



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Gennep, Brugstraat 152-174

Gemeente Gennep

Datum: 6 januari 2022

Projectnummer: 200240.01

ID: NL.IMRO.0907.BP21117BRUGSTRGNP-ON01

INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Huidige situatie plangebied	6
2.2	Toekomstige situatie plangebied	9
3	Beleid en regelgeving	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	16
4	Milieu- en omgevingsaspecten	19
4.1	Milieueffectrapportage	19
4.2	Bodem	19
4.3	Geluid	20
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.5	Bedrijven en milieuzonering	22
4.6	Geur	23
4.7	Externe veiligheid	24
4.8	Water	27
4.9	Natuur	31
4.10	Archeologie	33
4.11	Cultuurhistorie	33
4.12	Verkeer en parkeren	34
4.13	Kabels en leidingen	34
5	Wijze van bestemmen	35
5.1	Algemeen	35
5.2	Dit bestemmingsplan	36
6	Uitvoerbaarheid	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

Bijlagen:

- Bijlage 1: Bodemonderzoek
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 3: Onderzoek stikstofdepositie
- Bijlage 4: Activiteitenplan Wet natuurbescherming

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Brugstraat in Gennep beschikt woningcorporatie Mooiland over 72 portiekwoningen verdeeld over vier woonblokken. Het meest zuidelijk gelegen blok, behorende bij de adressen Brugstraat 152-174, is gebouwd aan het eind van de jaren '60 en voldoet niet meer aan de eisen van nu. Zo zijn de woningen niet 'levensloopbestendig' te benoemen, voldoen de woonruimtes niet maar aan de huidige woonwensen en is het gebouw ook niet duurzaam te noemen. Mooiland is voornemens het blok met 12 portiekwoningen te slopen en te vervangen door een appartementencomplex met 15 levensloopbestendige galerijappartementen.

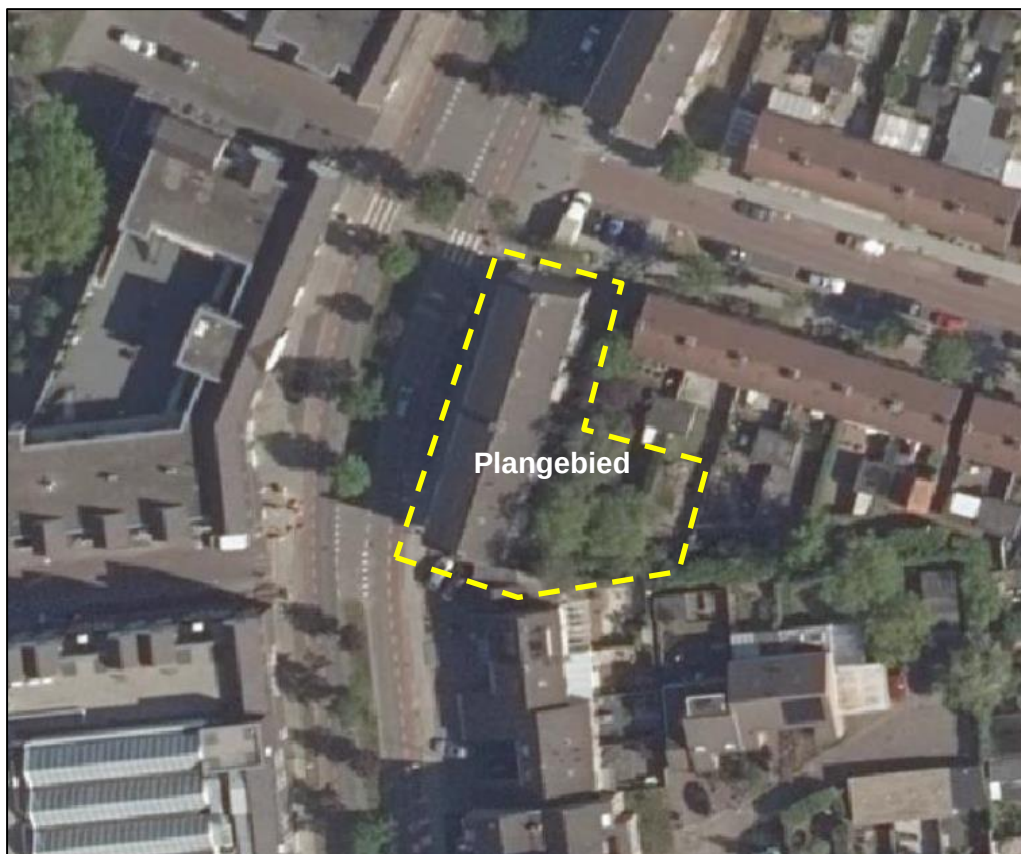
In de beoogde situatie worden er drie appartementen extra gerealiseerd (ten opzichte van de huidige situatie). In het vigerende bestemmingsplan 'Gennep Noord' zijn de gronden aan de Brugstraat 152-174 bestemd voor 'Wonen - 2'. Specifiek is in het bestemmingsplan aangegeven dat het bestaande aanbod woningen als maximum moet worden aangehouden. Aangezien het voornemen bestaat om in de toekomstige situatie drie appartementen extra te realiseren is de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de gronden aan de Brugstraat 152-174 te Gennep binnen de gemeente Gennep in de provincie Limburg. Het plangebied kent een oppervlakte van circa 750 m². Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging in Gennep en de globale begrenzing van het plangebied zelf weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan.



Ligging plangebied (gele cirkel) in relatie tot de kern Gennep (Bron: PDOK viewer).



Het plangebied bij benadering globaal geel omlijnd (Bron: PDOK viewer).

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Gennep Noord' (vastgesteld d.d. 14 december 2011 en herzien in 2013) en kent momenteel de enkelbestemmingen 'Wonen - 2' en 'Verkeer'. Daarnaast is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

Wonen - 2

Het bestaande woonblok kent de bestemming 'Wonen - 2'. De gronden met de bestemming 'Wonen - 2' zijn bedoeld voor het bestaande aantal gestapelde woningen (in dit geval 12) en aan huis verbonden beroepen. Daarnaast zijn bijbehorende bouwwerken, tuinen en erven toegestaan. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximum goot- en bouwhoogte bedraagt 12 meter.

Verkeer

De zijde van het plangebied aan de Brugstraat beschikt over de bestemming 'Verkeer'. Deze gronden zijn bedoeld voor wegen en straten, wandel- en fietspaden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, kunstwerken, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen. Daarnaast zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan. De bouw van gebouwen is daarentegen niet toegestaan.

Waarde - Archeologie 4

Raadpleging van het geldende bestemmingsplan wijst verder uit dat het plangebied een archeologische dubbelbestemming ('Waarde - Archeologie 4') kent. Hier geldt dat bij een bodemingreep groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 meter een archeologisch onderzoek moet worden overlegd om aan te tonen dat archeologische waarden voldoende beschermd worden bij eventuele ruimtelijke ontwikkelingen.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Gennep Noord' met daarop het plangebied globaal in rood begrensd (Bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Als gevolg van de geldende bestemmingen en opgenomen bouwvlakken is de realisatie van de nieuwe woningen niet mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan. Daarom is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

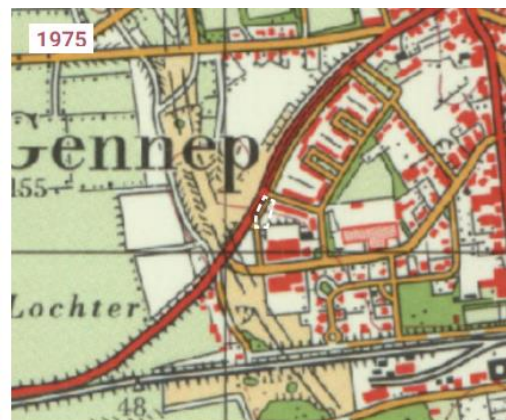
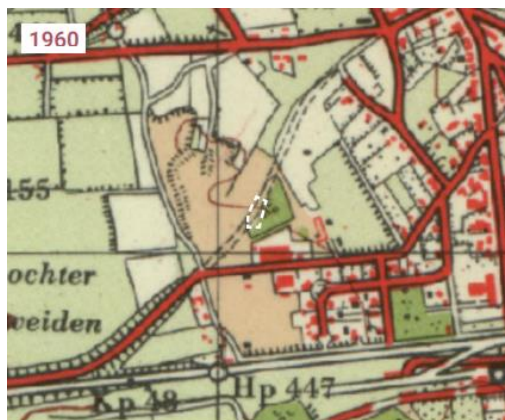
Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 6 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en komt de planbeschrijving aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt de toets aan het beleidskader weergegeven, waarna in hoofdstuk 4 de haalbaarheid van het plan aangetoond wordt voor wat betreft milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische planopzet. Het laatste hoofdstuk behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie plangebied

Historische ontwikkeling Gennep

In de periode na de Tweede Wereldoorlog wordt Gennep uitgebreid in het zuidwesten. Op de kaart van 1960 is duidelijk te zien dat de Brugstraat een geplande weg is richting het centrum. In de kaart van 1975 is de geplande N271 te zien. Ook is dan de buurt waar het plangebied deel van uit maakt al gerealiseerd. De Brugstraat vormt een belangrijke as naar het centrum toe met een klein stedelijke uitstraling. Het buurtje ten oosten van de Brugstraat is in samenhang ontworpen met een heldere en herkenbare opzet die typisch is voor de jaren '60. Aan de Brugstraat bevinden zich stevigere bebouwingswanden met hogere portiekflats met daarachter grondgebonden laagbouw rond hofjes. Het plangebied is het meest zuidelijke blok van dit buurtje. Direct ten zuiden van het plangebied is de bebouwingsstructuur sinds 1975 nog gewijzigd. Eerst bevonden zich wat grotere bedrijven, maar in de jaren '80 is hier een appartementencomplex op de hoek met de Burgemeester Wolterstraat gerealiseerd en enkele grondgebonden woningen direct ten noorden daarvan. Op de meest recente kaart is goed te zien dat de begeleiding van de westzijde van de Brugstraat met stevige bouwblokken pas heel recent (vanaf 2010) zijn gerealiseerd.



Historische ontwikkeling Gennep (Bron: topotijdreis.nl).

Ruimtelijke structuur omgeving

De Brugstraat is te karakteriseren als een stedelijke as in Gennep. Het gedeelte van de straat na de rotonde en in de omgeving van het plangebied bestaat grotendeels uit appartementengebouwen (wit aangeduid op onderstaande afbeelding) van verschillende hoogten (11-21 meter) die voor aaneengesloten bebouwingswanden zorgen. Er zijn enkele grondgebonden woningen (zwart aangeduid), die een uitzondering vormen op het geschetste beeld van een bebouwingswand. Direct ten zuiden van het plangebied liggen enkele van deze woningen. De bebouwing in de straten haaks op de Brugstraat (aan de zuidoostzijde) heeft een veel kleinschaliger karakter. Dat geldt bijvoorbeeld voor de rijwoningen aan de Zuidoosterlaan. Ruimtelijk gezien vormen de flats en achterliggende laagbouw aan de oostzijde van de Brugstraat een sterk samenhangend ensemble met een herkenbare opbouw. Bij sloop van één van de complexen is het van belang dat de samenhang met het ensemble herkenbaar blijft.



Ruimtelijke structuur Brugstraat met daarop de hoogtes van de hoogbouw geprojecteerd (Bron: SAB).

Huidige situatie plangebied

Aan de Brugstraat 152-174 bevindt zich een woongebouw met 12 niet levensloopbestendige portiekwoningen (zonder lift). Het bestaande gebouw is een typisch jaren '60 gebouw met een eenvoudige en herkenbare hoofdopzet. Het gebouw is verouderd en niet duurzaam te noemen. Het gebouw bestaat uit drie en een halve bouwlaag met

een eenvoudige langskap. De kopgevels liggen in het zicht van de Brugstraat en hebben een behoorlijk gesloten karakter, zoals navolgende afbeelding laat zien. Het complex vertoont een sterke samenhang met de rijwoningen en portiekflats direct ten noorden. De bergingen zijn half verdiept gesitueerd en middels een trap en hellingbaan aan de zuidzijde bereikbaar. Aan de achterzijde hebben de appartementen een balkon, grenzend aan een smalle groenzone. Bij de ontwikkeling kan een deel van de vrij diepe tuinen van de woningen aan de Zuidoosterlaan 5 en 7 betrokken worden in het plangebied. Deze woningen behoren eveneens tot de sociale woningen van Mooiland. In deze tuinen is opgaand groen aanwezig en is ook sprake van hoogteverschillen, zoals op navolgende afbeelding te zien is. Aan de overzijde van het plangebied ligt een nieuw complex met een moderne uitstraling, verlaagde goot en verhoogde dakopbouw. Verder geldt dat er relatief weinig (openbare) parkeergelegenheid is in de omgeving aanwezig en de parkeerdruk hoog is. Navolgend zijn enkele impressies weergegeven van het huidige bebouwings- en straatbeeld ter plaatse van het plangebied.



De voorgevel van het jaren '60 appartementencomplex met twee portiekentrees (links). In de tuin van de aangrenzende rijwoning aan de Zuidoosterlaan 5 staan (grote) bomen en het maai-veld loopt op richting de achterkant van de tuin, dat ca. 1.20 meter hoger ligt (rechts) (Bron: SAB).



De kopgevel is tamelijk anoniem (Bron: SAB).

2.2 Toekomstige situatie plangebied

Mooiland heeft als woningcorporatie de ambitie om de woningen aan de Brugstraat 152-174 toekomstbestendig te maken door de 12 portiekwoningen te slopen en te vervangen door een appartementencomplex met 15 levensloopbestendige galerijappartementen. Het gebouw wordt vrijwel op dezelfde plek teruggebouwd.

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van een aantrekkelijk woongebouw passend binnen de ruimtelijke structuur van de Brugstraat. De hoogte van het gebouw is vier lagen, waarbij de goothoogte op 10 meter ligt en de vierde laag als kaplaag is vormgegeven (maximum bouwhoogte 13 meter). Het gebouw draagt bij aan een duidelijke begeleiding van de weg, zodat het bebouwingsbeeld langs de Brugstraat gehandhaafd blijft en het plan aansluit bij het bestaande jaren '60 ensemble. Het gebouw kent een aantrekkelijke en levendige plint. De woningen op de begane grond met een eigen toegang en de transparante gevels dragen hieraan bij. Woningen op de verdieping zijn bereikbaar via een galerij aan de achterzijde en hebben een buitenruimte aan de Brugstraat, bijvoorbeeld in de vorm van overhangende balkons. De kopgevels krijgen een aantrekkelijke en open uitstraling. In het plan is veel aandacht voor levensloopbestendigheid. Hierbij horen een goede toegankelijkheid (nultreden), goed toegankelijke fietsenbergingen en ruimte voor scootmobiel. Aanvullende parkeergelegenheid voor de extra woningen wordt uit het zicht op eigen terrein gerealiseerd en is toegankelijk vanaf de Brugstraat. De parkeergelegenheid bevindt zich aan de achterzijde van het gebouw en beschikt over zes parkeerplaatsen. Met een inrichtingsplan is in samenspraak met de direct omwonenden gekozen om het parkeerterrein in te richten met onder meer leilindes en hagen. Zo wordt ook een zorgvuldige overgang tussen het plangebied en aangrenzende percelen gewaarborgd. De aanleg en instandhouding van de maatregelen uit het inrichtingsplan is juridisch-planologisch in het bestemmingsplan vastgelegd.



Inrichtingsplan (Bron: SAB).

Ten behoeve van de beeldkwaliteit bestaan de gevels uit metselwerk in een licht gekleurde aardse tint. Enerzijds sluit dit aan bij het bestaande ensemble, anderzijds voorkomen lichte materialen dat gebouwen teveel opwarmen. Het dakvlak is nadrukkelijk meeontworpen en te gebruiken voor energieopwekking. Ook een groen dak gecombineerd met zonnepanelen behoort tot de mogelijkheden. Groene daken verminderen hittestress, dragen bij aan waterberging en biodiversiteit. Ook de balustrades van balkons en terrassen zijn meeontworpen met de architectuur van het gebouw. Het achterterrein krijgt ondanks de parkeerfunctie een zo groen mogelijk karakter door onder meer het toepassen van grasbetonstenen voor de parkeerplaatsen en hagen/leilindes als erfafscheidingen.

Al met al wordt met dit plan een toekomstige invulling gegeven aan het woongebouw. Een verouderd woongebouw wordt herontwikkeld naar een aantrekkelijk woongebouw met 15 levensloopbestendige appartementen. Daarbij is aandacht voor efficiënt ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit en een toekomstbestendige uitstraling en inrichting. Gelet op het voorgaande wordt gesteld dat voorliggend plan ruimtelijk en functioneel gezien aansluit bij de karakteristieken van het plangebied en haar omgeving.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *De Nationale Omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

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

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Gelet op het feit dat er met voorliggend plan wordt voorzien in een duurzame en toekomstbestendige inrichting, waarbij de bestaande kwaliteiten en identiteit van de omgeving van het plangebied centraal staan, is dit plan in lijn met het gedachtegoed van de NOVI. Een verouderd woongebouw wordt herontwikkeld naar een aantrekkelijk woongebouw met 15 levensloopbestendige appartementen. Door gebruik te maken van een stedenbouwkundig plan is aansluiting gezocht met de kenmerken en karakteristieken van de omgeving, zoals beschreven in paragraaf 2.2.

3.1.2 ***Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)***

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken van het kabinet die bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij het NNN en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de NNN is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Op grond van het Barro is het gehele plangebied aangeduid als rivierbed. Dat betekent dat alleen nieuwe bestemmingen aangewezen kunnen worden in het geval er sprake is van een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft. Bovendien mag de bestemming geen feitelijke belemmering vormen voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier. Een bestemming dient daarom zodanig gesitueerd te worden dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is en dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestaande bebouwde gebied van de kern Gennep en is geheel binnendijs gelegen, op circa 170 meter afstand van het stroomvoerende deel van de Maas. Daarmee vormt het beoogde woongebouw geen belemmering voor de afvoercapaciteit, dan wel het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam. In de waterparagraaf zal nader in worden gegaan op het waterbergend vermogen. Het Barro vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Voor het overige raakt het plan geen van de nationale belangen. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

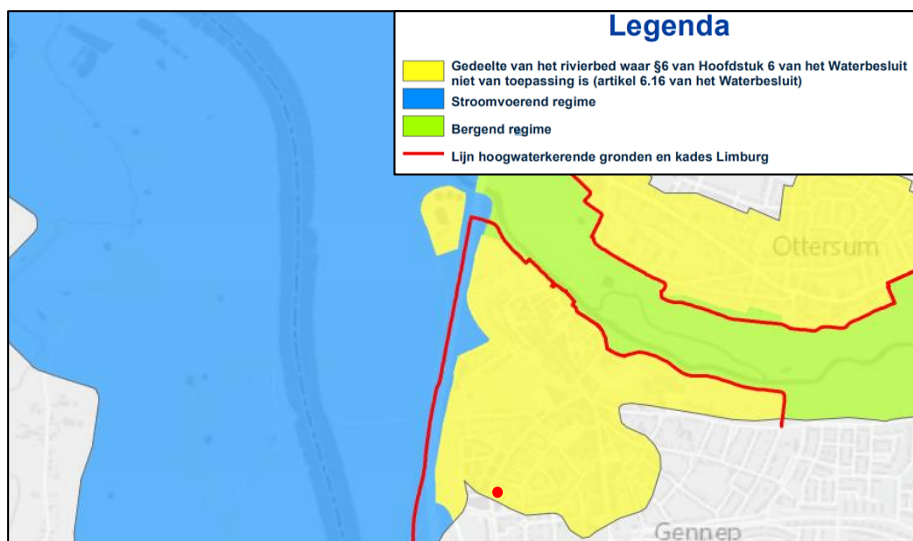
3.1.3 Beleidslijn Grote Rivieren

Deze beleidslijn bevat een kader voor het beoordelen van de toelaatbaarheid - vanuit rivierkundig én ruimtelijk oogpunt - van nieuwe activiteiten in het rivierbed van de grote rivieren. Het uitgangspunt van de Beleidslijn grote rivieren is het waarborgen van een veilige afvoer en berging van rivierwater, onder normale en onder maatgevende hoogwaterstanden, en het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor overheden om te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening. De beleidslijn gaat uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoog water voor activiteiten in het rivierbed.

Toetsing

Onderhavig plangebied is navolgend weergegeven op het kaartbeeld behorend bij de Beleidslijn Grote Rivieren. Hieruit volgt dat het plangebied is aangewezen als 'Gedeelte van het rivierbed waar §6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit)'. Dat het plangebied binnen dit gebied ligt betekent dat fysieke ingrepen zijn vrijgesteld van vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken. Als gevolg van de ligging in het rivierbed kan er wel hoogwater optreden. Bouwen in deze in het rivierbed gesitueerde 'artikel 6.16-gebieden' gebeurt

net als elders in het rivierbed op eigen risico. Ingeval van hoogwaterschade wordt zowel door het Rijk als de gemeente geen recht op schadevergoeding erkend.



Uitsnede kaartblad 22 behorende bij Beleidslijn Grote Rivieren met daarop ligging plangebied (rode stip) globaal aangeduid (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat).

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hier-voor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

Toetsing

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan die voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een kern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Voorliggend plan voorziet in de toevoeging van drie extra woningen ten opzichte van de huidige situatie (15 woningen in plaats van 12 woningen). Ook de aard van de beoogde woningen (sociale huur) blijft gelijk. Daarmee wordt gesteld dat er voor dit plan geen toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen hoeft te worden.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) Limburg 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. De POVI wordt uitgewerkt in een omgevingsverordening.

Toetsing

Op het gebied van wonen zet de provincie Limburg in op het toewerken naar een toekomstbestendige woningmarkt met voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek, die waar mogelijk op het juiste moment beschikbaar én betaalbaar zijn. Woningbouwontwikkelingen worden daarbij in een brede maatschappelijke context bestudeerd en integraal aangepakt. Omdat in voorliggende situatie sprake is van een herontwikkelingsopgave waarbij bestaande verouderde woningen worden ingewisseld voor toekomstbestendige, duurzame en levensloopbestendige woningen wordt aangesloten bij de provinciale ambities op het gebied van wonen uit de POVI.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2014 bevat de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL 2014 juridische binding te geven. Specifiek voor de doorwerking van het ruimtelijk beleid is in de verordening een hoofdstuk Ruimte opgenomen. Dit hoofdstuk bevat uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Zij moeten deze regels in acht nemen bij het vaststellen van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

In het hoofdstuk 'Ruimte' zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de provincies nader moeten (of kunnen) worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening. Met name gaat het dan om de regels voor de Ecologische Hoofdstructuur (thans: Natuurnetwerk Nederland), die zijn ondergebracht in het onderdeel Goudgroene natuurzone. Verder is in de verordening onder andere bepaald dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen in beginsel een plaats moeten krijgen binnen bestaand stedelijk gebied (overeenkomstig de Ladder voor duurzame verstedelijking). Herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen krijgt hierbij bijzondere aandacht.

Toetsing

Dit plan voorziet in de sloop van 12 portiekwoningen die worden vervangen door een appartementencomplex met 15 levensloopbestendige galerijappartementen. In navolgende paragraaf wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling past binnen de Re-

gionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Daarmee voldoet het plan aan de gestelde voorwaarde uit de verordening met betrekking tot het thema wonen.

Verder geldt dat de Ladder voor duurzame verstedelijking integraal is opgenomen in de provinciale verordening. In paragraaf 3.1.3 is reeds gemotiveerd dat dit plan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. In algemene zin geldt wel dat met dit plan wordt ingespeeld op de toenemende vraag naar levensloopbestendige woningen, zoals in paragraaf 3.3.2 wordt gemotiveerd. Daarnaast is het plangebied op grond van kaart 2 '*Duurzame verstedelijking en wonen*' gelegen binnen bestaand bebouwd gebied. Zodoende wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. De Omgevingsverordening vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Conclusie

Het voorgenen plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024

Op 8 september 2020 is de nieuwe Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 vastgesteld. Het is de tweede visie die door de 8 Noord-Limburgse gemeenten in gezamenlijkheid is opgesteld. In deze visie wordt teruggekeken naar de vorige visie: waar komen we vandaan en wat willen we meenemen naar de nieuwe visie. En zijn er ook zaken die veranderd zijn?

Het 'wonen' is steeds meer verweven met andere beleidsvelden in het economische én het sociaal domein. In het hoofdstuk 'analyse: trends en ontwikkelingen' wordt aangegeven wat de huishoudensontwikkeling is. Demografie blijft immers een belangrijke onderlegger voor het woonbeleid. Prognoses geven een handvat om in te spelen op de toekomstige ontwikkeling van de bevolking. Hierbij gaat het zeker niet alleen om aantallen, maar ook om de samenstelling van de bevolking. Uit de analyse die inzicht geeft in de sterke en zwakke segmenten van de woningvoorraad, blijkt dat de aandacht met name moet uitgaan naar de bestaande voorraad. Ook zijn allerlei trends en ontwikkelingen die de context waarbinnen wordt gewerkt, beïnvloeden en de druk op de leefbaarheid vergroten. Denk hierbij aan grote ontwikkelingen zoals de energietransitie en de vergaande extramuralisering van de zorg. Vanuit deze analyse is er dan ook een aantal opgaven. Het betreft een mismatch tussen de woningbehoefte en de woningvoorraad. Hierbij gaat het om zowel de bestaande woningvoorraad, als nieuwbouw. Verder wordt geconstateerd dat de samenstelling van de bevolking verandert. Men wordt ouder en er is een grote toename van het aantal 1-persoonshuishoudens.

Dit brengt een andere woonvraag met zich mee. Deze vraag sluit maar deels aan op de bestaande voorraad. De opgave ligt dan ook bij het aanpassen van de bestaande voorraad. De nieuwbouw die wordt toegevoegd dient toegespitst te worden op de toekomstige woningbehoefte. Hierbij wordt nog meer dan voorheen gekeken naar de kwalitatieve vraag en het bevorderen van de doorstroming op de regionale woningmarkt. Bij nieuwbouw is de kwalitatieve toets daarom leidend en in mindere mate de kwantitatieve toets. Er wordt gezocht naar hoe alle doelgroepen een plek kunnen krij-

gen binnen de woningmarkt. In de regio Noord-Limburg komen verschillende doelgroepen nadrukkelijker naar voren. Die moeten allemaal een plek krijgen binnen de woningmarkt en maatschappij. Denk hierbij aan zorgdoelgroepen (vanuit beschermd wonen naar de reguliere woningmarkt) en internationale werknemers die zich hier voor langere tijd willen vestigen. Voor een deel zijn bijzondere doelgroepen afhankelijk van de sociale huursector. De druk op dit segment lijkt dan ook toe te nemen. Niet alleen qua aantallen, maar juist door een concentratie van mensen die door allerlei oorzaken hun weg maar moeilijk kunnen vinden in onze maatschappij. Dit brengt druk op de leefbaarheid met zich mee.

Toetsing

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voorzien in het aanpassen van de bestaande woonvoorraad. Een blok met 12 portiekwoningen, dat niet voldoet aan de huidige woonwensen en niet duurzaam te noemen is, wordt gesloopt en vervangen door een appartementencomplex met 15 levensloopbestendige galerijappartementen. In de Regionale Woonvisie valt te lezen dat in Noord-Limburg sprake is van een sterk vergrijzende bevolking, waardoor er een overschot is van niet-levensloopbestendige woningen. Een belangrijke oplossing hierbij is het levensloopgeschikt maken van deze woningen. Met dit plan wordt bijgedragen aan het aanbod van geschikte huisvesting voor onder andere zelfstandig wonende senioren door te voorzien in levensloopbestendige huisvesting. Dit maakt dat de ontwikkeling een bijdrage levert aan de ambities zoals gesteld in de Regionale Woonvisie Noord-Limburg.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Gemeente Gennep

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

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

Gennep hanteert voor ontwikkelingen in de kernen en het buitengebied het zogenaamde kwaliteitsmenu. Deze regeling geeft kansen voor ontwikkelingen waarbij de kwaliteit van het buitengebied en de leefomgeving in de kernen verbeterd. Het kwaliteitsmenu is integraal overgenomen uit de structuurvisie ‘*Woningbouw in kernen - Borging Kwaliteitsmenu*’.

De structuurvisie ‘Woningbouw in kernen - borging Kwaliteitsmenu’ is in 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Gennep. De structuurvisie bevat een ontwikkelingskader dat woningbouw in de kernen mogelijk maakt indien een kwaliteitsbijdrage is gegarandeerd. De bouw van nieuwe woningen kan een positieve bijdrage leveren door stedenbouwkundig onwenselijke situaties te verbeteren of de levendigheid in een bepaald gebied te vergroten. Anderzijds kan (teveel) woningbouw tot onwenselijke

verdichting leiden of leegstand op andere plekken in de kern. De omgevingskwaliteit kan ook verminderen door bijvoorbeeld drukkere wegen, minder openbare ruimte, meer parkeerdruk en een grotere vraag naar maatschappelijke voorzieningen. Dit heeft een ruimtelijke weerslag. De kwaliteitsbijdrage bij nieuwe woningbouw is dan ook gericht op deze aspecten.

Woningbouw in de kernen dient bij te dragen aan de leefbaarheid door fysieke maatregelen die leiden tot een significante kwaliteitsverbetering of transformatiemaatregelen in de bestaande woningvoorraad die leiden tot een betere balans tussen vraag en aanbod.

Toetsing

Met de voorliggende ontwikkeling wordt een blok met 12 portiekwoningen gesloopt en vervangen door een appartementencomplex met 15 levensloopbestendige galerijappartementen. Door te voorzien in levensloopbestendige appartementen wordt beter ingespeeld op de toenemende vraag naar levensloopbestendige woningen, zoals in navolgende paragraaf zal worden uiteengezet. Het aanbod van levensloopbestendige woningen in Gennep is beperkt, terwijl er een toenemende behoefte aan een dergelijke woonvorm bestaat. Zodoende draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan het behoud en de ontwikkeling van de leefbaarheid in de kern van Gennep. Het beoogde gebouw wordt op zorgvuldige wijze ingepast in de bestaande ruimtelijke structuur ter plaatse. Het voorliggende bestemmingsplan is daarmee in lijn is met het gestelde in de gemeentelijke Omgevingsvisie.

3.4.2 Lokale Woonvisie gemeente Gennep 2017 - 2021

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 doorvertaald in een lokale ambitie.

In de Lokale Woonvisie is duidelijk gemaakt dat vraag en aanbod op de woningmarkt in balans moeten zijn. De gemeente heeft te maken met een dalend aantal inwoners en een licht toenemend aantal huishoudens. Tevens verandert de samenstelling van de bevolking: ontgroening en vergrijzing. De houding van de gemeente Gennep ten aanzien van nieuwe woningbouwplannen is daarom in zijn algemeenheid negatief. Met name omdat er kwantitatief gezien al voldoende woningbouwplannen zijn. Wanneer een plan aan een aantal (kwalitatieve) voorwaarden voldoet, kan het alsnog worden gerealiseerd. Zo wordt de kwalitatieve 'mismatch' binnen de gemeente in balans gebracht.

Toetsing

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van levensloopbestendige appartementen. Hierbij horen een goede toegankelijkheid (nultreden), goed toegankelijke fietsenbergingen en ruimte voor scootmobiel. Met de realisatie van levensloopbestendige woningen in de sociale huursector wordt voorzien in een lokale behoefte. Dit blijkt ook uit de woonvisie. Langer zelfstandig wonen vraagt om de ontwikkeling van nieuwe levensloopvriendelijke en levensloopbestendige woonconcepten. Voor bouwinitiatieven die hierop inspelen wil de gemeente graag ruimte maken. De gemeente doet dit bij-

voorbeeld door met woningcorporaties afspraken te maken over het levensloopbestendig maken van hun woonvoorraad. Aangezien dit plan bijdraagt aan het levensloopbestendig maken van de woonvoorraad is de voorgenomen ontwikkeling in lijn met de gemeentelijke woonvisie.

3.4.3 Nota Parkeernormen Gennep 2015

De gemeente Gennep heeft in de vorm van de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015' eigen parkeerbeleid opgesteld. De beleidsnota heeft met het vastleggen van de gemeentelijke parkeernormen voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke ontwikkeling als doel de bereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente te waarborgen.

Toetsing

In het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd dat bij functiewijzigingen alleen de parkeerbehoefte berekend hoeft te worden voor het gedeelte dat uitgebreid wordt. In voorliggende situatie komt dat neer op een drietal woningen. Het plangebied ligt volgens de beleidsnota in 'rest bebouwde kom'. Dit betekent dat voor een appartement of studio een parkeernorm van 1,8 wordt aangehouden. Zodoende moeten er 5,4 nieuwe parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden. In totaal zijn er 6 nieuwe parkeerplaatsen beoogd aan de achterzijde van het woongebouw. Dit maakt dat aangesloten wordt op het gemeentelijk parkeerbeleid.

Conclusie

Voorliggend project is in lijn met het gestelde in het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Algemeen

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan-m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de sloop van 12 verouderde portiekwoningen en de nieuwbouw van een appartementencomplex met 15 levensloopbestendige galerijappartementen. De omgeving van het plangebied is veelal omringd en gevormd door stedelijke functies en bebouwing. Met dit plan wordt slechts in zeer geringe mate het areaal aan stedelijke functies vergroot en zijn gelet op het feit dat het een woningbouwontwikkeling betreft niet tot nauwelijks milieueffecten te verwachten. Dit maakt dat, gelet op de aard (wonen) en omvang (netto drie woningen extra) van de ontwikkeling, gesteld wordt dat er geen sprake is van een activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

4.2 Bodem

Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk.

Toetsing

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling heeft een bodemonderzoek¹ plaatsgevonden. Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

- de bodem op de locatie bevat zintuiglijk geen afwijkende waarnemingen;
- in de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten lood en PCB (SOM 7) aangetroffen;
- in de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen;
- in het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen;
- de hypothese dient verworpen te worden, echter de onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat het terrein op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik.

¹ De Klinker (2021). Verkennend bodemonderzoek volgens NEN5740. Brugstraat 152-174 te Gennep. Projectnummer: K21002141. 20 april 2021.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.3 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing

Met voorliggend plan is sprake van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige functies. SAB heeft middels een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï² de geluidsbelasting op de nieuwe woningen als gevolg van de omliggende wegen onderzocht. Op basis van het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De geluidbelasting vanwege alle wegen behalve de Brugstraat (58 dB) zijn lager dan voorkeursgrenswaarde (48 dB). Maatregelen dienen derhalve te worden onderzocht.
- Onderzoek naar bron- en overdrachtsmaatregelen wijst uit dat deze niet voldoende soelaas bieden, financieel niet doelmatig zijn en verkeerskundig/stedenbouwkundig niet mogelijk/wenselijk zijn. Er dienen derhalve maatregelen aan de ontvanger zijde te worden getroffen. Aanbevolen wordt om maatregelen te treffen aan de gevel.
- Door het treffen van maatregelen zal de binnenwaarde van 33 dB worden gewaarborgd.
- Voor het plan dienen hogere grenswaarden te worden aangevraagd. Deze dienen voor de vaststelling van het plan verkregen zijn.

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat voor het plan een hogere waardenprocedure moet doorlopen. Daarbij wordt getoetst aan het gemeentelijk geluidbeleid. In voorliggende situatie is gebleken dat niet voldaan kan worden aan de eis uit het gemeentelijk geluidbeleid om buitenruimtes aan de geluidluwe zijde van de woningen te realiseren. In de navolgende alinea is toegelicht waarom in voorliggende situatie is afgeweken van het gemeentelijk geluidbeleid.

Woningcorporatie Mooiland werkt aan het verduurzamen en levensloopbestendig maken van haar woningvoorraad. De woningen aan de Brugstraat 152-174 wil Mooiland vervangen voor duurzame en levensloopbestendige sociale huurwoningen. Het gaat om een betrekkelijk klein perceel waardoor er weinig ruimte op het perceel aanwezig is om de nieuwbouw in te kunnen passen. Vanuit de wens om levensloopbestendige en betaalbare woningen te realiseren moet er gewerkt worden met een galerijopzet

² SAB (2021). Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Brugstraat 152-174, Gennep. Projectnummer: 200240. 30 maart 2021.

aan de achterzijde van de locatie. Aan de achterzijde van de locatie is te weinig ruimte aanwezig om naast of gekoppeld aan de galerij buitenruimtes voor de woningen te realiseren. Bovendien zal dit tot een afbreuk van de privacy van de achterliggende percelen leiden. Daarbij komt dat een galerij aan de zijde van de Brugstraat niet mogelijk is om de gewenste uitstraling en beeldkwaliteit na te streven. Ook is dit stedenbouwkundig gezien niet inpasbaar op deze plek. Dit tezamen maakt dat het in voorliggende situatie noodzakelijk is om de buitenruimtes van de nieuwe woningen aan de zijde van de Brugstraat te situeren. Gekozen wordt voor een opzet waarbij deze buitenruimtes aan de Brugstraat een acceptabel woon-en leefklimaat hebben, zeker gelet op het totaalconcept van deze planvorming. Met deze opzet wordt de gewenste beeldkwaliteit en uitstraling bereikt en kunnen de wensen op het gebied van betaalbaarheid, levensloopbestendigheid en duurzaamheid worden waargemaakt.

Conclusie

Rekening houdend met voorgaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM_{10} wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De derogatiebeschikking van de EU is in 2015 verlopen. De NSL is na 2015 twee maal verlengd en betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Doordat de derogatiebeschikking van de EU na 2015 niet is verlengd, dient Nederland overigens op dit moment te voldoen aan de Europese luchtkwaliteitsnormen. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO_2 en PM_{10} betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat

het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Toetsing

Dit plan voorziet in de realisatie van maximaal drie nieuwe woningen ten opzichte van de huidige situatie. Het plan draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

Toetsing

Met onderhavig plan worden gevoelige functies (woningen) mogelijk gemaakt. Gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen worden conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' getypeerd als een 'gemengd gebied'. In deze gebieden kunnen richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd (met uitzondering van het aspect 'gevaar'). Gelet op het feit dat de Brugstraat een belangrijk verkeerskarakter heeft richting het centrum van Gennep kan het plangebied worden gezien als een gemengd gebied.

Aan de overzijde van het plangebied, aan de Kleermakersgroes 14, bevindt zich een sportschool. Deze winkel kent de bestemming 'Gemengd - 2' en is ook als zodanig in gebruik. Een sportschool behoort tot milieucategorie 2, zoals vermeld in de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Voor milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 10 meter (voor het aspect geluid) in een gemengd gebied. De gemeten afstand tussen de grens van de gemengde bestemming tot aan de dichtstbijzijnde gevel binnen het plangebied bedraagt circa 20 meter, waarmee wordt voldaan aan de aanbevolen richtafstand. Bovendien geldt dat met de beoogde ontwikkeling aan de Brugstraat 154-172 het bouwvlak slechts in gering mate zal worden aangepast ten opzichte van de huidige situatie. Dat betekent dat ter plaatse van het plangebied voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.6 Geur

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Toetsing

In de directe nabijheid (binnen een straal van tenminste 1.500 meter) van de ontwikkelingslocatie bevinden zich geen (intensieve) veehouderijen. Het uitvoeren van een nader onderzoek geurhinder is daarom niet noodzakelijk. Ook de bedrijfsmogelijkheden van omliggende bedrijven worden niet belemmerd. Er zijn geen belemmeringen in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij.

Conclusie

Het aspect geur zorgt niet voor een belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water, spoor, of door buisleidingen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimaal beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in respectievelijk het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt), "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb) en het Basisnet.

Voor zowel de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn drie aspecten van belang, namelijk de plasbrandgevaar (PAG), het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Toetsing

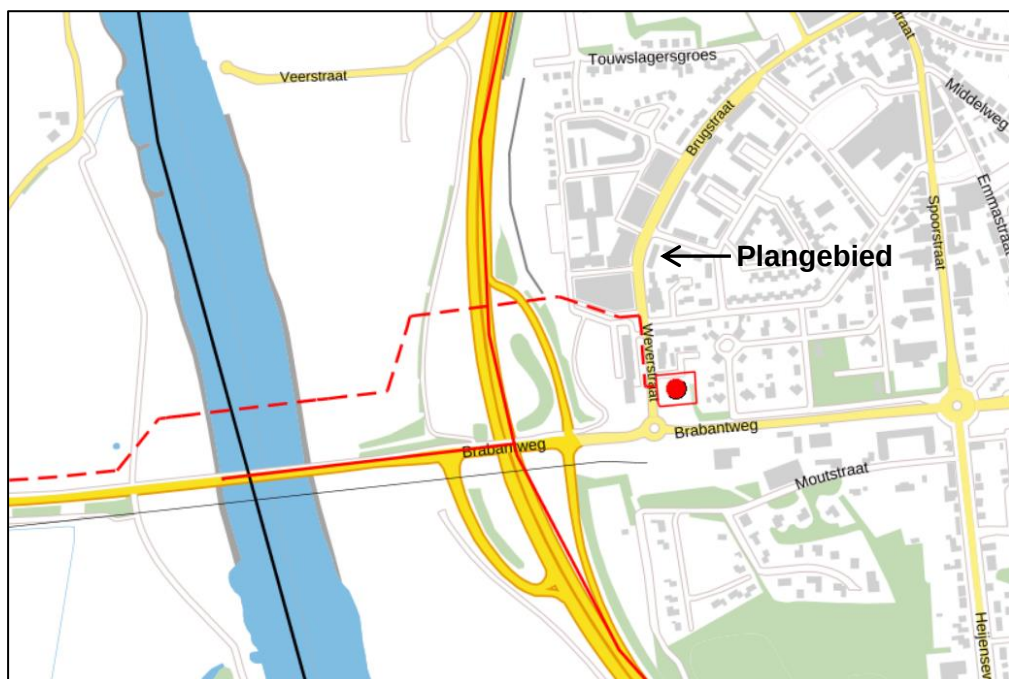
Raadpleging van de risicokaart heeft aangetoond dat het plangebied binnen het invloedsgebied van aardgasleiding Z-518-01 ligt, die op circa 68 meter afstand ten zuidwesten van de locatie ligt. De buisleiding kent een 1% letaliteitsgrens van 70 meter³, daarmee valt de locatie in de huidige en de toekomstige situatie gedeeltelijk binnen dit gebied. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de locatie buiten de 100% letaliteitsgrens van 50 meter valt. Als onderdeel van het bouwplan 'Op de Logte', aangrenzend aan de in dit plan beoogde ontwikkellocatie en dichterbij gelegen aan de buisleiding, is een berekening van het groepsrisico uitgevoerd aangezien het bij het plan ging om de realisatie van zorggebouwen voor ouderen. Uit deze berekening, waarbij de personendichtheid in het huidige gebouw van de nu voorliggende ontwikkeling is meegenomen, blijkt dat het groepsrisico te allen tijde onder de oriëntatiewaarde

³ Zie bestemmingsplan Gennep-Noord, paragraaf Externe Veiligheid

blijft. In het hier voorliggende geval gaat het om een toevoeging van 3 woningen ten opzichte van de huidige situatie. Uitgaande van gemiddeld 2,4 personen per woning betreft dit in totaal circa 7,2 personen bovenop de huidige situatie. Op basis van het huidig karakter van de woningen kan worden verondersteld dat ook de nieuwbouw niet specifiek bedoeld zal zijn voor verminderd zelfredzame personen, waarmee dus de doelgroep geen belemmering vormt voor de zelfredzaamheid. In het bestemmingsplan Gennep-Noord wordt geconcludeerd dat geen delen aan te wijzen zijn waar het plaatsgebonden of groepsrisico wordt overschreden, maar dat voor de buisleiding een belemmeringsstrook van 4 meter is opgenomen waarbinnen specifieke regels van toepassing zijn. In combinatie met het feit dat bij de berekening van het groepsrisico voor het plan 'Op te Logte' is uitgegaan van toevoeging van circa 300 personen overdag en circa 550 personen 's nachts, kan worden verondersteld dat de in de voorliggende ontwikkeling beoogde toevoeging van circa 7,2 personen eveneens binnen de parameters van de groepsrisicoberekening voor het plan 'Op de Logte' valt.

De ontwikkellocatie ligt tevens binnen het invloedsgebied van het watertraject 'Maas-corridor' die op circa 520 meter ten westen van de locatie ligt. Op basis van de risicokaart en de Regeling Basisnet Water is het watertraject verkend. Gelet op het feit dat de ontwikkellocatie buiten de meest relevante zone van het groepsrisico (de 200 meter zone) ligt, hoeft het groepsrisico conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes enkel beperkt verantwoord te worden. Het betreft een motivering ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Volledigheidshalve wordt vermeld dat op circa 210 meter afstand ten westen van de ontwikkellocatie het wegtraject N271 ligt dat als transportroute voor gevaarlijke stoffen fungeert. Echter, op basis van de Risicokaart en de Lijst wegvakken datatellingen & basisnet (2018/07) kan geconcludeerd worden dat dit wegtraject geen invloedsgebied kent dat tot aan de ontwikkellocatie rijkt.



Uitsnede risicokaart, met daarop het plangebied globaal aangeduid (Bron: risicokaart.nl).

Beperkte verantwoordingsplicht groepsrisico

De maatgevende scenario's voor calamiteiten bij buisleidingen en transportroutes betreffen in het voorliggende geval enerzijds een fakkelbrand en anderzijds een toxische wolk. Hierbij wordt de Veiligheidsregio om advies gevraagd.

Fakkelbrand

Een mogelijke spontane breuk van een aardgasleiding is niet te verwachten. Een breuk wordt meestal door externe factoren, zoals graafwerkzaamheden, veroorzaakt. Het ontsnappende aardgas zal ontsteken en hierdoor ontstaat een fakkelbrand, met als effecten warmtestraling en rook.

Toxische wolk

Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading, een ongeval of door een mechanische impact op de binnenvaarttanker ontstaat een gat/breuk in de leiding waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreidt. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

Allereerst is het voor de bestrijdbaarheid van een ramp of zwaar ongeval van belang om de aanrijdtijden van de brandweer voor het plangebied te inventariseren. Vanuit de brandweerkazerne Gennep is de locatie binnen 4 minuten te bereiken, vanuit de brandweerkazerne Oeffelt binnen 4 minuten. Geconcludeerd wordt dat het plangebied, maar vooral ook de mogelijke risicobronnen en diens directe omgeving goed bereikbaar zijn voor de brandweer.

Bij een fakkelbrand (brandbaar scenario) zetten de hulpdiensten primair in op het beperken en voorkomen van effecten door ingrijpen bij de bron zelf. De hulpdiensten zullen zich dan niet direct richten op het bestrijden van effecten in of nabij de ontwikkellocatie. Wel is het van belang dat zich bij de ontwikkellocatie voldoende bluswatervoorzieningen bevinden, uitgaande van het feit dat in de huidige situatie reeds sprake is van woningbouw wordt veronderstelt dat aan deze voorwaarde is voldaan.

Bij een toxische wolk (toxisch scenario) zullen de hulpdiensten proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid bij het toxische scenario in of nabij de ontwikkellocatie worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De nieuwbouw richt zich niet op personen die minder zelfredzaam zijn. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen (voor een toxische wolk) binnen afgesloten bebouwing en ontvluchten van het plangebied. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescher-

ming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden. Voor de ventilatie zal of een MV-box worden toegepast of een WTW-installatietoestel. Voor beide systemen geldt dat het systeem via een schakelaar in de woning is uit te schakelen. De personen in het plangebied zijn, mits tijdig gewaarschuwd, in staat zichzelf in veiligheid te brengen ten opzichte van de potentiële risicobron. Waarschuwing zal plaatsvinden via NL-Alert, een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.8 Water

Rijksbeleid - Het Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties, waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie

De relevante beleidsontwikkelingen op het gebied van water worden bij het Rijk opgenomen in het Deltaprogramma. Hierin is voor verschillende thema's beschreven wat het beleid is en hoe het Rijk dat in overleg met overige partners wil gaan bereiken. Het Deltaprogramma bestaat uit verschillende onderwerpen op het gebied van water. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie het meest relevant, omdat hierin de consequenties van de klimaatontwikkelingen voor Nederland

zijn opgenomen, evenals de maatregelen die we moeten nemen om 'klimaatadaptief' te worden. Een deel van deze maatregelen zal ruimtelijke impact hebben.

Met 'klimaatadaptief' wordt bedoeld: het klimaatrobuust en klimaatbestendig inrichten van Nederland, gegeven de klimaatontwikkelingen die op ons afkomen. Op basis van de internationale en nationale klimaatmodellen is de verwachting dat het weer in Nederland extremer gaat worden. Dat betekent: meer hevige regenbuien (veel neerslag in korte tijd) en langere periodes met droogte en hitte. Dit heeft consequenties voor de leefbaarheid in steden en dorpen en voor bijna alle (economische) sectoren in Nederland.

Met het nemen van klimaatrobuuste maatregelen wordt ingespeeld op deze veranderingen waarmee we steden en dorpen leefbaar houden en (economische) schade door wateroverlast, droogte en hitte beperken.

Provinciaal beleid - Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.

Waterbeheerplan Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024

Bij nieuwbouwwijken is afkoppelen verplicht. Dat gebeurt zoveel mogelijk op een manier waarbij de neerslag weer op een natuurlijke manier infiltreert en de grondwaterstand aanvult zonder dat dit overlast geeft. Met uitzondering van Milsbeek is de bodem binnen de gemeente Gennep geschikt voor infiltratie.

Voor nieuwbouw (en herbouw) geldt dat het afvalwater en hemelwater gescheiden moet worden ingezameld. Hemelwater dient voor zover mogelijk op het eigen terrein verwerkt te worden. In nieuwe situaties is het uitgangspunt dat het hemelwater ge-

scheiden van het afvalwater wordt ingezameld, vastgehouden of afgevoerd (scheiding bij de bron). In nieuwe gebieden met een verbeterd gescheiden rioolstelsel moet het hemelwater op het hemelwaterstelsel aangesloten zijn.

Voor de uitbreiding van het verharde oppervlak (dak, terras, oprit e.d.) dient het hemelwater gescheiden te worden van het afvalwater. Het hemelwater wordt bij ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk geïnfiltreerd op eigen terrein. Hieraan stelt de gemeente o.a. de volgende eisen:

- geen gebruik van uitlogende materialen;
- absolute infiltratievoorzieningen kunnen een bui met een herhalingstijd van $T=100$ jaar (100 mm) verwerken. Wanneer dit aantoonbaar niet mogelijk is, dient minimaal een bui met een herhalingstijd van $T=10$ (50 mm) geborgen te worden. Hierbij dient in beeld gebracht te worden wat de gevolgen voor de omgeving zijn bij een bui met $T=100$. Bij een bui met $T=100$ mag zowel in het plangebied als in de omgeving geen wateroverlast ontstaan;
- indien het realiseren van de infiltratievoorziening aantoonbaar technisch niet mogelijk is op eigen terrein, dient de initiatiefnemer een standaardbedrag van € 25,- per m^2 (excl. BTW) aan oppervlakteverharding te storten in het Fonds Hemelwaterinfiltratie van de gemeente Gennep;
- In paragraaf 4.3.2 van het bovengenoemde rioleringsplan zijn de overige eisen opgenomen.

Toetsing

Bestaande situatie

In de huidige situatie is het plangebied, met uitzondering van de woning aan de Zuid-oosterlaan 5, reeds grotendeels verhard. De maaiveldhoogte binnen het plangebied loopt op van circa NAP + 12,6 meter nabij de Brugstraat tot circa NAP + 13,8 meter aan de achterzijde van het perceel aan de Zuidoosterlaan 5.

Oppervlaktewater

In het plangebied is momenteel geen oppervlaktewater aanwezig.

Waterveiligheid

In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen primaire of regionale waterkeringen aanwezig. Als gevolg van de klimaatverandering nemen de overstromingsrisico's toe. Op de waterkaart zijn daarom zogenaamde dijkkringgebieden vastgelegd. Omdat onder andere Gennep relatief hoog ligt ten opzichte van NAP zijn langs de Maas geen dijkkringgebieden vastgelegd. Op basis van de risicokaart blijkt dan ook dat de kans op overstroming zeer gering is en het plangebied alleen bij buitengewone gebeurtenissen (zoals een dijkdoorbraak) kan overstromen.

Wateroverlast

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen neemt het oppervlakte verhard in veel gevallen toe. Toch zal het toekomstige gebied moeten voldoen aan het watersysteem zoals dat tegenwoordig wordt voorgesteld waarin rekening is gehouden met klimaatverandering.

Een belangrijk principe is dat een deel van het afstromend hemelwater binnen het plangebied wordt vastgehouden en/of geborgen en dus niet direct afgevoerd wordt naar de riolering of het oppervlaktewater. Hiermee wordt bereikt dat de waterzuive-

ringsinstallatie beter functioneert, verdroging wordt tegen gegaan en piekafvoeren in het oppervlaktewater (met eventueel wateroverlast in benedenstrooms gelegen gebieden) wordt voorkomen. Bij lozing op oppervlaktewater zal hiervan een melding gedaan moeten worden bij het waterschap.

Binnen het voorliggende plangebied is nauwelijks sprake van een toename aan verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie. In de huidige situatie is het plangebied, met uitzondering van de woning aan de Zuidoosterlaan 5, reeds grotendeels verhard. Ten behoeve van het parkeren zal aan de achterzijde van het woonblok een parkeerplaats worden gerealiseerd. Het achterterrein krijgt ondanks de parkeerfunctie een zo groen mogelijk karakter door het toepassen van grasbetonstenen voor de parkeerplaatsen en hagen als erfafscheidingen. Hierdoor kan water beter in de bodem worden geïnfiltreerd. Daarnaast wordt het gebouw voorzien van een groen dak. Groene daken verminderen hittestress, dragen bij aan de waterberging en de biodiversiteit.

Grondwaterneutraal bouwen

Om grondwateroverlast te voorkomen adviseert het waterschap om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te ontwerpen. Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Eventuele grondwateroverlast is in eerste instantie een zaak voor de betreffende per-cee-eigenaar. In gebieden waar grondwateroverlast op kan treden, adviseren het waterschap de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimteloos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein.

Het bestaande woongebouw beschikt reeds over een halfverdiepte kelder en er is geen sprake van grondwateroverlast. Bij de nieuwbouw zal geen sprake zijn van een kelder.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die het hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Riolering

De gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. Aan de Brugstraat is een gemengd riool aanwezig. Het plangebied wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Waterschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater. Het Waterschap is de beheerder van het totale watersysteem en van de waterkeringen. Het onderhoud van de waterkeringen en hoofdwatgangen is tevens de verantwoordelijkheid van het Waterschap. Het onderhoud van de overige watgangen ligt bij particulieren, de gemeente en andere instanties.

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal dat in beheer is van waterschap Limburg. Het Waterschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

Conclusie

Het aspect water zorgt in principe niet voor een belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan. In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het voorliggende bestemmingsplan aan Waterschap Limburg voorgelegd.

4.9 Natuur

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming. Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. 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.

Toetsing

Gebiedsbescherming

In de omgeving van Gennep liggen een aantal Natura 2000-gebieden. Een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen deze gebieden is vanwege een mogelijke toename in stikstofdepositie door de ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied niet uit te sluiten. SAB heeft daarom een onderzoek stikstofdepositie⁴ uitgevoerd. Uit de uitgevoerde berekeningen voor zowel de aanleg- als gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daardoor geen nadelige milieueffecten te verwachten op de omliggende Natura 2000-gebieden. Overigens wordt daarbij opgemerkt dat met de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn) per 01 juli 2021 de wetgever een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk heeft gemaakt van de natuurver-

⁴ SAB (2021). Onderzoek stikstofdepositie. Gennep, Brugstraat. Projectnummer: 200240.01. 22 april 2021.

gunning-plicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector. Dit maakt dat de berekening voor de aanlegfase in principe niet langer noodzakelijk is.

Soortenbescherming

Mooiland heeft in 2017 een grootschalige verkennende fase (quick scan) laten uitvoeren voor meerdere complexen die zijn gelegen aan de Brugstraat in Gennep. Tijdens deze fase is geconstateerd dat de gebouwen binnen de betreffende complexen beschikken over potentiële vaste rusten verblijfplaatsen voor huismus, gierzwaluw en/of vleermuizen. Naar aanleiding hiervan loopt er een grootschalig protocollair onderzoek met betrekking tot de huismus-, de gierzwaluw, en diverse soorten vleermuizen. Het protocollaire onderzoek met betrekking tot complex 3183 (onderhavig plangebied) en 3209 (buiten plangebied) is volledig in 2017 uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zijn een enkele verblijfplaats van huismus, 30 verblijfplaatsen van gierzwaluw en drie paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aangetroffen.

Na het recentelijk bekend worden van de exacte invulling van de energetische werkzaamheden is gebleken dat bij de werkzaamheden een deel van de aangetroffen vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis niet kunnen worden ontzien. Hieromtrent is een ontheffing gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 3.1 lid 2 van de Wet Natuurbescherming, betreffend het opzettelijk verstoren van nesten en rustplaatsen van huismus (*Passer domesticus*) en gierzwaluw (*Apus apus*) en artikelen 3.5 lid 2 en 3.5 lid 4 van de Wet natuurbescherming voor zover dit betreft het opzettelijk verstoren; het beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen, van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*).

De ontheffing is aangevraagd voor de periode van 1 augustus 2020 tot 1 augustus 2025 en op 9 oktober 2020 verleend. Op basis van de verkregen ontheffing met bijbehorend activiteitenplan zijn de beschreven onderzoeksresultaten representatief voor voorliggend plan. In de bijlagen bij deze toelichting is een activiteitenplan⁵ opgenomen, dat als bijlage dient bij de ontheffingsaanvraag voor de energetische werkzaamheden binnen de complexen 3183 en 3209 van woningcorporatie Mooiland.

Bescherming houtopstanden

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid

⁵ BRO (2020). Activiteitenplan Wet natuurbescherming. Complex 3183 en 3209 Gennep. Projectnummer: 210x00311. 6 april 2020.

4.10 Archeologie

Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Toetsing

Raadpleging van het geldende bestemmingsplan 'Gennep Noord' wijst uit dat het plangebied een archeologische dubbelbestemming ('Waarde - Archeologie 4') kent. Uit raadpleging van de regels blijkt dat bij een bodemingreep groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 meter een archeologisch onderzoek moet worden overlegd. Aangezien deze grenswaarden niet worden overschreden kan worden gesteld dat de verwachting is dat eventuele archeologische waarden niet worden aangetast met de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.11 Cultuurhistorie

Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Toetsing

De gemeente Gennep hecht waarde aan haar karakteristieke bebouwing en waardevolle elementen. Beeldbepalende panden en andere cultuurhistorisch waardevolle objecten in het plangebied dienen dan ook zoveel mogelijk behouden te blijven, omdat ze bijdragen aan een positieve belevingswaarde van de gemeente. In of rondom het plangebied zijn geen Rijks- en/of gemeentelijke monumenten aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling is qua aard en omvang passend in de bestaande stedenbouwkundige structuur. Er is geen sprake van eventuele aantasting van cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.12 Verkeer en parkeren

Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW⁶ kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende functie toe rijdt en hiervan wegstijgt.

Op basis van de CROW-publicatie 381 'toekomstbestendig parkeren' is het plangebied aan te merken als 'weinig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'. Voor de beoogde woningen is gekeken naar de drie extra woningen die met dit plan mogelijk worden gemaakt. De verkeersgeneratie van een 'huur appartement, midden/goedkoop' bedraagt minimaal 3,7 en maximaal 4,5 verkeersbewegingen (per wooneenheid) per etmaal. Dit levert een totale extra verkeersgeneratie op van minimaal 12 tot maximaal 14 verkeersbewegingen per etmaal. De verwachting is dat dit extra verkeer eenvoudig kan worden afgewikkeld op de Brugstraat.

Parkeren

De gemeente Gennep heeft voor het aspect parkeren gemeentelijk beleid vastgesteld in de vorm van de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015'. Voor de bebouwde kom hanteert de gemeente Gennep een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per 'appartement/studio'. Uitgaande van 3 extra woningen moeten er 5,4 extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In totaal zijn er 6 nieuwe parkeerplaatsen beoogd aan de achterzijde van het woongebouw. Daarmee worden in dit plan voldoende parkeerplaatsen geregeld voor de 15 beoogde woningen.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.13 Kabels en leidingen

Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied. Voor informatie omtrent de nabijgelegen buisleiding wordt verwezen naar paragraaf 4.7 van deze toelichting.

⁶ CROW, publicatie 381, Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen.

5 Wijze van bestemmen

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan?

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van ruimtelijk beleid.

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 Dit bestemmingsplan

5.2.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen 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 vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het be-

stemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2.2 De specifieke bestemmingen

Voor onderhavig plan is bij de regeling aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan 'Gennep Noord'. Het plan bevat de bestemmingen 'Verkeer' en 'Wonen - 2', en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

Verkeer

De zijde van het plangebied aan de Brugstraat beschikt over de bestemming 'Verkeer'. Deze gronden zijn bedoeld voor wegen en straten, wandel- en fietspaden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, kunstwerken, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen. Daarnaast zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan. De bouw van gebouwen is daarentegen niet toegestaan. Wel zijn ondergeschikte bouwwerken (geen gebouwen of overkappingen zijnde) van het beoogde aangrenzende hoofdgebouw toegestaan. Het gaat dan bijvoorbeeld om balkons of brandtrappen. Hiervoor geldt een maximum diepte van 1,5 meter.

Wonen - 2

In de toekomstige situatie beschikt het woongebouw en de grond van de woningcorporatie over de bestemming 'Wonen - 2'. De gronden met de bestemming 'Wonen - 2' zijn bedoeld voor de beoogde 15 gestapelde woningen en aan huis verbonden beroepen. Daarnaast zijn bijbehorende bouwwerken, tuinen en erven toegestaan. Het woongebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximum goot- en bouwhoogte bedragen aan de zijde van de Brugstraat respectievelijk 10 en 13 meter. Met een gevellijn is vastgelegd dat het hoofdgebouw in deze gevellijn gebouwd dient te worden. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen niet worden gebouwd. Wel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Het gaat dan bijvoorbeeld om ondergeschikte bouwwerken (geen gebouwen of overkappingen zijnde) van het beoogde aangrenzende hoofdgebouw, zoals balkons of brandtrappen met een maximum diepte van 1,5 meter. De aanleg en instandhouding van het inrichtingsplan is als een voorwaardelijke verplichting vastgelegd.

Waarde - Archeologie 4

De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 4' is opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden binnen het plangebied. Op grond van deze dubbelbestemming geldt bij bepaalde bodemingrepen een vergunningstelsel voor het bouwen en voor uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Bij een bodemingreep groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 meter moet een archeologisch onderzoek worden overlegd waarin is aangetoond dat met een eventuele ontwikkeling archeologische waarden niet worden aangetast.

5.2.3 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

Parkeren

In de overige regels is een parkeerregeling opgenomen. Deze regeling houdt in dat een omgevingsvergunning voor bouwen of uitbreiden van een gebouw slechts wordt verleend indien voldoende parkeergelegenheid is gerealiseerd, conform het meest recente gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeren. Hier kan onder voorwaarden van worden afgeweken.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

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. Gelet op de aard en omvang van dit project zijn er geen belangen van andere overheden in het geding.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal te zijner tijd voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage liggen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.