan

Het 'Antoniusstraat Noord Ven-Zelderheide' is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Voorliggend document vormt de toelichting. Dit bestemmingsplan heeft een uniek en eigen identificatienummer, namelijk NL.IMRO.0907.BP21123ANTNOORDVEZ-ON01.

7.2. Toelichting op de verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien en voor zover hier in de regels naar wordt verwezen. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan op een topografische ondergrond getekend. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn op de verbeelding opgenomen in het renvooi. Opgemerkt wordt dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen omdat de manier van raadplegen verschillend is. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

7.3. Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Artikel 1 bevat een uitleg van de begrippen die in de planregels voorkomen. Artikel 2 bepaalt de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten. Door het geven van begripsomschrijvingen en aanwijzingen voor het meten wordt de interpretatievrijheid verkleind en daardoor de duidelijkheid en rechtszekerheid vergroot.

In hoofdstuk 2 wordt de op de verbeelding aangegeven bestemming omschreven en voor welke doeleinden de in die bestemming opgenomen gronden en gebouwen mogen worden gebruikt. Daarnaast zijn de bebouwingsmogelijkheden vermeld. Het bestemmingsplan bevat de bestemming Wonen en de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels die gelden voor het hele plangebied. Het betreft daarnaast onder andere de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregel, algemene gebruiksregels en algemene afwijkingsregels.

Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel van het bestemmingsplan.

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1.** **Verkennd bodemonderzoek, Econsultancy;**
Bijlage 2. **Aanvullend bodemonderzoek, Econsultancy.**