

Toelichting
Ringbaan 6 te Milsbeek

Colofon

Rapport: Toelichting Ringbaan 6 te Milsbeek

Rapportnummer: 5863BS02

Status: definitief

Datum: Augustus 2022

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gelingadvies.nl

© AUGUSTUS 2022 GELING ADVIES

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN GELING ADVIES.

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR DEZE WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Vigerend bestemmingsplan	3
1.3	Leeswijzer	3
2	BESCHRIJVING BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	4
3	BELEIDSKADERS	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	6
3.1.2	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	6
3.1.3	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	7
3.1.4	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.2.1	<i>Provinciale omgevingsvisie Limburg</i>	9
3.2.2	<i>Omgevingsverordening Limburg 2014</i>	10
3.3	Gemeentelijk beleid	10
3.3.1	<i>Omgevingsvisie Gennep</i>	10
3.3.2	<i>Bestemmingsplan</i>	11
4	MILIEUHYGIËNISCHE & PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	14
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	14
4.2	Bodem	14
4.3	Geluid	15
4.4	Flora en fauna	15
4.5	Waterparagraaf	18
4.6	Bedrijven en milieuzonering	20
4.7	Geurhinder & luchtkwaliteit	21
4.7.1	<i>Geur</i>	21
4.7.2	<i>Luchtkwaliteit</i>	21
4.8	Externe veiligheid	22
4.9	Kabels en leidingen	24
4.10	Parkeren	24
4.11	Landschappelijke inpassing	24
4.12	M.e.r. plicht	25
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Wijze van bestemmen	28
6	UITVOERBAARHEID	29

6.1	Inleiding	29
6.2	Economische uitvoerbaarheid	29
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

BIJLAGEN:

Bijlage 1 Situatiekening

Bijlage 2 Inhoud woningen

Bijlage 3 Landschappelijke inpassing

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek

Bijlage 5 AERIUS berekening

1

INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

De initiatiefnemer, wonend aan de Ringbaan 6 te Milsbeek heeft het voornemen om de woning (en perceel) op deze locatie te gaan splitsen. De woning is qua indeling zeer geschikt voor splitsing in twee woningen. Enkel het dichtmaken van een doorgang is voldoende om de woning te splitsen. Verdere verbouwing van het pand is niet nodig. De voorziene splitsing is weergegeven in de bijgevoegde situatietekening. De woning van de initiatiefnemer ligt aan de weg. Bij deze woning komt de bestaande loods te horen. De tweede woning komt aan de achterzijde en krijgt de beschikking over de bestaande garage. Met de splitsing van het perceel krijgen beide woningen de beschikking over ongeveer een gelijk deel van de woonbestemming. Met de splitsing is geen nieuwe inrit nodig. Aan beide zijden van de woning is reeds sprake van een inrit.

Het pand mag verder op dit moment geheel gebruikt worden voor wonen. Dit maakt dat omliggende bedrijven al rekening moeten houden met dat het gehele pand gebruikt wordt voor wonen. Voor deze bedrijven is de splitsing dus geen belemmering voor hun bedrijfsvoering. De omliggende bedrijven liggen op voldoende afstand van de woning zodat ter plaatse gesproken kan worden van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De gemeente Gennep heeft een analyse gemaakt van de woningbehoefte in de verschillende kernen van de gemeente. Voor de kern Milsbeek is uit deze analyse naar voren gekomen dat er een grote behoefte is aan eengezinskoopwoningen in het hogere segment. Met de splitsing van de boerderij wordt een dergelijke woning aan de woningvoorraad toegevoegd. De ontwikkeling sluit aan bij de behoefte in de markt. Verder is het toevoegen van een woning niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de ladder duurzame verstedelijking.

Daarnaast heeft de gemeente Gennep in haar bestemmingsplan "Buitengebied Gennep" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om 2 woningen binnen 1 bouwmassa (niet zijnde een vrijstaand bijbehorend bouwwerk) te realiseren. De inhoud per woning mag, na wijziging, niet minder dan 450 m³ bedragen en de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woning niet meer bedragen dan 100 m². In de beoogde situatie krijgen beide woningen een inhoud van meer dan 450 m³. Wel blijft er bij één woning, net als in de vigerende situatie, sprake van een bijgebouw met een grotere oppervlakte dan 100 m². Vandaar dat

gekozen is voor een herziening van het bestemmingsplan, omdat niet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid voldaan kan worden.

Figuur 1

Luchtfoto omgeving
projectgebied



De projectlocatie aan de Ringbaan 6 te Milsbeek is gelegen in het buitengebied van de gemeente Genneep, zie figuur 1 en 2.

Figuur 2

Huidige situatie in
het plangebied



1.2 **VIGEREND BESTEMMINGSPLAN**

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan "Buitengebied Gennep" van de gemeente Gennep geldend. Het bestemmingsplan is op 03 april 2012 vastgesteld.

De huisvesting is gelegen binnen de enkelbestemming "Wonen" met de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding – extra bijgebouwen". Verder ligt de locatie binnen de dubbelbestemming "Waterstaat – Bergend regime". Tevens is de locatie gelegen binnen de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone – verwevingsgebied".

De gemeente heeft haar beleid omtrent het wijzigen van woningen in dit bestemmingsplan opgenomen. Als hieraan voldaan wordt kan het bestemmingsplan gewijzigd worden en de splitsing van de woning worden toegestaan.

1.3 **LEESWIJZER**

Hoofdstuk 2 geeft een planbeschrijving van het project. In hoofdstuk 3 wordt de wijzigingsbevoegheid benoemd en hier nader op ingegaan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de omgevings- en milieuaspecten. Hoofdstuk 5 bevat de toelichting op de juridische planbeschrijving. Hoofdstuk 6 geeft een korte conclusie met betrekking tot de uitvoeringsmogelijkheden van het plan.

2

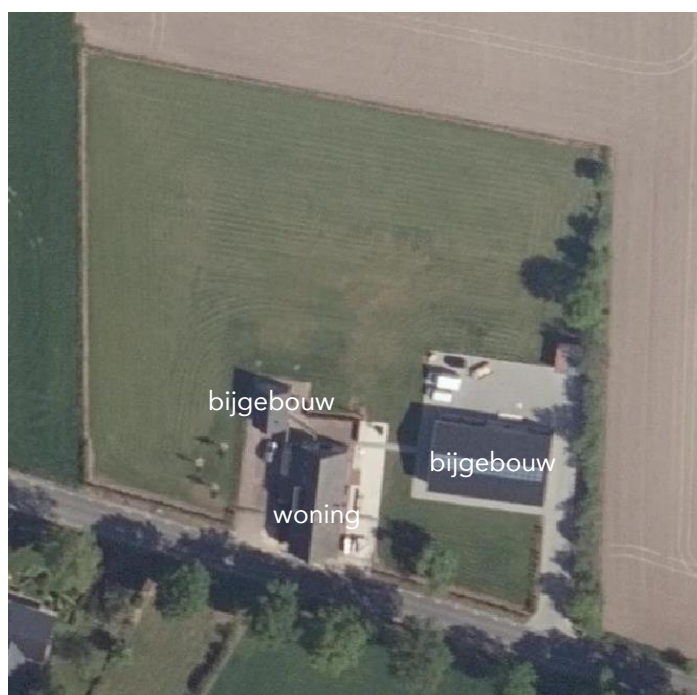
BESCHRIJVING BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

De initiatiefnemer is woonachtig aan de Ringbaan 6 te Milsbeek. Op dit moment zijn op de locatie aanwezig een woning met twee bijgebouwen namelijk, een garage en een loods.

Hieronder wordt de huidige situatie weergegeven..

Figuur 3

Bestaande situatie in projectgebied



In de gewenste situatie wordt de huidige woning en het toebehorende perceel gesplitst in 2 woningen. De initiatiefnemer gaat een van de twee woningen bewonen. Voor de andere woning zullen andere bewoners worden gezocht. Zoals beschreven in hoofdstuk 1 is de woning makkelijk te splitsen en is er geanalyseerd dat de behoefte naar eengezinswoningen in het hogere segment hoog is. Ook het perceel wordt in tweeën gesplitst. Bij de ene woning komt de garage te horen en bij de andere woning gaat de loods behoren.

Hieronder is een figuur opgenomen waarin de opzet van de woning splitsing wordt afgebeeld.

Figuur 4

Gewenste situatie in
projectgebied



3

BELEIDSKADERS

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen.

Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

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

Daarnaast draagt de landschappelijke inpassing van het perceel bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving.

Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen.

Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang. De bestemmingswijziging van slechts twee percelen is niet van nationaal belang en leidt tevens niet tot een grootschalige ontwikkeling welke van nationaal belang zou kunnen zijn. Er kan worden gesteld dat de SVIR geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

3.1.3

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval kan geen gebruik worden gemaakt van een kaderstellende uitspraak in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Met onderhavig bestemmingsplan wordt het toekomstige gebruik van de planlocatie juridisch geborgd en wordt het perceel middels een landschappelijke inpassing heringericht.

Doordat het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van het rivierbed van de Maas, is het rijksbelang 'Grote rivieren' relevant. In artikel 2.4 van het Barro is de ruimtelijke doorwerking van de Beleidslijn grote rivieren en het Nationaal Waterplan (voor zover het gebieden betreft die daarin worden gereserveerd voor mogelijke toekomstige rivierverruimende maatregelen) geregeld. De artikelen 2.4.1. t/m 2.4.5 Barro stellen algemene eisen aan de inhoud van nieuwe bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden die in het rivierbed zijn gelegen met als doel te voorkomen dat plannen worden ontwikkeld die een bedreiging vormen voor de waterafvoer of die vergroting van de afvoercapaciteit feitelijk kunnen belemmeren. Ter bescherming van de afvoercapaciteit wordt in onderhavig bestemmingsplan (conform het bestaande bestemmingsplan) de dubbelbestemming 'Waterstaat – Bergend Regime' opgenomen. Daarnaast heeft het planvoornemen, dat voorziet in de splitsing van een bestaande woning waarbij er geen sprake is van het oprichten van nieuwe bebouwing, geen negatieve invloed heeft op de waterafvoer of de afvoercapaciteit. Het Barro is dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding.

Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft.

In onderhavige ontwikkeling wordt een bestaande woning gesplitst, waarmee er één woning wordt toegevoegd. De Ladder voor duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor dit planvoornemen.

3.2 **PROVINCIAAL BELEID**

3.2.1 *Provinciale omgevingsvisie Limburg*

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

In de Omgevingsvisie Limburg wordt de lange termijn visie voor de periode 2021 tot 2030-2050 uitgewerkt en wordt richting gegeven aan toekomstbestendige ontwikkelingen. Hierbij wordt steeds de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving gezocht. Conform de kaart 'Limburgse principes' is het plangebied gelegen binnen de zone 'Groenblauwe mantel' en volgens de kaart 'Landen tuinbouw' ligt de locatie binnen het 'Landelijk gebied – groenblauwe mantel' met de nadere aanduiding 'uitzonderingsgebied uitbreiding glastuinbouw' (zie navolgende figuur).

Figuur 5

Uitsnede kaart
omgevingsvisie
Limburg



De provincie Limburg ziet als de grootste opgave op korte- en middellange termijn het toekomstgeschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Conjuncturele ontwikkelingen en migratiestromen beïnvloeden vraag en aanbod op de woningmarkt. Daarnaast ziet de provincie dat de woonvraag verandert waardoor het woningaanbod niet altijd aansluit op de vraag. Daardoor is er op korte termijn een vraag naar woningen voor specifieke doelgroepen en lokaal een overschot aan incourante plannen en woningen. Voor zover (harde en zachte) planvoorraad voorziet in de mogelijkheid om woningen te bouwen waar niet langer behoefte aan is, zal de Provincie in overleg met de gemeenten onderzoeken hoe deze planvoorraad aangepakt kan worden. Hiertoe is reeds in POL2014 een oproep gedaan aan gemeenten, die

Limburg breed nog niet het gewenste resultaat heeft opgeleverd. Het gevolg is dat woningbouwplannen waaraan dringend behoefte bestaat, niet kunnen worden toegevoegd vanwege een te grote voorraad aan niet meer actuele plannen die niet meer aansluiten bij de behoefte.

Limburg kent een relatief oude, incurante woning- en planvoorraad. Deze woningen moeten toekomst- en levensloopbestendig én verduurzaamd worden. Denk hierbij aan bijvoorbeeld isoleren, het plaatsen van zonnepanelen en woningen van het gas halen. Dit leidt tot sloop- en/of herstructureringsopgaven in centra, buurten, wijken, dorpen en het buitengebied, om daarmee de woningvoorraad up-to-date en passend bij de woonbehoefte te maken. Bovendien dragen we hiermee bij aan het verbeteren van de sociaal-economische en gezondheidssituatie van de inwoners en het voorkomen van segregatie.

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

Met dit plan wordt een woning toegevoegd in het segment waarin volgens de gemeente behoefte aan is. Hiermee wordt de vraag en het aanbod op de woningmarkt meer met elkaar in evenwicht gebracht. De ontwikkeling is hiermee passend binnen de Omgevingsvisie van de provincie Limburg.

3.2.2

Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet ligt binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3

GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1

Omgevingsvisie Gennep

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

1. Cultuurrijk Gennep

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

Uit de structuurvisie blijkt dat het plangebied in het deelgebied 'Landelijk, door natuur omarmd' is gelegen. De gemeente zet in op een aanbod voor wonen dat gericht is op alle doelgroepen. Hierbij is er de mogelijkheid voor landelijk wonen. De gemeente Gennep heeft een analyse gemaakt van de woningbehoefte in de verschillende kernen van de gemeente. Voor de kern Milsbeek is uit deze analyse naar voren gekomen dat er een grote behoefte is aan eengezinswoningen in het hogere segment. Met de splitsing van de boerderij wordt een dergelijke woning aan de woningvoorraad toegevoegd. De splitsing voldoet aan het volkshuisvestingsbeleid.

De gemeente 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. Voor de bijdrage in het kwaliteitsmenu is aangesloten bij de voorwaarde voor woningsplitsing zoals deze is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan. Het perceel wordt landschappelijk ingepast.

3.3.2

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan "Buitengebied Gennep" van de gemeente Gennep geldend. Het bestemmingsplan is op 03 april 2012 vastgesteld. De woning is gelegen binnen de enkelbestemming "Wonen" met de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding – extra bijgebouwen". Verder ligt de locatie binnen de dubbelbestemming "Waterstaat – Bergend regime". Tevens is de locatie gelegen binnen de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone – verwevingsgebied".

De gemeente Gennep heeft voor haar beleid ten aanzien van het splitsen van een woning een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Voorliggende initiatief voldoet op één punt na aan alle aan de wijzigingsbevoegdheid verbonden voorwaarden. Bij de woning zijn op dit moment extra bijgebouwen toegestaan. Het bijgebouw blijft volledig behouden, waarmee niet voldaan kan worden aan alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan. In het navolgende wordt getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid:

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

a. ten behoeve van de realisatie van 2 woningen binnen 1 bouwmassa (niet zijnde een vrijstaand bijbehorend bouwwerk), met dien verstande dat:

- 1. de inhoud per woning, na wijziging, niet minder dan 450 m³ mag bedragen;*
- 2. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning niet meer mag bedragen dan 100 m², dan wel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - extra bijgebouwen' per*

woning niet meer dan 50% van de aldaar aangegeven oppervlakte, met een maximum van 200 m²;

3. *dit in overeenstemming dient te zijn met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.*

Ad a1. De woning heeft nu een inhoud van in totaal 1.219 m³. Deze zal gesplitst worden in "het voorhuis" en 'het achterhuis'. Het voorhuis zal een inhoud hebben van 461 m³ en het achterhuis zal een oppervlakte hebben van 758 m³. Beide woningen voldoen aan deze voorwaarde van tenminste een inhoud van 450 m³.

Ad a2. De bestaande loods zal bij het voorhuis gaan horen en de bestaande garage zal bij het achterhuis gaan wonen. Er worden geen nieuwe bijgebouwen gerealiseerd of toegestaan. De loods heeft wel een grotere omvang dan 100 m². Gelet op de degelijke kwaliteit van de loods is (gedeeltelijke) sloop niet gewenst, om welke reden niet voldaan kan worden aan deze voorwaarde van de wijzigingsbevoegdheid.

Ad a3. De gemeente Gennep heeft een analyse gemaakt van de woningbehoefte in de verschillende kernen van de gemeente. Voor de kern Milsbeek is uit deze analyse naar voren gekomen dat er een grote behoefte is aan eengezinswoningen in het hogere segment. Met de splitsing van de boerderij wordt een dergelijke woning aan de woningvoorraad toegevoegd. De splitsing voldoet aan het volkshuisvestingsbeleid.

Ten behoeve van de wijzigingsbevoegdheid is een toetsingskader van toepassing. Dit kader luidt als volgt:

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a) *de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad, waaronder begrepen de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;*
- b) *de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;*
- c) *de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;*
- d) *de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;*
- e) *de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.*

Ad a. De wijziging behelst enkel het splitsen van een bestaand pand. Aan de buitenzijde zijn geen werkzaamheden voorzien. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Eventuele waarden worden hiermee niet aangetast. Hierop wordt in hoofdstuk 4 nader ingegaan.

Ad b. Omdat de locatie nu al bestemd is als wonen en de hele woning al als zodanig gebruikt wordt, is het al een (geur)gevoelig object. Hiermee verandert er met de splitsing voor omliggende bedrijven niks, zij moeten al rekening houden met de woonlocatie.

Ad c, d en e. Zie nadere toelichting in hoofdstuk 4.

4

MILIEUHYGIËNISCHE & PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

De gemeente Gennep heeft archeologische beleid vastgesteld. De voorziende locatie van de woning heeft geen archeologische waarde. Dit betekent dat er geen voorafgaande onderzoeken plaats hoeven te vinden of limiterende voorwaarden gelden voor het onderdeel archeologie. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Daarbij vindt er ten behoeve van de woningsplitsing ook geen bodemverstoring plaats.

Figuur 6

Uitsnede van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeenten Gennep, Mook en Middelaar en Bergen



De oranje lijn die in de afbeelding hierboven te zien is in het verleden (rond circa 1810 – 1955) een weg geweest. Aan de rechterkant in de afbeelding is de locatie omcirkeld. De kleur die aanwezig is in de cirkel geeft aan dat het land onder de categorie nieuw cultuurland 1806/1840-1890 valt. De ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor deze cultuurhistorische waarden.

4.2 BODEM

Bij functiewijzigingen is het in een planologische procedure van belang dat bekeken wordt of de milieuhygiënische bodemgesteldheid ter plaatse de functie toestaat. Een verblijfsfunctie mag niet gebouwd worden op verontreinigde grond. In dit geval betreft het een pand dat reeds geheel in gebruik is als woning. De gebruiksfunctie van de woning wijzigt niet met de splitsing.

Het gehele perceel heeft ook reeds de woonfunctie. Hiermee verandert de gebruiksfunctie van de gronden niet. Deze is en blijft bedoeld ten behoeve van een gevoelige functie (wonen). Daarnaast is het voor de woningsplitsing niet noodzakelijk dat de grond geroerd wordt door sloop- dan wel

bouwwerkzaamheden. Een nader onderzoek naar de milieuhygiënische bodemgesteldheid is niet noodzakelijk.

4.3 **GELUID**

Er zal aangetoond moeten worden dat voor geluid voldaan wordt aan de Wet geluidhinder. In het kader van de reconstructie van de Ringbaan. Hieruit blijkt dat de gevelbelasting op de voorgevel van het pand te hoog is, te weten 59 dB. Dit betreft echter de gevel van de bestaande woning. Het is aannemelijk dat de gevelbelasting op de af te splitsen woning lager is, aangezien deze verder van de weg af ligt. Hiermee zal naar verwachting voldaan worden aan de maximale ontheffingswaarde. Voor de bestaande woning is nader onderzoek verricht naar de gevelwering van het pand. Uit dit onderzoek blijkt dat de gevelwering voldoende is om een aanvaardbaar binnenniveau te garanderen, op de aanpassing van 1 raam in de slaapkamer na. Zie hiervoor ook de bijgevoegde onderzoeken.

Om de splitsing van de woning door te kunnen voeren is het noodzakelijk dat er een procedure voor een hogere grenswaarde gevoerd wordt. Deze procedure loopt tegelijkertijd met de procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan.

4.4 **FLORA EN FAUNA**

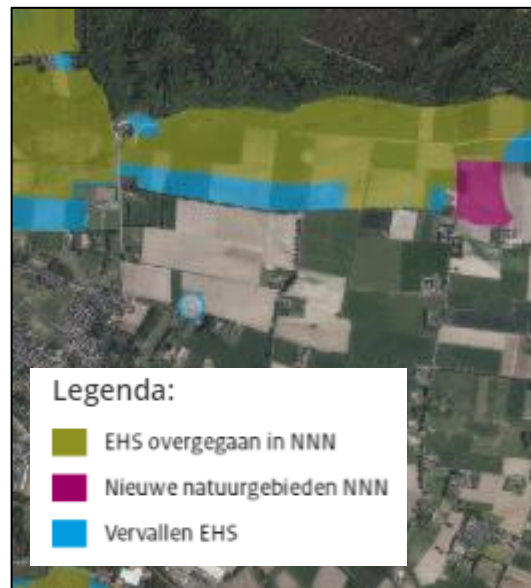
Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincie Limburg heeft hiertoe de kaart vastgesteld met daarin de NNN gebieden.

De afstand van de locatie waar de woning gesplitst wordt tot het NNN, de ecologische verbindingszone, bedraagt meer dan 700 meter. Dit gebied is ten noorden van het projectgebied gelegen. De ontwikkeling doorkruist het NNN niet en tast het ook niet op andere wijze aan.

Figuur 7

Afstand tot NNN

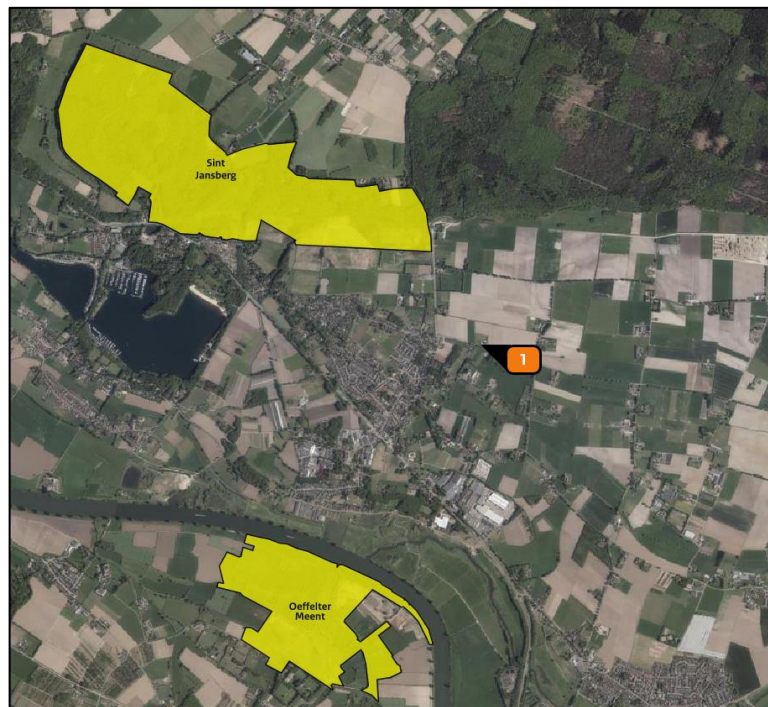


Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat een initiatief geen significant negatief effect mag hebben op de aangewezen Natura 2000-gebieden en de daarbij behorende doelstellingen per gebied. Voor onderhavig initiatief zijn depositieberekeningen uitgevoerd met het rekenmodel AERIUS (gebruiksfase). Hieruit blijkt dat het initiatief niet leidt tot stikstofdepositie in deze gebieden. Daarnaast is de locatie op voldoende afstand gelegen van de Natura 2000-gebieden en zijn er ook geen andere verstorende effecten. De afstand tot het dichtstbij gelegen gebied, Sint Jansberg, betreft circa 800 meter en tot de Oeffelter Meent circa 2 kilometer. De AERIUS berekeningen en toelichting zijn bijgevoegd als bijlage.

Figuur 8

Ligging t.o.v. Natura 2000-gebieden.



Flora en Fauna

Achter de Wet natuurbescherming staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten.

De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de flora en fauna, er wordt immers gebruik gemaakt van reeds aanwezige verharding en bebouwing. Het betreft uitsluitend een wijziging van het gebruik. Er vinden geen wijzigingen plaats aan de bebouwing of verharding. Enkel een deur in een binnenmuur wordt gedicht. Ook de bestaande beplanting blijft intact. Een QuickScan flora en fauna is daarom niet nodig.

4.5 WATERPARAGRAAF

Toetsingskader

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met een ruimtelijke ontwikkeling die door middel van een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Huidige situatie

Projectgebied

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Limburg.

Bodem en grondwater

Volgens de kaart van Provincie Limburg bestaat de bodem ter plaatse uit zeeklei op veen. De locatie ligt binnen grondwatertrap VI. Voor de grondwatertrap VI geldt een gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen de 0,40 en 0,80m beneden maaiveld en een gemiddelde laagste grondwaterstand van meer dan 1,20 m beneden maaiveld. Het maaiveld ter plaatse ligt circa 12 m boven NAP.

Figuur 9

Bodem hoogte (NAP)

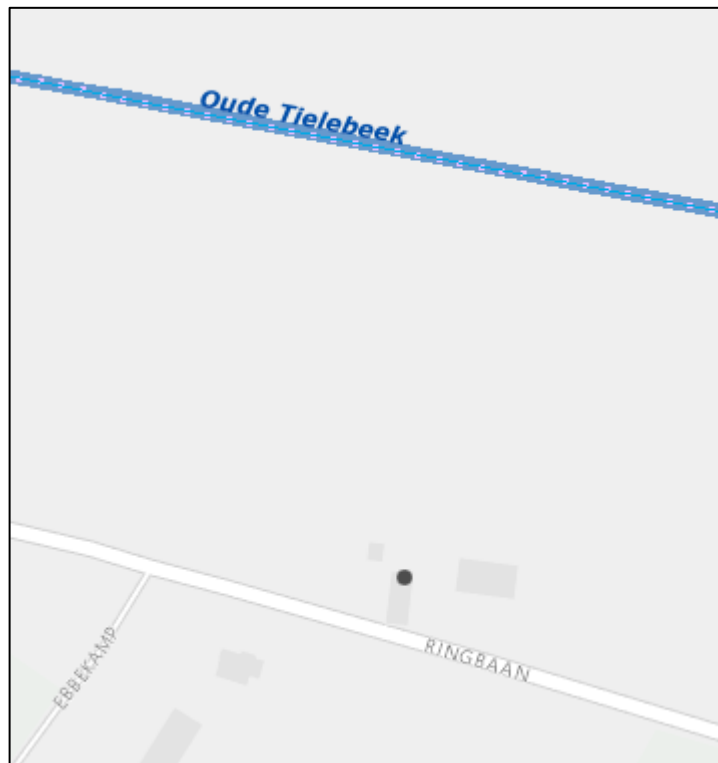


Waterkwantiteit

Binnen het plangebied zijn geen primair of secundaire watergangen aanwezig. Wel ligt er een primaire watergang in de buurt. Zie afbeelding hieronder.

Figuur 10

Waterschap Limburg:
Legger



Watersysteemkwaliteit en ecologie

Binnen het projectgebied liggen geen waterlichamen die zijn aangewezen als ecologische verbindingszone en als KRW-waterlichaam. Grenzend aan het projectgebied loopt geen aanliggende watergang.

Toekomstige situatie

Algemeen

De beoogde ontwikkeling bestaat uit het splitsen van een woning in twee woningen. De eerste woning, 'het voorhuis', zal een oppervlakte krijgen van 461m³ en de tweede woning, 'het achterhuis', zal een oppervlakte krijgen van 758m³. Bij het voorhuis zal de bestaande garage als bijgebouw behoren en bij het voorhuis zal de bestaande loods behoren. Er worden geen nieuwe bijgebouwen gerealiseerd of toegestaan. Er is geen sprake van toename van verharding.

Afwaterketen en riolering

De woning is aangesloten op het rioleringsstelsel. Het hemelwater stroomt direct af richting de bodem waar dit water infiltreert. Het oppervlak rondom de woning zal niet verontreinigd zijn, omdat er geen uitlopende materialen worden gebruikt.

Door het afstromende regenwater vindt dan ook geen verontreiniging van bodem en water plaats.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet uitloogbare materialen te gebruiken. Hiervan is/wordt ook geen gebruik gemaakt.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Met betrekking tot waterbeheer vinden er geen wijzigingen plaats.

4.6 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Bij onderhavige ontwikkeling moet rekening gehouden worden met bepaalde milieuhygiënische aspecten die ruimtelijk relevant zijn. Voor het in beeld brengen van de ruimtelijke milieuzonering van bedrijven is gebruik gemaakt van de systematiek zoals aangegeven in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

Relevantie voor het plangebied

De woning ligt op ruim 170 meter afstand van een agrarisch bedrijf. Dit is voldoende afstand om te voldoen aan de richtafstanden, aangezien het een akkerbouwbedrijf betreft met een maximale richtafstand van 100 meter. De overige bedrijven liggen op grotere afstand en daarvoor wordt ook voldaan aan de richtafstanden.

De woning is daarbij al een gevoelig object en wordt geheel gebruikt voor de woonfunctie, waardoor bedrijven in de omgeving al rekening met de woning moeten houden. De oppervlakte van de woning wijzigt niet, deze

blijft voldoen aan de huidige afstanden. De bedrijven in de omgeving zijn gelegen op een voldoende afstand van de woningen. Dit maakt dat ter plaatse van de woningen ook sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.7 GEURHINDER & LUCHTKWALITEIT

4.7.1 Geur

De gemeente Gennep heeft geen geurbeleid, waardoor de Wet geurhinder en veehouderij het toestingskader is.

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de geursituatie en de luchtkwaliteit. Er vinden immers geen activiteiten plaats waarbij emissies vrijkomen. Daarnaast is het gehele pand reeds aan te merken als een geurgevoelig object. Omliggende bedrijven moeten reeds rekening houden met de aanwezigheid van de woning. Zij worden hiermee niet belemmerd door de splitsing van de woning.

Op ruim 170 meter is een veehouderij gevestigd (Ringbaan 5a) waar dieren worden gehouden zonder geuremissies. Met betrekking tot dieren zonder een geuremissie geldt in de Wgv voor geur buiten de bebouwde kom een afstand van 50 meter. Aan deze afstand voor geur wordt voldaan.

Er zijn in een straal van 50 meter geen andere veehouderijen aanwezig waar dieren met of zonder een geuremissiefactor worden gehouden.

Hiermee is nader onderzoek met betrekking tot geur niet noodzakelijk. Het woon- en leefklimaat ter plaatse is naar verwachting goed.

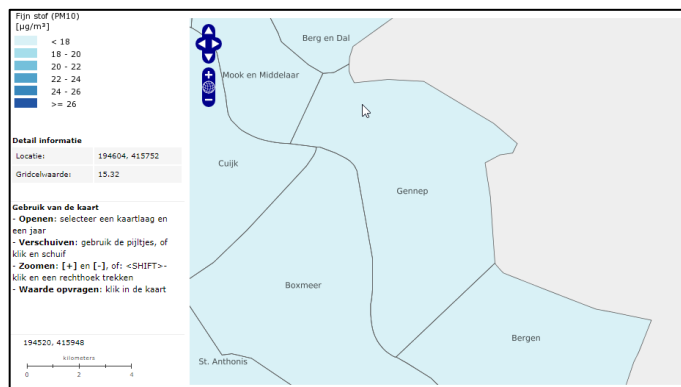
Geur is geen belemmering voor de woningsplitsing en de omliggende bedrijven worden niet belemmerd.

4.7.2 Luchtkwaliteit

Voor het aspect fijnstof is gekeken naar de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland, zoals opgesteld door de RIVM. Op deze kaart is voor de locatie van de woningen een achtergrondconcentratie van 15,32 µg/m³ fijn stof opgenomen. Dit is ver onder de norm van 40,0 µg/m³ uit de Wet Milieubeheer. Concluderend kan gesteld worden dat er voor de toekomstige bewoners sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Dit maakt ook dat er voor de bedrijven in de omgeving ruimte is om verder uit te breiden zonder dat de woning hiervoor een belemmering vormt.

Figuur 11

Depositiekaart Nederland,
fijnstof (PM10)



Met de ontwikkeling zal er sprake zijn van een beperkte toename van verkeersbewegingen, namelijk maximaal 17,2 per dag. Waarschijnlijk is dat aantal verkeersbewegingen aan te merken als Niet in Betekenende Mate (NIBM). Om te bepalen of dit aantal verkeersbewegingen daadwerkelijk aan te merken is als NIBM, is de NIBM-tool van het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum Infomil. Voor dit plan is de versie van 6 april 2021 gebruikt. De resultaten zijn als in navolgende figuur.

Figuur 12

Berekening Luchtkwaliteit

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

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	17,2
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Zoals uit blijkt uit de NIBM-tool is het project aan te merken als Niet in Betekenende Mate. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4.8 EXTERNE VEILIGHEID

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- ▶ het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- ▶ het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- ▶ het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Een plaatsgebonden risico van 10^{-6} betekent dat omwonenden van bijvoorbeeld een lpg-tankstation op die plaats een kans van één op een miljoen hebben om als gevolg van een ramp te overlijden.

Het Groepsrisico (GR) is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Groepsrisico wordt niet uitgedrukt in een risicocontour maar in een FN-curve, waarbij het aantal slachtoffers wordt afgezet tegen de cumulatieve kans die ze als groep hebben om te overlijden. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Risicobronnen kunnen worden opgesplitst in:

- ▶ inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- ▶ transportroutes van gevaarlijke stoffen;
- ▶ buisleidingen;
- ▶ luchthavens.

Analyse plangebied

Risicovolle inrichtingen

Om te bepalen of er voor de ontwikkeling beperkingen voorkomen kijkend naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gekeken op de risicokaart. Uit de risicokaart blijkt dat er in de omgeving geen risicovolle inrichtingen gelegen zijn. Hierdoor zijn er voor onderhavig plan geen belemmeringen.

Luchthavens

In de omgeving van het plangebied zijn geen luchthavens gelegen.

Groepsrisico

Er zijn geen risicovolle inrichtingen of transportroutes in de omgeving gelegen.

Concluderend kan gesteld dat het groepsrisico niet van belang is. Verder is het plangebied niet gelegen binnen plaatsgebonden risicocontouren. Dit betekent dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen beperkingen zijn voor de splitsing van de woning.

4.9 KABELS EN LEIDINGEN

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering voor het aspect kabels en leidingen. Het hoogspanningsnet zit niet in de buurt van de locatie. Met betrekking tot ondergrondse kabels en leidingen geldt dat de grond niet wordt geroerd.

4.10 PARKEREN

Voor parkeren zijn de normen voor het wonen in een twee-onder-een-kap woning bekend. Hiervoor is aangesloten bij de parkeernorm zoals voor koop vrijstaande woning opgenomen in de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW.

Er geldt een parkeerbehoefte van 2,0 parkeerplaatsen per woning. Dit geeft in de toekomstige situatie een parkeerbehoefte van 4 parkeerplaatsen voor beide woningen samen. Echter, zal elke woning zijn eigen 2 parkeerplaatsen krijgen. Er is voldoende ruimte op het perceel om in dit aantal parkeerplaatsen te voorzien. Er wordt niet in het openbaar gebied geparkeerd.

4.11 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De landschappelijke context is te kenschetsen als open bouwland in een oudere ontginning aan de voet van de stuwwal. Kenmerkend voor erven in deze context is het voorkomen van;

- a) hagen, boomgaardjes en solitaire bomen nabij de bebouwing,
- b) smalle houtwallen, bomenrijen of restbosjes aan de veldkanten.

Het plangebied is van oorsprong gelegen in een context van bouwland. In de periode na de Tweede Wereldoorlog werd de veehouderij toegevoegd. In de 21ste eeuw werd de veehouderij en de agrarische activiteiten gestaakt. Ten noordoosten van de oude hoeve werd een loods gerealiseerd. Het plangebied wordt in essentie beleefd vanaf de Ringbaan zelf. De westkant van het plangebied wordt in de toekomst afgeschermd door het buurerf. Komend uit het westen toont zich (na de passage van het geplande buurerf) de westkant; de garage en de hoeve bepalen het beeld. Komend uit het oosten wordt de bebouwing voor een groot deel afgeschermd door de aanwezige groensingel. De beplanting in het plangebied sluit qua soorten beeld goed aan bij de kenmerken van het landschap en verkeert met uitzondering van de groensingel in goede conditie; de struiklaag van de groensingel toont een hoog aandeel vlier en braam.

De nagestreefde ontwikkeling betreft een splitsing van de hoeve in twee woningen.

Figuur 13

Landschappelijke inpassing
Ringbaan 6, Guido Paumen



Bovenstaande analyse voert naar het bovenstaande verbeelde concept;

- a) versterken van de inpassing ter hoogte van de perceelsgrenzen door de aanplant van hagen, boomgroepen en solitaire bomen,
- b) toevoegen van enkele hoogstamfruitbomen aan de straatkant,
- c) revitaliseren van de struiklaag van de aanwezige singel, toevoegen van enkele bomen in de singel, ter hoogte van de loods aan de oostkant.

Met deze toevoeging van beplanting is sprake van een goede landschappelijke inpassing van het perceel.

4.12

M.E.R. PLICHT

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

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

3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

De realisatie van twee woningbouwkavels betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject en komt niet voor in lijst C of D, waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Ook is de ontwikkeling hierdoor niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

5

JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1

ALGEMEEN

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 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 bestemmingsplan 'Buitengebied Gennep', vastgesteld op 3 april 2012. Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- De bestemming 'Wonen', ten behoeve van de bestaande woning die gesplitst wordt.
- De dubbelbestemming 'Waterstaat - Bergend regime'.
- De gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Dit plan kent verder geen noemenswaardige bijzonderheden.

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

6 **UITVOERBAARHEID**

6.1 INLEIDING

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

6.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

6.3 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan 'Ringbaan 6 Milsbeek' wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter visie gelegd, waarbij gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal 6 weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.