

Gemeente Gennep



COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	Looiseweg 11, Ottersum
Identificatienummer:	NL.IMRO.0907.BP20109LOOIWG11BUI-VA01
Status:	Vastgesteld
Datum:	Mei 2021
Projectnummer Buro SRO:	10.90.11

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Dhr. F. Konings en mevr. J. van der Werff
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. F. Verweij

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	Dhr. L. Schothuis
Bezoekadres vestiging Arnhem:	Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon:	026 – 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.buro-sro.nl

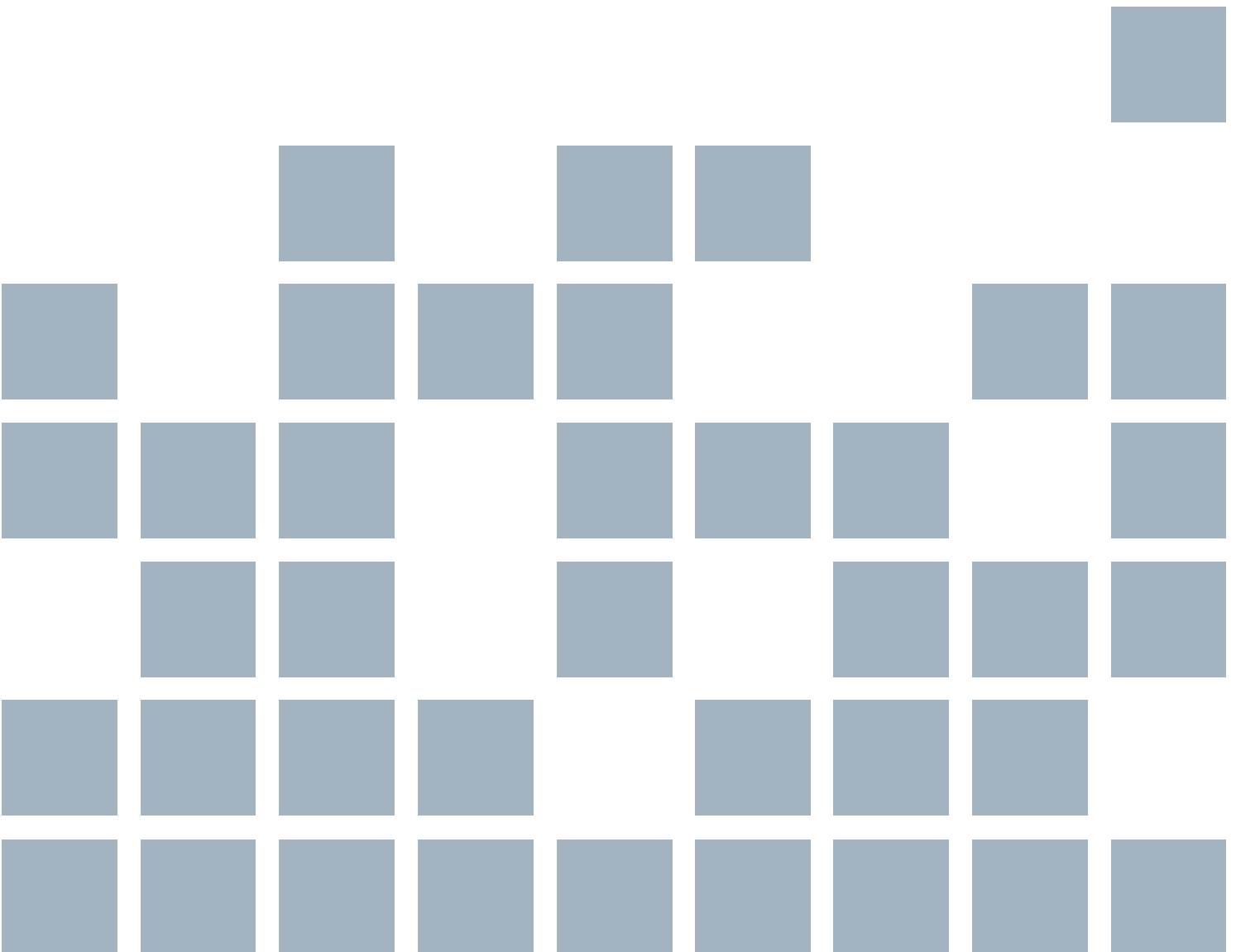


Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Het initiatief	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	18
4.1 Milieu	18
4.2 Water	23
4.3 Ecologie	24
4.4 Verkeer	25
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	25
4.6 Economische uitvoerbaarheid	27
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	28
5.1 Algemeen	28
5.2 Wijze van bestemmen	28
Hoofdstuk 6 Procedure	29
6.1 Algemeen	29
6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	29
6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro	29
6.4 Verslag zienswijzen	29
Bijlagen bij de toelichting	31
Bijlage 1 Formulier historische toets bodem	33

Regels		35
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	37
Artikel 1	Begrippen	37
Artikel 2	Wijze van meten	37
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	38
Artikel 3	Wonen	38
Artikel 4	Waarde - Archeologie 4	38
Artikel 5	Waterstaat - Bergend regime	38
Hoofdstuk 3	Algemene regels	39
Artikel 6	Algemene regels	39
Artikel 7	Overige regels	39
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	40
Artikel 8	Overgangsrecht	40
Artikel 9	Slotregel	40
 Bijlagen bij de regels		 41
Bijlage 1	Beplantingsplan	43
Bijlage 2	Rapport beplantingsplan	45

Toelichting



Hoofdstuk 1 Inleiding

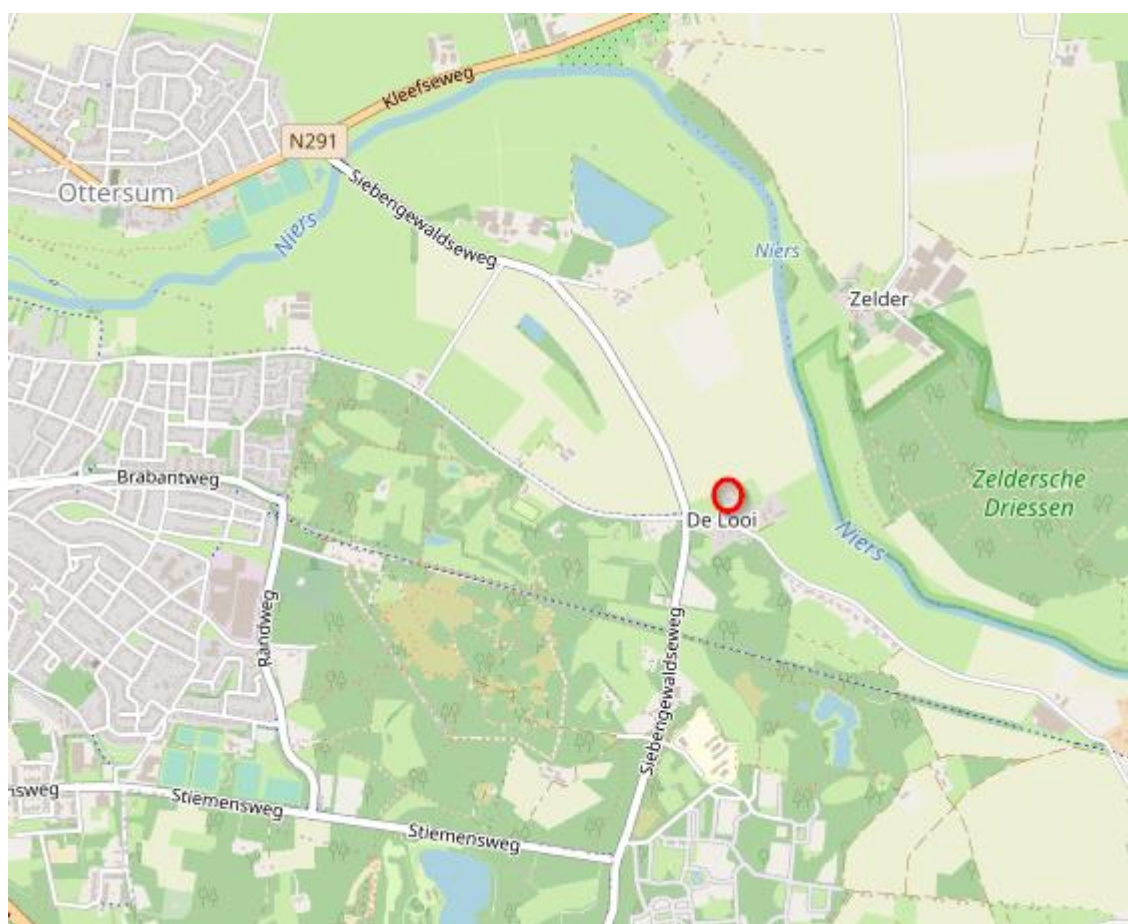
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

De initiatiefnemers zijn voornemens om op het perceel Looiseweg 11 te Ottersum een bestaande schuur te verbouwen tot woning.

Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Looiseweg 11 ten zuidoosten van Ottersum in het buitengebied van de gemeente Gennep. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Globale ligging plangebied (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie en van het plan. Daarna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het project getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Ook wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische opzet van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op de wijze hoe burgers en andere belanghebbenden betrokken zijn bij het plan (maatschappelijke uitvoerbaarheid). Hierin zijn de uitkomsten van inspraak, vooroverleg en zienswijzen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Looiseweg 11, ten oosten van de kern Gennep. Bijgevoegde afbeelding geeft dit globaal aan. De locatie bevindt zich op de grens van het Niersdal en het rivierduinengebied langs de Maas. Het beekdal van de Niers is een zijdal van de Maas. Het is een landschappelijk nog zeer gaaf beekdal dat wordt gekenmerkt door een lage ligging en weilanden. Aan de overzijde van de Looiseweg ligt een groot bosgebied, dat behoort tot het rivierduinengebied. Dit gebied herbergt verschillende functies, zoals wonen, recreatie en zorginstellingen.

De locatie Looiseweg 11 behoort tot een cluster van voormalige agrarische bedrijven. De bedrijvigheid is een aantal jaren geleden al beëindigd en er wordt nu alleen nog gewoond. De drie voormalige boerderijen binnen het cluster zijn in de afgelopen jaren allen gesplitst in 2 woningen. De onderstaande afbeelding toont een luchtfoto van het plangebied.



Luchtfoto van het plangebied (bron: PDOK)

De betreffende schuur in het plangebied maakt onderdeel uit van het voormalige boerderijcomplex en is gebouwd tussen 1951 en 1959. De schuur is gebouwd onder toezicht van het Bureau Wederopbouw Boerderijen en ontworpen door de architect A.P. van den Brink uit Gennep en functioneerde oorspronkelijk als tasschuur en maalderij. Momenteel is de schuur in gebruik als opslagruimte. De schuur heeft architectuurhistorische waarde als een karakteristiek voorbeeld van een agrarisch bijgebouw uit de wederopbouwperiode. Kenmerkend is hierbij de asymmetrische hoofdvorm met tuitstukken waarbij de karschop is geïntegreerd in het hoofdvolume. De onderstaande afbeeldingen tonen de linker zijgevel en achtergevel van de schuur.



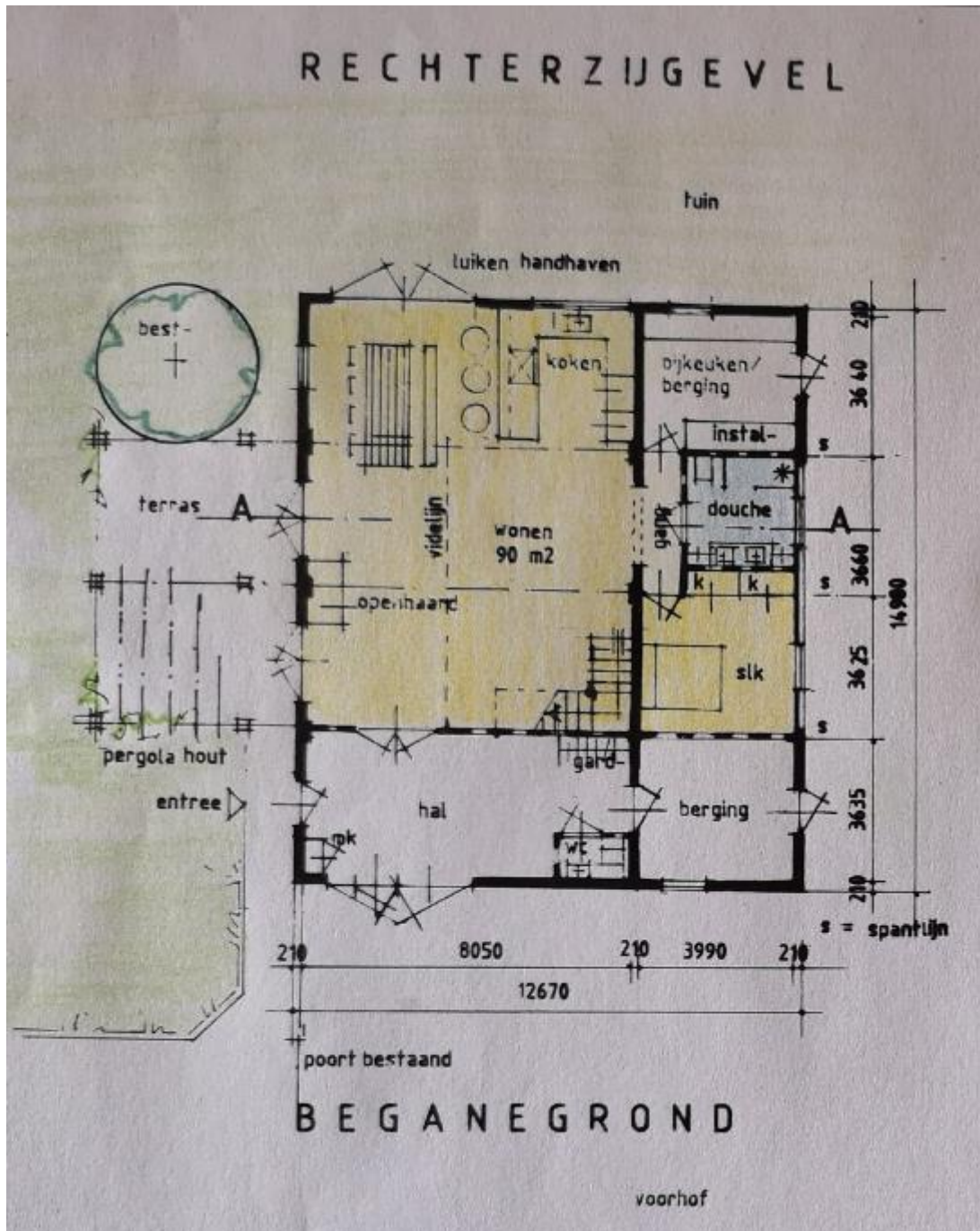
Linker zijgevel



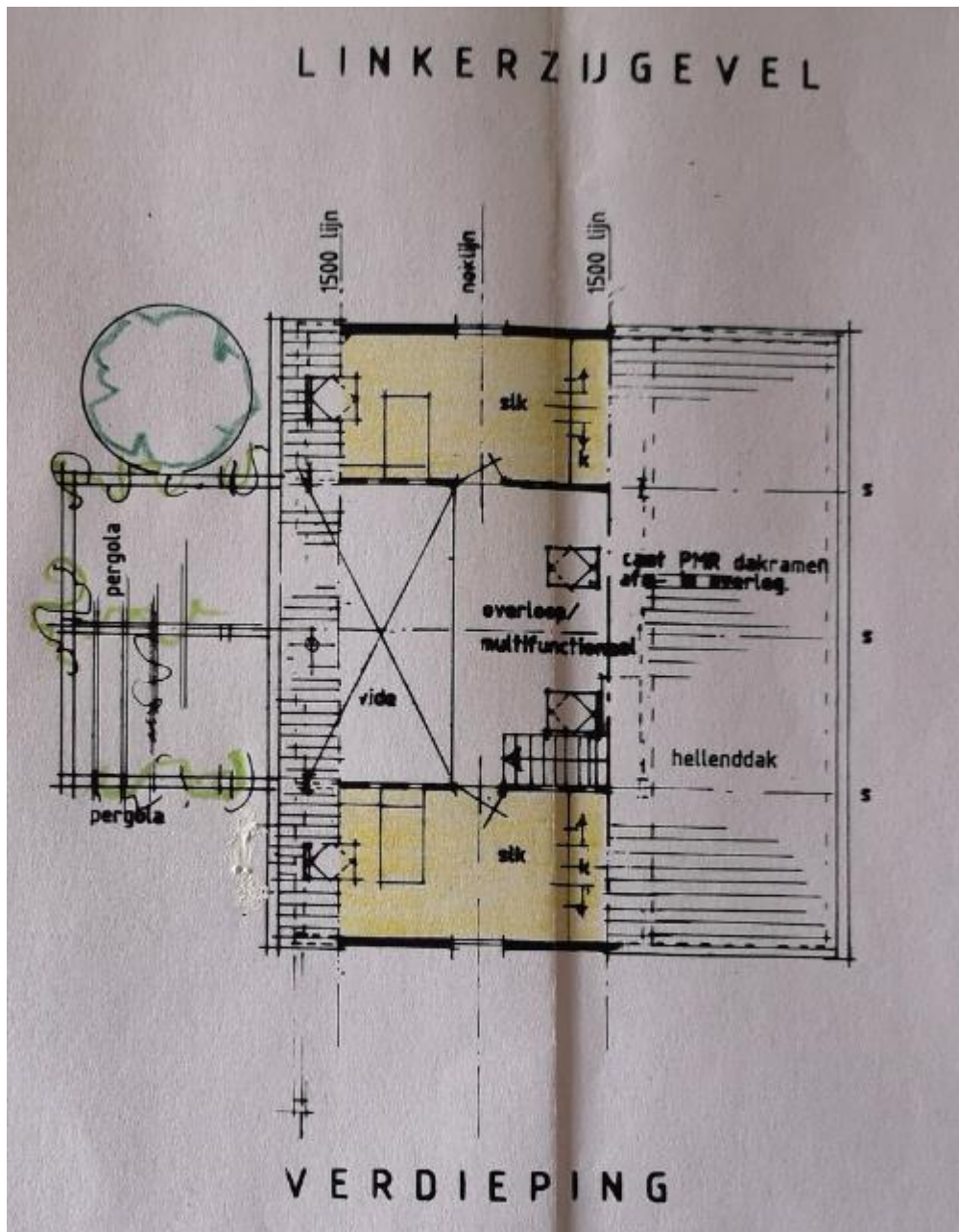
Achtergevel

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemers zijn voornemens om de bestaande schuur te verbouwen tot woning. Dit betreft hoofdzakelijk een interne verbouwing. Onlangs is in 2018 is de complete kapconstructie van de schuur vernieuwd. De uitbouw aan de zuidzijde van de schuur wordt gesloopt. Aan de noordzijde wordt de verharding die direct aan de bebouwing grenst verwijderd. Met de herbestemming van de schuur tot woning krijgt het gebouw een duurzame bestemming en blijven de architectuurhistorische en karakteristieke waarden behouden. De navolgende afbeeldingen tonen de ontwerptekeningen van de verbouwing.



Ontwerp verbouwing begane grond (bron: Architect Ton van Bergen)



Ontwerp verbouwing verdieping (bron: Architect Ton van Bergen)

De woning wordt ontsloten via de reeds bestaande inrit aan de Looiseweg. Bij de woning is voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren. In paragraaf 4.4 wordt het aspect verkeer en parkeren nader besproken.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Gebiedsgericht

De SVIR benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen. Voorts betreft het enkele specifieke gebieden zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol.

In het Barro heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

In de SVIR worden, naast de onderwerpen van nationaal belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Per 01 juli 2017 is de ladder voor duurzame verstedelijking herzien. Bij de herziening zijn onder meer de drie afzonderlijke 'treden' van de ladder losgelaten en is het begrip 'actuele regionale behoefte' gewijzigd in 'behoefte'. Nieuw is dat de laddertoets bij flexibele plannen kan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van een wijzigings- of uitwerkingsplan.

Planspecifiek

Gebiedsgericht

Het plangebied ligt in het rivierbed van een zijrivier van de Maas. Om de functie van deze gebieden te waarborgen mag hier niet worden gebouwd zonder omgevingsvergunning. Onderhavig plan betreft het realiseren van een woning in een bestaand bijgebouw, waarbij niet extra wordt gebouwd. Functieverandering binnen de bestaande bebouwing is mogelijk. Het plan is daarmee uitvoerbaar binnen de regels van het Barro.

Ladder duurzame verstedelijking

Met voorliggend plan wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Uit jurisprudentie blijkt dat er pas vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6. Bro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet nodig.

Het initiatief past binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014, met bijbehorend plan m.e.r., de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers en- Vervoersprogramma vastgesteld. De meest recente actualisatie dateert uit 2018.

In het POL staat kwaliteit centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

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 in beperkte mate voor uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen. In het POL is opgenomen dat het toevoegen van nieuwe woningen aan de woningvoorraad dient te worden afgestemd met de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg (zie paragraaf 3.2.3).

Er wordt de komende jaren een hausse aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing verwacht. Het proces van functieverlies speelt al langere tijd, maar het aanbod van leegstaand vastgoed blijft toenemen en de vraag blijft achterwege. Er wordt naar gestreefd dat de vrijkomende agrarische bebouwing zoveel mogelijk wordt hergebruikt door de land- en tuinbouw, ter voorkoming van verdere verstening in het buitengebied. Maar het is zeker niet te verwachten dat alle leegstand zo kan worden opgelost. In dat geval is sloop (bijvoorbeeld van verouderde stallen, schuren en overige voorzieningen) gewenst, om leegstand, verval en mogelijk ook illegaal gebruik te voorkomen.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 is bepaald dat een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt rekening houdt met de Ladder voor duurzame verstedelijking. De regionale afspraken over wonen zijn met een Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 geborgd in de provinciale omgevingsverordening. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg mag alleen voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. In het ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen, dient te worden verantwoord op welke wijze het plan aansluit bij de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg.

Planspecifiek

Met onderhavig initiatief gaat het om een in pandige verbouwing van een bestaand bijgebouw tot woning. Dit past in het beleid van 'inbreiding, aanpassing en functieverandering' in plaats van uitbreiding, zoals

omschreven in het POL. Zoals ook uitgebreider zal worden toegelicht in navolgende paragraaf 3.2.3 is de woning passend binnen de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Daarmee voldoet het initiatief aan de gestelde voorwaarde uit de verordening met betrekking tot het thema wonen.

3.2.3 Provinciale woonvisie

Op 1 februari 2010 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg de Provinciale Woonvisie vastgesteld. Doel van de woonvisie is om te bereiken dat de juiste woningen op de juiste locatie en op het juiste moment beschikbaar komen. Het streven is een goed functionerende woningmarkt, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien.

De woonvisie behandelt met name de bovenlokale en regionale sturing van de woningmarktontwikkeling, zowel uit kwantitatief als uit kwalitatief oogpunt. Belangrijke aandachtspunten zijn herstructurering, leefbaarheid en duurzaamheid. Nadere concretisering van de provinciale woonvisie vindt op regionaal niveau plaats in regionale woonvisies. Om de lange termijn doelstellingen te kunnen realiseren, wordt op kortere termijn gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. In de woonvisie is aandacht voor de verwachte afname van de woningbehoefte (in Zuid-Limburg vanaf 2014, in Noord- en Midden-Limburg vanaf 2025/2029) en de daarmee samenhangende problematiek van herstructurering en noodzakelijke aanpassing van de woningvoorraad. Voor Noord- en Midden-Limburg geldt daarom dat binnen de nog resterende groeimogelijkheden maximaal moet worden ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. Binnen stadsregio's dienen nieuwe activiteiten zoveel mogelijk te worden geconcentreerd binnen het bestaand stedelijke gebied. Voor Noord-Limburg geldt voor de periode 2010-2030 een verwachte ontwikkeling in de woningvoorraad van circa 8.000 woningen. Hiervan wordt circa 47% gerealiseerd in de stadsregio's Venlo en Venray en circa 53% in de plattelandskernen.

Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

In de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is de provinciale woonvisie nader uitgewerkt. Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van de visie. De vijf pijlers zijn:

1. Een gezonde woningmarkt in balans: nieuwbouw naar behoefte;
2. De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer;
3. Goed wonen voor iedereen, maar met extra aandacht voor bijzondere doelgroepen;
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal;
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio.

In dit kader is van belang dat de nieuwbouwplannen in een gezonde verhouding moet staan tot de kwantitatieve behoefte. De gemeenten vinden het onverantwoord om te sturen op een bouwprogramma dat uitgaat van meer dan voorspelde groei. De grote opgave voor de regio nu is het tegengaan van het overaanbod aan goedkope en slechte koopvoorraad.

Planspecifiek

Met voorliggend plan wordt één extra woning mogelijk gemaakt in een bestaand bijgebouw aan de Looiseweg 11 te Ottersum. De toevoeging van één woning heeft geen invloed op het regionale woningbouwprogramma. De woning past binnen de woningbouwafspraken van de gemeente Gennep, zie hiervoor ook paragraaf 3.3.3 en 3.3.4.

Het initiatief is passend binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gennep

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

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

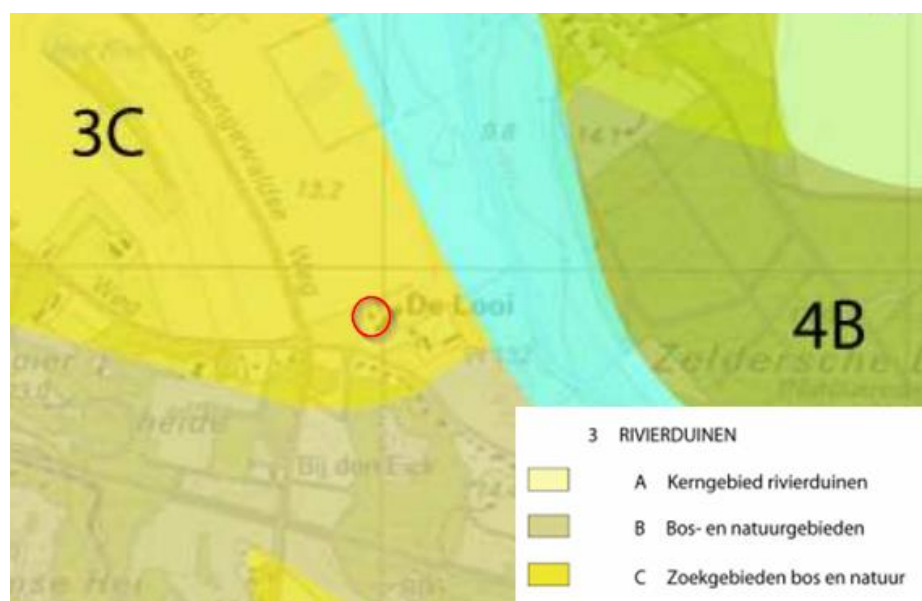
Het behouden van bestaande kwaliteiten en het creëren van nieuwe ruimtelijke kwaliteit is een lastig proces. Bij nieuwe planvorming zal de gemeente daarom vanaf het eerste idee tot aan de realisering en het beheer gezamenlijk aandacht schenken aan het begrip ruimtelijke kwaliteit. De gemeente heeft voor ontwikkelingen in de kernen en het buitengebied een regeling, het kwaliteitsmenu. Het kwaliteitsmenu is overgenomen uit de 'Structuurvisie buitengebied gemeente Gennep - Borging Kwaliteitsmenu'.

3.3.2 Structuurvisie Buitengebied - Borging Kwaliteitsmenu

Volgens de Structuurvisie Buitengebied Gennep, vastgesteld op 12 februari 2012, staat de gemeente Gennep open voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. In de Structuurvisie wordt onder meer aangegeven aan welke ontwikkelingen in het buitengebied de gemeente in principe medewerking wil verlenen en welke kwaliteitsbijdrage daar tegenover moet staan. Hiervoor is het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM) opgesteld.

Planspecifiek

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de kaart 'Gebiedsindeling' uit de structuurvisie Buitengebied gemeente Gennep'. De ligging van het plangebied is aangegeven met de rode cirkel.



Uitsnede kaart 'Gebiedsindeling' structuurvisie Buitengebied gemeente Gennep

Het plangebied ligt binnen 'rivierduinen' en 'zoekgebieden bos en natuur'. In het geval van nieuwe (solitaire) woningen hanteert de gemeente een neutrale grondhouding. De hoogte van de kwaliteitsbijdrage bij functieverandering naar wonen is maatwerk. Op grond van het Gemeentelijke KwaliteitsMenu (GKM) is in beginsel een bijdrage van € 100 per m² woonbestemming verschuldigd. Dit is echter maatwerk en kan ook (deels) worden opgelost door te investeren in de landschappelijke kwaliteit van de directe omgeving. Omdat het plan een (interne) verbouwing van een bestaand gebouw betreft, zijn de ruimtelijke gevolgen beperkt. De gemeente Gennep heeft daarom aangegeven dat de landschappelijke inpassing volstaat met het behoud van bestaand groen. De aanleg van nieuwe groenelementen wordt aangemerkt als kwaliteitsverbetering in het kader van het gemeentelijk kwaliteitsmenu (zie het beplantingsplan in bijlage 1 en 2 bij de regels).

Het initiatief sluit aan bij de Omgevingsvisie en de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Gennep.

3.3.3 Lokale Woonvisie gemeente Gennep 2017 - 2021

Op 3 juli 2017 heeft de gemeenteraad van Gennep de lokale woonvisie 'Samen Sturen op Kwaliteit - lokale woonvisie gemeente Gennep 2017 - 2021' vastgesteld. De gemeente omschrijft de woningmarkt binnen Gennep als een gezonde woningmarkt waarbinnen vraag en aanbod voor de korte en lange termijn in balans zijn. Sturing vindt voornamelijk plaats op kwantiteit en kwaliteit, waarbij mét de gemeente ook inwoners, woningcorporaties, ontwikkelaars, makelaars en zorg aanbieders zijn betrokken. Om de woningmarkt de aankomende jaren gezond te houden zet de gemeente in op doorstroming. De markt moet daarvoor zowel kwantitatief als kwaliteit divers zijn. Nieuwbouw moet vooral worden ingezet om te voldoen aan de behoefte op langere termijn. Per kern werkt de gemeente vervolgens uit of en zo ja, waaruit het woningbouwprogramma tot aan 2030 uit gaat bestaan. Voor wat betreft de kern Gennep wordt er in de visie ingegaan op de grootschalige woningbouwinitiatieven. Met betrekking tot particuliere initiatieven heeft de gemeente een eigen beleidsregel 'woningbouw op inbreidingslocaties 2019' opgesteld, zie 3.3.4.

Planspecifiek

In de lokale woonvisie gemeente Gennep staat aangegeven dat binnen de gemeente weinig ruimte meer is voor (grootschalige) woningbouwontwikkelingen. Om particulieren toch de kans te bieden zelf via eigen initiatief een nieuwe woning te realiseren, heeft de gemeente een apart beleidsstuk ontwikkeld. Op welke wijze dit plan aansluit op de beleidsregel voor particuliere woningbouwinitiatieven wordt nader toegelicht in navolgende paragraaf 3.3.4. Het plan past binnen de lokale Woonvisie van de gemeente Gennep.

3.3.4 Beleidsregel woningbouw op inbreidingslocaties 2019

Om ondanks de te verwachten ontgroening en vergrijzing toch incidentele woningbouw voor particulieren mogelijk te maken heeft de gemeente Gennep speciaal voor deze doelgroep vanaf 2012 beleid ontwikkeld welke ondertussen meermaals is geactualiseerd. Uit het beleid volgen onder andere de volgende voorwaarden waarbinnen de gemeente particuliere woningbouw initiatieven redelijk acht:

- het bouwplan dient een open gat in een bestaand bebouwing lint te vullen;
- Inbreidingslocaties die geschikt zijn voor de bouw van meer dan 2 woningen vallen buiten het
- bereik van dit beleid.
- een inbreidingslocatie op zich levert nog geen bouwrecht op, bij een initiatief dient dit alsnog mogelijk gemaakt te worden middels het volgen van een ruimtelijke procedure op grond van de Wet ruimtelijke ordening.
- op inbreidingslocaties mogen alleen grondgebonden woningen gerealiseerd worden.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief voorziet in het mogelijk maken van één grondgebonden woning in een bestaand bijgebouw naast bestaande bebouwing. Voorliggend document motiveert het voornemen vanuit een goede ruimtelijke ordening en voorziet in de ruimtelijke procedure. De aanvullende voorwaarden hebben betrekking op de haalbaarheidsaspecten waar de nieuwe woning vanuit goede ruimtelijke ordening aan dient te voldoen.

Op welke wijze dit plan passend is binnen de haalbaarheidsaspecten wordt toegelicht in hoofdstuk 4. Het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid met betrekking tot het thema wonen.

3.3.5 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het wijzigingsplan 'Buitengebied, Looiseweg 15 Ottersum', vastgesteld op 5 december 2017. Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Wonen' met een maximum aantal toegestane wooneenheden van 6. Daarnaast heeft de planlocatie de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waterstaat - Bergend regime' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. Voor de gehele gemeente Gennep is ook het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren Gemeente Gennep' van toepassing, vastgesteld op 4 juni 2018. De onderstaande afbeelding toont een uitsnede van het wijzigingsplan 'Buitengebied, Looiseweg 15 Ottersum'



Uitsnede wijzigingsplan 'Buitengebied, Looiseweg 15 Ottersum' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn maximaal 6 wooneenheden toegestaan. Binnen de woonbestemming bevinden zich al 6 woningen. Voorliggend plan maakt een extra woning mogelijk en is daarom strijdig met het geldende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Planspecifiek

Op de regionale bodemkwaliteitskaart van de gemeente Gennep voldoet de bodemkwaliteit ter plaatse aan de achtergrondwaarde. De Achtergrondwaarde komt overeen met "schone" grond. Onderhavig plan betreft de verbouwing van een schuur tot woning. Het plangebied heeft reeds een woonbestemming. Om te toetsen of een vrijstelling van een bodemonderzoek kan worden verleend, is voor het plangebied een historische toets uitgevoerd (zie bijlage 1). Hieruit zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen, zodat gesproken kan worden van een onverdachte locatie. Dit betekent dat vrijstelling van de onderzoeksplicht aan de orde is.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De twee belangrijkste stoffen zijn PM₁₀ en PM_{2,5}(fijnstof) en NO₂ (stikstofdioxide). Voor grenswaarde van PM₁₀ en NO_x bedraagt 40 µg/m³, van PM_{2,5} is dat 25 µg/m³.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het rekenpunt 15989194 (aan de Kleefseweg ten noorden van het plangebied) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (fijnstof)	PM _{2,5} (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2018 (µg/m ³)	16,5 µg/m ³	18,5 µg/m ³	11,6 µg/m ³
Grenswaarde concentratie (µg/m ³)	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage initiatief

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief (toevoegen 1 woning) van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, toevoegen 1.500 woningen). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidsgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawai en spoorweglawai.

Planspecifiek

Voor onderhavig plan geldt dat industrielawaai en spoorweglawai niet aan de orde zijn. Het plangebied ligt aan de Looiseweg in het buitengebied van de gemeente Gennep. Wat betreft wegverkeerslawai ligt de woning op circa 125 meter afstand van de Siebengewaldseweg en op circa 60 meter afstand van de Looiseweg. Gezien de grote afstand tot de Siebengewaldseweg kan afgezien worden van een akoestisch onderzoek. De Looiseweg is een lokale landweg waar hoofdzakelijk bestemmingsverkeer rijdt. De maximum snelheid bedraagt 60 km/uur. Op grond van de beperkte verkeersintensiteit, de toegestane snelheid en de afstand tot de woning kan ook hiervoor afgezien worden van nader onderzoek. Aangenomen kan worden dat er bij de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder van veehouderijen met landbouwhuisdieren. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdieren'). De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaalt in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in deze regeling wordt genoemd betreft het vaste afstandsdieren.

Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor:

geurgevoelig object gelegen in:	maximaal toegestane geurbelasting (odour units per m ³ lucht)
concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 ouE/m ³
concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 ouE/m ³
niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 ouE/m ³
niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 ouE/m ³

Als het geen bedrijf is waar een geuremissiefactor voor is vastgelegd gelden de volgende eisen:

- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter;
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

Tot slot geldt voor zowel dieren met als voor dieren zonder geuremissiefactoren altijd een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Dit betreft 50 respectievelijk 25 meter voor hetzij binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat.

Planspecifiek

In de PlanMER van het bestemmingsplan 'Buitengebied Gennep' is het leefklimaat op basis van de achtergrondbelasting geur ter plaatse van het plangebied (rode cirkel) als zeer goed beoordeeld. Op onderstaande kaart is deze waarneming weergegeven.



Achtergrondbelasting gemeente Gennep (bron: Plan MER bestemmingsplan buitengebied Gennep)

Ten westen van het plangebied bevindt zich op circa 450 meter afstand een rundveehouderij met 'vaste afstandsdieren'. De voorgeschreven richtafstand bedraagt 50 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Ten zuidoosten van het plangebied is op circa 1 kilometer afstand een intensieve veehouderij gevestigd. De nieuwe woning heeft geen invloed op de bedrijfsvoering van dit bedrijf. Op kortere afstand liggen meer woningen die in dat geval bepalend zijn. Bovendien ligt het bedrijf in een extensiveringsgebied. De Reconstruktiewet bepaalt dat het in deze gebieden voor agrarische bedrijven onmogelijk is om uit te breiden.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

4.1.5 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype en verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Planspecifiek

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich woningen en agrarische bedrijven. Met betrekking tot agrarische bedrijven is het aspect geur reeds in paragraaf 4.1.4 behandeld. Voor de aspecten stof en geluid geldt op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 50 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan. Verder liggen er in de directe omgeving geen bedrijven die van invloed zijn op het plan. Met voorliggend plan is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe woning. Daarnaast worden met de ontwikkeling geen bedrijven belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.1.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.

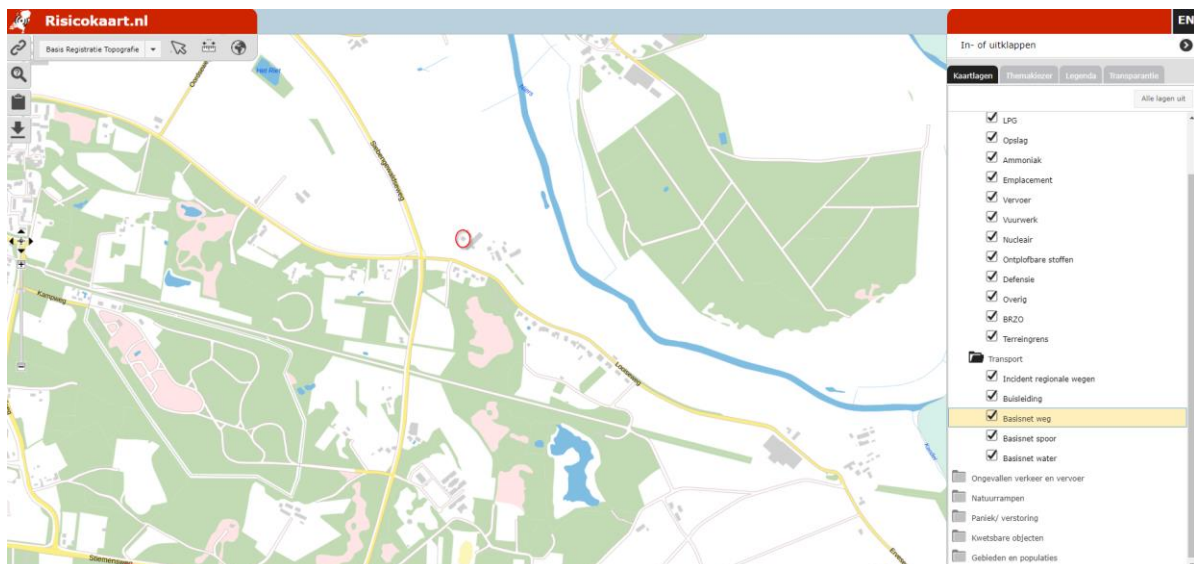
De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, parkeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10⁻⁶ per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de 10⁻⁶-contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

Planspecifiek

Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website.



Uitsnede risicokaart

Uit de risicokaart is op te maken dat zich in het plangebied en in de omgeving daarvan geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen of transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen bevinden.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect externe veiligheid.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek gaan voorafgaand aan de vaststelling van het plan. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Planspecifiek

In en rondom het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Circa 270 meter ten oosten van de planlocatie bevindt zich het Niersdal. Met voorliggend plan wordt een bestaande schuur verbouwd tot woning. Ten noorden van het gebouw wordt verharding verwijderd. Het verhard oppervlak in het plangebied neemt daarmee af, waardoor er geen compensatie van een toename van verhard oppervlak nodig is.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect water.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Per 01-01-2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en faunawet en de Boswet opgegaan in de nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Ten oosten van het plangebied ligt op circa 300 meter afstand het Natura 2000-gebied 'Zeldersche Driessen'. Door de geringe omvang van de ontwikkeling (verbouwen van schuur tot 1 woning) en de afstand tot het te beschermen gebied, kan het optreden van significante negatieve effecten worden uitgesloten.

Wat betreft stikstof is er gezien de geringe omvang (1 woning, gasloos gebouwd) en de afstand tot het stikstofgevoelige gebied geen aanleiding te veronderstellen dat de stikstofdepositie als gevolg van de verbouwing en het gebruik van de woning substantieel effect heeft.

Soortenbescherming

Onderhavig plan betreft een interne verbouwing van een schuur tot woning. In 2018 is de complete kapconstructie van de schuur vernieuwd. Een kleine overkapping aan de zijkant van de schuur wordt verwijderd. Met het plan wordt verder niks gesloopt en er worden geen poelen gedempt, opgaande beplanting verwijderd of bomen gekapt. Het is niet aannemelijk dat het plan een effect heeft op de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten binnen of in de directe omgeving van het plangebied.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. De woning wordt ontsloten via de bestaande inrit van de huidige schuur aan de Looiseweg. Dit is een lokale landbouwweg die hoofdzakelijk voor bestemmingsverkeer wordt gebruikt. Door het toevoegen van één woning neemt het aantal verkeersbewegingen zeer beperkt toe met 7 verkeersbewegingen per dag). De Looiseweg heeft voldoende capaciteit om deze beperkte verkeerstoename op te vangen.

In juni 2018 heeft de gemeente Gennep het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren Gemeente Gennep' vastgesteld, welke regelt dat nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan voldoende parkeergelegenheid conform de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015'. In deze nota is voor een woonhuis binnen een weinig stedelijk gebied in het buitengebied een gemiddelse parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning opgenomen. Op het perceel is voldoende ruimte om op eigen terrein aan de parkeernorm te voldoen. In de regels van dit plan is geborgd dat aan de geldende parkeernorm wordt voldaan.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor verkeer is hiermee aangetoond.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

In het plangebied en in de directe omgeving zijn geen objecten van cultuurhistorische waarde aanwezig. Het betreffende gebouw heeft geen specifieke aanduiding karakteristiek waardevolle bebouwing. De schuur heeft echter wel een architectuurhistorische waarde. De schuur is gebouwd onder toezicht van het Bureau Wederopbouw Boerderijen en ontworpen door de architect A.P. van den Brink uit Gennep en functioneerde oorspronkelijk als tasschuur en maalderij. De schuur heeft architectuurhistorische waarde als een karakteristiek voorbeeld van een agrarisch bijgebouw uit de wederopbouwperiode. Kenmerkend is hierbij de asymmetrische hoofdvorm met tuitstukken waarbij de karschop is geïntegreerd in het hoofdvolume. Met de herbestemming van de schuur tot woning krijgt het gebouw een duurzame bestemming en blijven de architectuurhistorische en karakteristieke waarden behouden.

Archeologie

Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4', waarbij een onderzoeksplicht geldt voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter. Onderhavig initiatief betreft echter enkel het verbouwen van een bestaande schuur tot woning. Hierbij wordt de grond niet geroerd. Een archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit de aspecten cultuurhistorie en archeologie.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Er is in dit geval geen sprake van een bouwplan. De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.

Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk I : Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.
- Hoofdstuk III: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen.

5.2 Wijze van bestemmen

Voor de opzet van dit plan is aangesloten bij de systematiek van het wijzigingsplan 'Buitengebied, Looiseweg 15 Ottersum', vastgesteld op 5 december 2017. Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- 'Wonen', waarbinnen een maximum aantal wooneenheden van 2 is toegestaan;
- De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4';
- De dubbelbestemming 'Waterstaat - Bergend regime';
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewet-extensiveringsgebied'.

Er is ervoor gekozen om geen nieuwe regeling op te stellen maar rechtstreeks te verwijzen naar de bestaande regels van het onderliggende wijzigingsplan 'Buitengebied, Looiseweg 15 Ottersum'.

Tevens wordt het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren Gemeente Gennep' van toepassing verklaard.

Dit plan kent verder geen noemenswaardige bijzonderheden.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Dit is het vooroverleg, waarin het conceptplan wordt voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Op basis van artikel 3.1.6 Bro dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Dit is de inspraak. Van (formele) inspraak kan, zeker bij wat kleinere plannen, worden afgezien. De gemeentelijke inspraakverordening is daarbij ook van belang.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Dit bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk overleg niet toegezonden aan de provincie en het waterschap, omdat er geen sprake is van een bovenlokaal belang. Het plan betreft enkel een interne verbouwing van een bestaande schuur tot woning.

6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro

Voor dit plan is geen formele inspraakprocedure gehouden. De directe omwonenden zijn geïnformeerd over de ontwikkeling. Het plan is direct als ontwerp ter inzage gelegd.

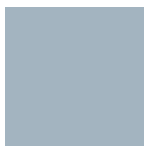
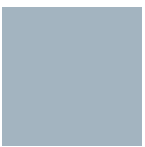
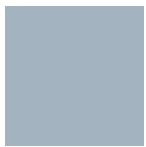
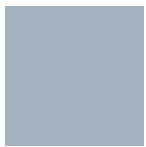
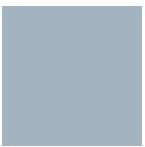
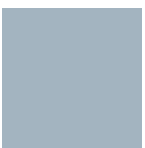
6.4 Verslag zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 25 februari 2021 tot en met 7 april 2021 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Formulier historische toets bodem

Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Looiseweg 11, Ottersum met identificatienummer NL.IMRO.0907.BP20109LOOIWG11BUI-VA01 van de gemeente Gennep.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen.

1.3 overige begrippen

op dit bestemmingsplan zijn de begrippen uit de regels van het wijzigingsplan 'Buitengebied, Looiseweg 15 Ottersum', zoals vastgesteld op 5 december 2017, van toepassing.

Artikel 2 Wijze van meten

Op dit bestemmingsplan is de wijze van meten uit de regels van het wijzigingsplan 'Buitengebied, Looiseweg 15 Ottersum', zoals vastgesteld op 5 december 2017, van toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

Ter plaatse van de voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn de bestemmingsregels van de bestemming 'Wonen' uit de regels van het wijzigingsplan 'Buitengebied, Looiseweg 15 Ottersum', zoals vastgesteld op 5 december 2017, van toepassing;

met dien verstande dat bij lid 22.2.2 onder b het volgende wordt gewijzigd:

Adres	Oppervlakte van bijbehorende bouwwerken
Looiseweg 11, Ottersum	170 m ²

Artikel 4 Waarde - Archeologie 4

Ter plaatse van de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn de bestemmingsregels van de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' uit de regels van het wijzigingsplan 'Buitengebied, Looiseweg 15 Ottersum', zoals vastgesteld op 5 december 2017, van toepassing.

Artikel 5 Waterstaat - Bergend regime

Ter plaatse van de voor 'Waterstaat - Bergend regime' ' aangewezen gronden zijn de bestemmingsregels van de bestemming 'Waterstaat - Bergend regime' uit de regels van het wijzigingsplan 'Buitengebied, Looiseweg 15 Ottersum', zoals vastgesteld op 5 december 2017, van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Algemene regels

Op dit bestemmingsplan zijn de algemene regels uit de regels van het wijzigingsplan 'Buitengebied, Looiseweg 15 Ottersum', zoals vastgesteld op 5 december 2017, van toepassing;

met dien verstande dat aan lid 44.1 het volgende wordt toegevoegd:

Looiseweg ongenummerd, naast Looiseweg 11 (verbouwing schuur tot woning)

- de landschappelijke inpassing van de woning dient een jaar nadat er in de woning kan worden gewoond, overeenkomstig het beplantingsplan dat als bijlage 1 bij deze regels is opgenomen, te zijn gerealiseerd en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden.

Artikel 7 Overige regels

Het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren Gemeente Gennep', vastgesteld op 4 juni 2018, is overeenkomstig van toepassing op de gronden van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het eerste lid onder artikel 8.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het eerste lid onder artikel 8.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 8.2, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 8.2, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het eerste lid onder artikel 8.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

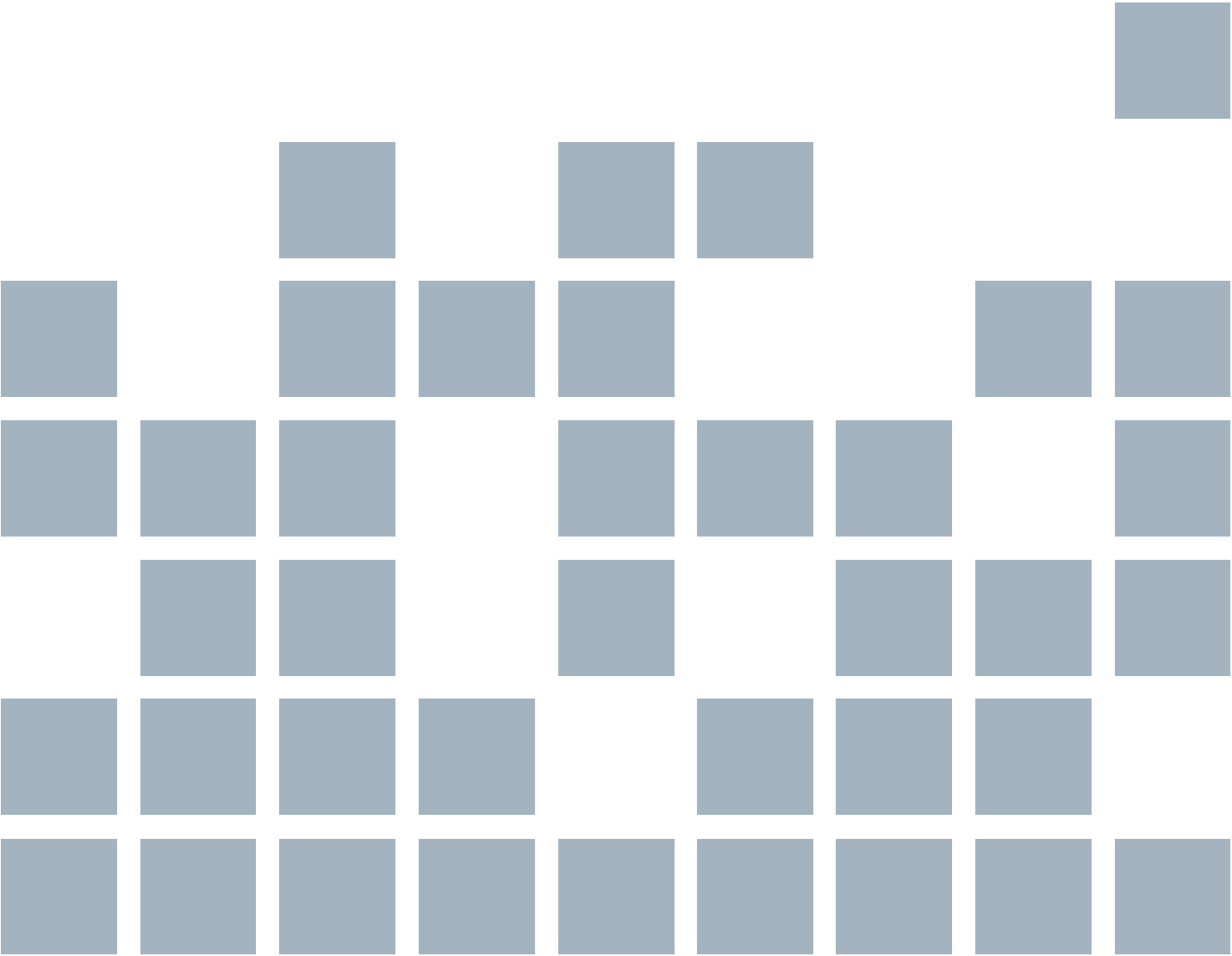
Regels van het bestemmingsplan 'Looiseweg 11, Ottersum'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Beplantingsplan

Bijlage 2 Rapport beplantingsplan

Verbeelding



buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement