



Gemeente Gennep

**Bestemmingsplan
De Kaar ong. vrijstaande woning
Ottersum**

4 april 2017

NL.IMRO.0907.BP16058DEKAAROTS-VA01

Fase	Datum besluit	Datum Publicatie	Datum ter inzage	Bijzonderheden
voorontwerp				
ontwerp				
vastgesteld				
In werking				
Raad van State				
Onherroepelijk				

Deze uitgave is tot stand gebracht door
Buro Dwarsstraat
voor
Gemeente Gennep
Postbus 9003, 6590 HD Gennep
tel. 0485 494 141
gemeente@gennep.nl
www.gennep.nl

Toelichting van het bestemmingsplan “De Kaar ong. vrijstaande woning Ottersum”

INHOUD TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doelstelling	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	3
2	BESTAANDE SITUATIE EN DE BEOOGDE ONTWIKKELING	4
2.1	Karakteristiek van de omgeving en het plangebied	4
2.2	Hoofdpzet en uitgangspunten bebouwing	5
2.3	Verkeer en parkeren	6
3	BELEIDSKADER	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4	RANDVOORWAARDEN	13
4.1	Milieu	13
4.2	Water	19
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	21
4.4	Flora en fauna	22
4.5	Leidingen	24
5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	25
5.1	Uitvoerbaarheid	25
5.2	Kostenverhaal	25
6	HET JURIDISCH PLAN	26
7	OVERLEG EN PROCEDURE	28

BIJLAGEN

Quick scan flora en fauna

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bodemonderzoek

Aerius-berekening

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De gemeente heeft het verzoek gekregen of de bestemming van het perceel Gennep C 1872 bij De Kaar in Ottersum gewijzigd kan worden zodat er een woning met bijbehorende bijgebouwen gebouwd kan worden. Hiervoor is het perceel inmiddels verkocht aan de initiatiefnemer. Andere delen van het perceel zijn verkocht aan omwonenden voor vergroting van hun tuinen. Het gaat om grond binnen de kern Ottersum die jarenlang braak heeft gelegen.

Dit bestemmingsplan voorziet in de bestemmingswijziging om de bouw van de woning met bijbehorende bijgebouwen mogelijk te maken.

1.2 Plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt in de kern Ottersum, tussen de bestaande bebouwing aan de Ottersumseweg, Hoenderweg, Bonkelaar en De Kaar. Het plangebied zelf betreft (een deel van) het perceel met kadastraal nummer Gennep C1872. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van bijna een halve hectare.

Het perceel wordt aan de noordelijke zijde begrensd door de bestaande bebouwing aan de Bonkelaar, aan de oostzijde de bestaande bebouwing aan De Kaar, aan de zuidzijde de bestaande bebouwing aan de Ottersumseweg en aan de westzijde het groen aan de Hoenderweg

De ligging van het plangebied is weergegeven op de volgende afbeelding.



Aanduiding van het plangebied (rood omcirkeld)

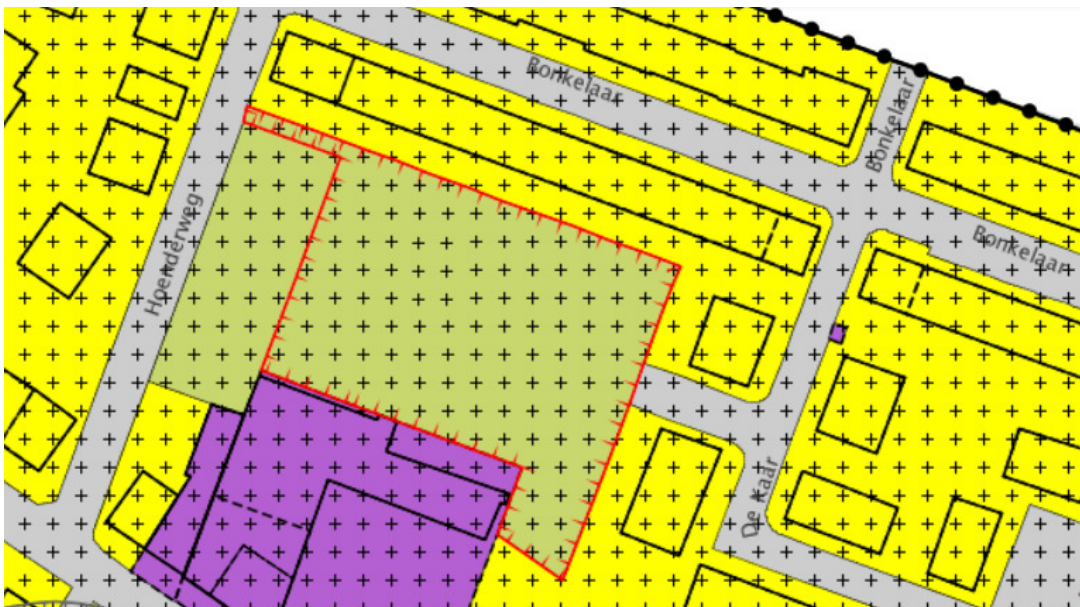
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan “Kern Ottersum 2011”. Dit bestemmingsplan is op 14 mei 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Gennep en onherroepelijk geworden op 30 januari 2013. Het plangebied heeft in dit plan de bestemming Tuin.

Ook is er een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4.

De voor “Tuin” aangewezen gronden zijn bestemd voor sier- en/of moestuin.

De bouw van de woning is niet bij recht mogelijk. Wel bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid waarmee de bestemming kan worden gewijzigd ten behoeve van de bouw van maximaal 25 woningen. De beoogde planontwikkeling wijkt op enkele punten af van de bestemmingsregels voor wonen zoals die in het geldende bestemmingsplan staan. Daarom wordt niet gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, maar is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan buitengebied met aanduiding wijzigingsbevoegdheid

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- deze toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden. Hierin staat ook beschreven wat het vigerend beleid inhoudt en hoe bij de ontwikkeling met (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden;
- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- een set regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding komt in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de voorgestane ontwikkeling van het plangebied aan bod. Daarna komt in hoofdstuk 3 het geldend beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komen de planologische randvoorwaarden aan bod. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 6 vertelt over de juridische planopzet. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de procedure en de maatschappelijke haalbaarheid beschreven.

2 Bestaande situatie en de beoogde ontwikkeling

In dit hoofdstuk komt het initiatief aan bod. Daartoe wordt eerst inzicht gegeven in de huidige functie(s) en bebouwing in het plangebied. Daarbij wordt mede de relatie met de omgeving betrokken. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Karakteristiek van de omgeving en het plangebied

Het plangebied ligt aan de noordwestkant van Ottersum. Ottersum is voor een groot deel een woonkern. Ook de directe omgeving van het plangebied is te kenschetsen als grotendeels woongebied. Aan de zuidzijde bevindt zich de bebouwing van een voormalig bedrijf. Net ten westen, tussen het plangebied en de Hoenderweg, bevindt zich groen met enkele bomen. De Ottersumseweg is een oud bebouwingslint. De Bonkelaar en De Kaar zijn nieuwe woonbuurten (van na 2000).

De Hoenderweg, Bonkelaar en De Kaar zijn te kenschetsen als rustige woonstraten. De Ottersumseweg is de belangrijkste verbinding in en door Ottersum en is onderdeel van N291.

In het plangebied zelf is in het verleden een zwembad gebouwd en een tweetal bijgebouwtjes. Deze zullen worden gesloopt. Het plangebied is al jaren braakliggend/ongebruikt. Op het perceel staan verschillende bomen en struiken. Aan de oostzijde bevindt zich een bestaande ontsluitingsweg tussen 2 woningen.



Luchtfoto situatie



Foto's huidige situatie

2.2 Hoofdopzet en uitgangspunten bebouwing

Door de geïsoleerde ligging vormt het perceel ruimtelijk een eigen wereld. De architectonische uitstraling hoeft niet aan te sluiten op de bestaande bebouwing en kan dan ook een eigen uitstraling krijgen die bijdraagt aan het scheppen van een unieke plek. Stedenbouwkundig is er niet een bepaalde structuur waarop aangesloten zou moeten worden.

De woning zal worden gesitueerd aan de noordkant van het perceel. De afstand tot de perceelsgrens zal 5 meter bedragen. De tuinen van de woningen aan de Bonkelaar zijn in 2015 met 10 meter uitgebreid. De afstand tot deze woningen is daarmee ruimtelijk zeker aanvaardbaar.

De woning zal worden georiënteerd op de tuin, het zuiden. Hier komt ook een terras en een rechthoekige waterpartij. Het gaat om een ruime woning van twee verdiepingen, zonder kap, en voorzien van een kelder. De breedte van de woning wordt beperkt door het bouwvlak.

Het voorgestelde bouwvlak voor de woning met een maximale goothoogte van 8 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter past goed in deze omgeving. De gewenste goothoogte is weliswaar 2 meter hoger dan in de omgeving wordt toegestaan, maar vanwege de relatief ruime situering van de woning is dit niet nadelig voor de beleving van de omgeving. Bovendien is de maximale bouwhoogte gelijk aan wat in de omgeving wordt toegestaan.

De entree vindt plaats vanaf de oostzijde tussen de woningen met huisnummers 29 en 31. Hier komt men eerst in een entreegebied waar een garage/berging kan worden gerealiseerd. Dit bijgebouw kan aan de zuidzijde van de entree worden gebouwd. Hiermee wordt de ruimtelijke impact van de bebouwing als geheel vanaf de zijde van de Bonkelaar beperkt. Het bijgebouw komt niet in het verlengde van de toegangsweg, vanwege de zichtlijn vanaf de Kaar.

Een tweede bijgebouw zal worden gebouwd op het fundament van het zwembad, in het groenere deel van het plangebied. Dit zal worden gebruikt als atelier.

Bij beide bijgebouwen gaat om ruime bijgebouwen. De oppervlakte van de (bij)gebouwen blijft beperkt ten opzichte van wat er voorzien was op grond van de wijzigingsbevoegdheid in het eerdere bestemmingsplan. De oppervlakte is ook aanvaardbaar in relatie tot de grootte van het perceel. Ook de hoogte van de (bij)gebouwen blijft beperkt. De afstand van bijgebouwen tot de perceelsgrens zal ten minste 3 meter bedragen.

Een groot deel van het perceel blijft groen. Zo zal het groen rondom het beoogde atelier/huidige zwembad worden gehandhaafd. Ook een groot deel van de bestaande bomenrij met volwassen bomen aan de kant van de Kaar wordt zoveel mogelijk ingepast.

Al met al is de invloed van de planontwikkeling om de buurpercelen veel minder dan wanneer er 25 woningen waren gerealiseerd, binnen de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. Het betreft een unieke situatie, omdat het een relatief groot perceel in de bebouwde kom betreft, dat geheel is ingesloten door bebouwde percelen. Voor de woningen rondom ontstaat er een veel rustiger situatie, mede omdat een deel van het perceel is gebruikt om ook de achtertuinen van de Bonkelaar dieper te maken.



Situatieschets bouwplan (versie september 2016)

2.3 Verkeer en parkeren

Ontsluiting van het perceel zal aan de oostkant gebeuren, aan De Kaar, tussen de Kaar 29 en 31. Hier is op dit moment ook al de ontsluiting. De verkeersaantrekkende werking van 1 woning is te verwaarlozen.

Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. Het perceel is ruim genoeg om te kunnen voorzien in voldoende parkeerplaatsen. In de regels is (bij de algemene gebruiksregels) bepaald dat er voldaan moet worden aan de parkeernormen van de gemeente..

3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft het kabinet een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De structuurvisie benoemt 13 onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang.

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

- Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energie-transitie (nationaal belang 2);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
- Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

- Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
- Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en fauna-soorten (nationaal belang 11), waaronder de Natura 2000-gebieden;
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);

- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

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

Het Rijk heeft op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn Natura 2000-gebieden concreet aangewezen. Ter bescherming van Natura 2000-gebieden tegen stikstofdepositie heeft het rijk de Programmatische Aanpak Stikstof vastgesteld. In paragraaf 4.4 (flora en fauna) wordt hier nader op ingegaan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Een onderwerp dat niet aan bepaalde gebieden gebonden is, is duurzame verstedelijking. Voor dit onderwerp introduceert het Rijk de 'ladder voor duurzame verstedelijking' waarmee zorgvuldig ruimtegebruik door optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en het voorkomen van overprogrammering worden nagestreefd. Provincies en gemeenten dienen in hun ruimtelijke besluiten te motiveren of een nieuwe stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte voorziet. Als dat het geval is dient gekeken te worden of deze in bestaand stedelijk gebied past (inbreiding). Pas als dat niet het geval is komt uitbreiding in beeld onder voorwaarde van een optimale ontsluiting door verschillende vervoersmodaliteiten.

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6 sub 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen en bestaat uit drie 'stappen' die doorlopen moeten worden. Dit zijn:

1. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling dient te voorzien in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit stap 1 volgt dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte moet beschreven worden in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. indien uit stap 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Onder bestaand stedelijk gebied wordt het volgende verstaan: 'een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Conform vaste jurisprudentie is de bouw van 1 enkele woning niet te zien als een nieuwe, stedelijke ontwikkeling.

Het onderhavige plan

Het onderhavige bestemmingsplan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het plangebied ligt op geruime afstand van een Natura 2000-gebied en heeft hier geen negatief effect op, zoals in paragraaf 4.4 (flora en fauna) wordt aangetoond. Gelet op de aard van de planontwikkeling en de ligging zijn er geen nationale belangen in het geding.

Conclusie

Het project is verenigbaar met de ladder voor duurzame verstedelijking. De planontwikkeling is niet in strijd met ruimtelijk beleid op nationaal niveau en nationale ruimtelijke belangen worden niet geschaad.

3.2 Provinciaal beleid

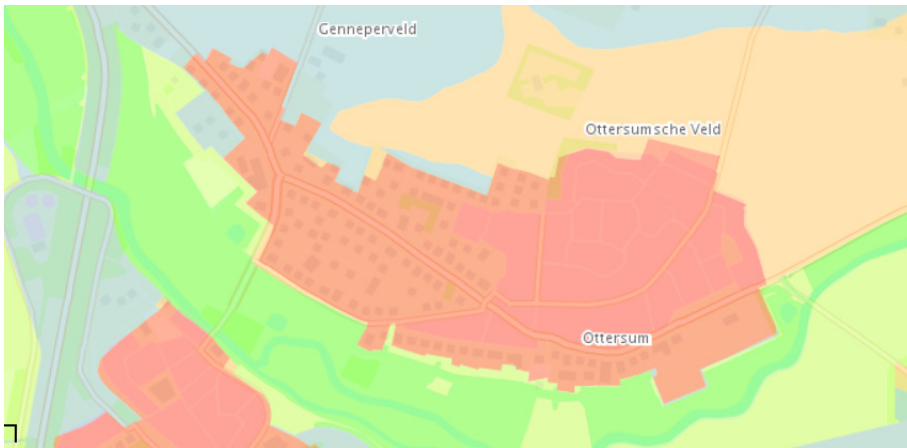
Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is de structuurvisie waarin het ruimtelijk beleid van de provincie Limburg staat. Het POL 2014 is vastgesteld op 12 december 2014.

De ambitie van de provincie is een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Er zullen per regio visies gemaakt waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt resulterend in concrete uitvoeringsafspraken.

Voor Noord-Limburg stelt het POL2014 dat er een transformatie van de bestaande woningvoorraad dient plaats te vinden, aangezien er nauwelijks bevolkingsgroei meer is. Daarbij zal primair worden gekozen voor inbreiding, aanpassing en functieverandering en slechts beperkte uitbreiding in de nabijheid van kleine kernen. Uitbreiding via uitleggebieden slechts in zeer uitzonderlijke gevallen, met als uitgangspunt bouwen voor eigen behoefte. Hierbij is aandacht voor huisvesting van bijzondere doelgroepen (woonurgenten) en de aanpak van leegstand.



Uitsnede POL 2014

Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2014 bepaalt dat een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt rekening houdt met de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De regionale afspraken over wonen zijn met een Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 geborgd in de provinciale omgevingsverordening. Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Noord-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg. De toelichting bij het ruimtelijke plan (...), dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, dient een verantwoording te bevatten van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bepaalde in de vorige zin. Verder is bepaald dat de plantoelichting tevens een verantwoording bevat van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouw mogelijkheden voor woningen.

Het plangebied

Het plangebied ligt in een bestaande kern. Het bestemmingsplan maakt de bouw van slechts 1 woning mogelijk. Deze woning past binnen de regionale woningbouwprogrammering. In paragraaf 3.1 is aangegeven dat de Ladder voor duurzame verstedelijking niet hoeft te worden toegepast. In paragraaf 3.3.2 wordt nader ingegaan op de regionale woonafspraken. De Omgevingsverordening Limburg 2014 bevat geen bepalingen waarmee dit bestemmingsplan in strijd is.

Conclusie

De planontwikkeling is niet in strijd met ruimtelijk beleid op provinciaal niveau.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toetsing aan het vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan geldt voor het plangebied een wijzigingsbevoegdheid. Van deze wijzigingsbevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt omdat de beoogde planontwikkeling op enkele punten afwijkt van de bestemmingsregels voor wonen zoals die in het geldende bestemmingsplan staan. Hoewel een nieuw bestemmingsplan niet aan de bijbehorende wijzigingsvoorwaarden hoeft te worden getoetst, wordt hier in het onderstaande toch op ingegaan, omdat hierin voorwaarden staan geformuleerd die destijds door de gemeente aan woningbouw op deze locatie zijn meegegeven. De voorwaarden zijn:

- a) het aantal woningen bedraagt maximaal 25;
- b) de toename van de woningbouwvoorraad dient in overeenstemming te zijn met de gemeentelijke Woonvisie;
- c) uitsluitend aaneengebouwde woningen, twee-aaneen gebouwde woningen en vrijstaande woningen zijn toegestaan;
- d) de wijziging dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- e) het betreft niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten dat deze de woonomgeving onevenredig belasten;
- f) voor parkeren moet worden voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid;
- g) er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- h) er is aangetoond dat door de wijziging de flora en fauna, waterhuishouding en het bodemarchief ter plaatse niet onevenredig worden verstoord;

Het onderhavige plan

Ad a) Het aantal woningen bedraagt 1.

Ad b) Het bestemmingsplan maakt de bouw van 1 woning mogelijk. Dit past in de gemeentelijke Woonvisie.

Ad c) Het gaat hier om een vrijstaande woning.

Ad d) De wijziging is inpasbaar zoals onderbouwd in hoofdstuk 2.

Ad e) De bouw van 1 woning heeft nauwelijks verkeersaantrekkende werking.

Ad f) De nota Parkeernormen 2015 geeft als parkeernorm voor een woonhuis buiten het centrum 2 parkeerplaats per woning. Op eigen terrein wordt voorzien in ten minste 2 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

Ad g) en h) Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen of onevenredige verstoringen van flora en fauna, waterhuishouding of het bodemarchief, zoals wordt aangetoond in hoofdstuk 4.

Conclusie

De ontwikkeling past in de wijzigingsvoorwaarden van het vigerende bestemmingsplan.

3.3.2 Regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De Regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg is in 2016 vastgesteld. Het gaat om een visie waarmee de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt. Het beleid is ook door de gemeente Gennep vastgesteld.

Samen met alle woonpartners zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd die de kern vormen van de visie. De vijf pijlers zijn:

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

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

Het onderhavige plan

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de bouw van 1 woning. Het gaat hier om een concrete vraag naar de woning, aangezien de initiatiefnemer er zelf gaat wonen. Een bijdrage aan de overcapaciteit aan nieuwbouw is hier niet aan de orde, integendeel: op de locatie was een wijzigingsbevoegdheid voor maximaal 25 woningen opgenomen. De planvoorraad wordt teruggedrongen.

Conclusie

Het bestemmingsplan is niet in strijd met het regionale woonbeleid, dat ook door de gemeente is vastgesteld.

4 Randvoorwaarden

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

4.1 Milieu

4.1.1 Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een geluidzone wegverkeerslawaaai en/of spoorweglawaaai.

Door de Milieuadviseur BV is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage bij deze plantoelichting. De resultaten worden hieronder weergegeven.

In de omgeving van de nieuwe woning bevinden zich wegen. Gezoneerde industrieterreinen en spoorlijnen zijn in de nabijheid van de nieuwe woning niet aanwezig. Het plangebied ligt dan ook niet in de zones van gezoneerde industrieterreinen en spoorlijnen. Akoestisch onderzoek naar gezoneerde industrieterreinen en spoorlijnen is dan ook niet nodig.

Nabij de nieuwe woning ligt de Ottersumseweg (N291). Deze weg ligt in de bebouwde kom en heeft 2 rijstroken en daarmee een zone van 200 meter. Hiermee ligt de nieuwe woning in de zone van de Ottersumseweg (N291).

De nieuwe woning ligt bij de Hoenderweg, de Bonkelaar en De Kaar. Deze wegen hebben een 30 km/uur-regime. Formeel geldt voor deze wegen volgens de Wgh geen onderzoeksplicht, omdat de maximaal toegestane snelheid 30 km/uur bedraagt. De verkeersintensiteiten op deze wegen in combinatie met het wegdek (elementenverharding in keperverband) zijn dusdanig dat een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet kan worden uitgesloten. Daarom is in het kader van een goede ruimtelijke ordening toch akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de omliggende 30 km-wegen (Hoenderweg, Bonkelaar en De Kaar) rond de nieuwe woning.

Ottersumseweg (N291)

De hoogste geluidsbelasting bedraagt 44 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh van 5 dB, afkomstig van de Ottersumseweg (N291). Bij de nieuwe woning wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh niet overschreden.

Omliggende 30 km-wegen

De hoogste geluidsbelasting bedraagt 37 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh van 5 dB, afkomstig van de omliggende 30 km-wegen. De omliggende 30 km-wegen hebben op basis van de Wgh geen zone. Formeel gelden de normen uit de Wgh dan ook niet voor 30 km-wegen. Echter bij de beoordeling van de geluidsbelastingen zijn de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de hoogste toelaatbare geluidsbelastingen van 63 dB gebruikt, deze normen gelden voor een vergelijkbare weg met een 50 km-regime. Bij de nieuwe woning wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh niet overschreden.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij de nieuwe woning ten gevolge van wegverkeerslawaaï gegarandeerd te worden. Volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. Als de gevels van de nieuwe woning voldoen aan het Bouwbesluit 2012, dan worden de binnenwaarden van 33 dB (wegverkeer) ook gehaald.

Conclusie

Bij de nieuwe woning wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. De nieuwe woning ligt hierdoor akoestisch gunstig geprojecteerd. Er zijn in het kader van de Wgh geen nadere acties nodig om de woning te realiseren.

4.1.2 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

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

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2

microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Het voorliggende initiatief voorziet in de bouw van 1 woning. Verder luchtonderzoek is niet nodig.

4.1.3 Externe Veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen in de omgeving. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (o.a. van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle, vervoer van gevaarlijke stoffen en hoge druk gasleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Het plangebied

Uit een inventarisatie van de nationale risicokaart blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen of leidingen zijn waar externe veiligheid aan de orde is. Wel is vervoer over de weg aan de orde.



Uitsnede nationale risicokaart (d.d. 15 mei 2016), plangebied omcirkeld

Over de Ottersumseweg vindt beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, onder andere van lpg. Het aantal vervoersbewegingen met gevaarlijke stoffen door Ottersum is echter zodanig beperkt dat dit geen significante externe veiligheidsrisico's met zich meebrengt. Het betreft met name het transport van lpg naar het tankstation aan de Kleefseweg 78 in Ven-Zelderheide: een lpg-station met een doorzet van 5.000 m³/jaar, waar 350 lossingen per jaar plaatsvinden.

Over het plan is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

De bouw van 1 woning zorgt niet voor een (significante) stijging van het groepsrisico.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.1.4 Bodem

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de hoofdvraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Econsultancy heeft in opdracht van gemeente Gennep een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op deze locatie. Het bodemonderzoek is in 2015 uitgevoerd in het kader van de voorgenomen verkoop van de onderzoekslocatie. Hierbij zijn ook de gronden die aan omwonenden worden/zijn verkocht meegenomen. Het onderzoek wordt als bijlage bij de plantoelichting gevoegd.

Het verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie, zowel de bovengrond deellocaties als de gehele ondergrond, onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak humeus, zwak tot matig siltig, zeer fijn zand. De ondergrond bestaat uit zwak grindig, zwak tot sterk siltig, zeer fijn zand. De ondergrond bestaat bovendien uit zwak zandig klei. Vanaf 2,8 m -mv bestaat de ondergrond bovendien uit matig grof grind. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

De bovengrond van 1 deelgebied (grondmengmonster MM2) is sterk verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met cadmium, kwik, lood, zink, minerale olie en PCB. Uit nadere analyseresultaten blijkt nog slechts een lichte verontreiniging met PAK bij 1 boring (ten noordwesten van het zwembad). Bij de overige boringen is geen verontreiniging met PAK aangetoond. De aangetoonde sterke PAK-verontreiniging in 1 grondmengmonster betreft derhalve een "uitbijter".

De bovengrond van ander deelgebied is licht verontreinigd met lood.

De ondergrond van de gehele onderzoekslocatie is licht verontreinigd met cadmium, kobalt, kwik, lood, zink, nikkel en/ of PAK aangetroffen.

De lichte metaalverontreinigingen in de bodem en de lichte verontreinigingen met PAK en PCB in de bovengrond zijn mogelijk toe te schrijven aan overstromingen vanuit de Niers. Gelet op het regionale karakter van de lichte verontreinigingen in de bodem, alsmede het feit dat er geen verontreinigingen zijn aangetroffen in het grondwater, kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit is geen belemmering voor de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

4.1.5 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

In de ruimtelijke ordening dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven.

Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype (rustige woonwijk of gemengd gebied). De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied.

Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden, mits gemotiveerd, met één afstandsstep verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het onderhavige plan

Wat betreft omliggende bedrijven is alleen het aangrenzende terrein aan de Ottersumsestraat relevant. Hier was voorheen een autoherstelbedrijf gevestigd. De bergingsactiviteiten en autoherstelwerkzaamheden zijn beëindigd. Het perceel heeft in het bestemmingsplan 'Kern Ottersum 2011' de functieaanduiding 'bedrijf van categorie 1' waarbij verwezen wordt naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De toegestane bedrijfsactiviteiten veroorzaken geen milieuhinder en veroorzaken dan ook geen problemen voor de realisatie van het bestemmingsplan.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de richtafstanden die in het kader van een goede ruimtelijke ordening in acht moeten worden genomen.

4.2 Water

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. In het kader hiervan is door Buro Dwarsstraat navolgende waterparagraaf opgesteld.

4.2.1 Waterbeleid

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

4.2.1.1 Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

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

4.2.1.2 Nationaal Waterplan 2016-2021

Het 2^e Nationaal Waterplan (NWP2) beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het plan is bindend voor het Rijk. Het Rijk vraagt andere overheden het plan te vertalen in hun beleidsplannen.

Het plan gaat onder meer over waterveiligheid en waterkwaliteit. Voor wat betreft ruimtelijk beleid wordt het van belang geacht water en ruimte beter te verbinden, zodat het een goed op het ander aansluit of, beter nog, elkaar versterkt. Bij ruimtelijke opgaven is het belangrijk vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen.

4.2.1.3 Beleid Waterschap Peel en Maasvallei

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap streeft duurzaam waterbeheer na. Hiertoe heeft het een Praktisch Handboek Watertoets opgesteld. De gemeente kan ingediende plannen op basis van de uitgangspunten van duurzaam waterbeheer beoordelen op criteria.

Het beleid van het waterschap is om te proberen 100% van het verhard oppervlak af te koppelen en het schone regenwater te infiltreren in de bodem. De volgende stap is het bergen van water. Pas wanneer vasthouden en bergen niet mogelijk is kan gekozen worden voor afvoeren.

De voorziening moet afgestemd zijn op de kenmerken van de ondergrond. Als er goed kan worden geïnfiltreerd heeft een infiltratievoorziening de voorkeur. Een bovengrondse infiltratievoorziening heeft de voorkeur boven een ondergrondse in verband met onderhoud en beheersbaarheid van de voorziening. Als de infiltratiecapaciteit van de bodem slecht is of de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich dicht bij het maaiveld bevindt, beveelt het waterschap aan om een opvang voor het regenwater te realiseren die langzaam leegloopt (dynamische buffer) naar het oppervlaktewater.

Aanlegdiepte

Een infiltratievoorziening moet boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand worden aangelegd, om te voorkomen dat grondwater in de voorziening stroomt.

Leegloopconstructie

De leegloopconstructie moet boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand worden aangelegd. De uitstroom moet worden beperkt tot 1 l/s/ha.

Afmetingen (inhoud)

Als de constructie een noodoverloop heeft op het riool, gelden voor de bergingscapaciteit van de voorziening de eisen van de gemeente (vaak afhankelijk van de capaciteit van het riool).

Noodoverloopconstructie

Een noodoverloopconstructie zorgt ervoor dat het water op gecontroleerde wijze wegstroomt als de voorziening door extreme omstandigheden vol is en gaat overlopen. Het overtollige water moet stromen naar een plek waar het geen overlast kan veroorzaken. Dit kan zijn naar een laagte op eigen perceel, naar aangrenzend openwater of naar het riool. Het waterschap heeft de voorkeur dat een noodoverloop over het maaiveld wordt aangelegd (geen ondergrondse aansluiting op het riool). Vanuit een infiltratievoorziening kan dit plaatsvinden via de blad- en zandvang.

4.2.2 **Waterkwantiteit**

Op basis van het huidige plan is bepaald met hoeveel vierkante meter het oppervlak aan verharding naar verwachting zal toenemen.

In de huidige situatie zijn er twee bijgebouwen van geringe omvang aanwezig. Rondom het zwembad (ook verhard oppervlakte) bevindt zich enige verharding. Voor het overige zijn de gronden niet bebouwd of verhard.

In de toekomstige situatie is er naar verwachting circa 400 m² aan bebouwing aanwezig. Daarnaast zal circa 300 m² overige verharding aanwezig zijn.

De toename van de verharding wordt geschat op in totaal 700 m².

4.2.3 Omgang hemelwater

Het van de verharding afstromende hemelwater zal worden afgekoppeld van het vuilwater. Het hemelwater zal worden gedraineerd op eigen terrein. Op deze wijze zal het (schone) hemelwater worden geïnfiltreerd in de bodem.

4.2.4 Waterveiligheid

Het plangebied maakt deel uit van het gedeelte van het rivierbed waar paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit). Dit betekent dat het gebied is vrijgesteld van vergunningplicht voor het gebruik van de waterstaatswerken. Als gevolg van de ligging in het rivierbed kan er wel hoogwater optreden. Bij schade als gevolg hiervan kan geen schadevergoeding verhaald worden op het Rijk. Initiatiefnemer bouwt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid.

4.2.5 Proces

Als er minder dan 2.000 m² verharding is, is vooroverleg met het waterschap niet nodig. Het bestemmingsplan zal door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro wel nog worden toegezonden aan het waterschap Peel en Maasvallei.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, op grond waarvan de Monumentenwet is gewijzigd, is de gemeente wettelijk verplicht om bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen of aanpassing(en) van oude plannen, rekening te houden met archeologie. Tot dit doel heeft de gemeente een gemeentelijke archeologische beleidskaart van het gehele gemeentelijke gebied laten opstellen. De archeologische beleidskaart dient te worden gebruikt als de beleidsmatige onderlegger bij het opstellen van nieuwe en te herziene bestemmingsplankaarten. De kaart is van een zodanig gedetailleerd schaalniveau dat deze direct van toepassing is voor afwegingen op perceelsniveau. In de legenda staat kort

aangegeven wat het gewenste beleid is (d.w.z. welke regels in het bestemmingsplan van toepassing dienen te zijn).

Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart staat het plangebied aangeduid als 'Waarde - Archeologie 4'. Dit betekent dat voor bodemingrepen groter dan 2500 m² en dieper dan 50 centimeter een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Het vigerende bestemmingsplan heeft dit overgenomen in de planregels.



Uitsnede archeologische beleidskaart

De beoogde nieuwbouw blijft onder deze maten zodat er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek.

Conclusie

Er is nu geen aanleiding te veronderstellen dat er bij de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied archeologische waarden worden aangetast.

Ter bescherming van de potentieel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied is wederom een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Hiermee worden bij relevante toekomstige ontwikkelingen de potentieel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied beschermd.

4.3.2 Cultuurhistorie

In een bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met cultuurhistorische waarden. In of om het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden die door de beoogde ontwikkeling in het geding zijn.

4.4 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Door EcoTierra is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het rapport is opgenomen als bijlage bij deze plantoelichting. Onderhavige quickscan is gebaseerd op een bronnenonderzoek en een veldbezoek. Dit veldbezoek heeft op 2 mei 2016 plaatsgevonden.

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt onder ander de Flora- en faunawet. De soortenbescherming is met de inwerking van de nieuwe wet enigszins veranderd, maar de resultaten van het in 2016 uitgevoerde onderzoek geven voldoende inzicht in te beschermen plant- en diersoorten in het plangebied. Gelet op de ruimtelijke ingreep en de resultaten van het eerdere veldonderzoek is een hernieuwd onderzoek niet nodig.

Daarnaast is de volgende paragraaf gebaseerd op een Aerius-berekening door De Milieuadviseur, die ook als bijlage bij de plantoelichting is opgenomen

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in het Limburgse Natuur Netwerk (LNN; goudgroene natuurzone) of nabij (> 1.500 meter) een Natura2000-gebied. Binnen het plangebied zijn geen beheertypen aanwezig. Er is geen sprake van mogelijke invloed op een Natura-2000 gebied of aantasting van of invloed op de goudgroene natuur omdat het gaat om de bouw van 1 woning met beperkte ruimtelijke effecten.

Door een Aerius-berekening is de stikstofemissie door de planontwikkeling bepaald. Deze berekening is gedaan omdat stikstofdepositie invloed kan hebben op Natura 2000-gebieden. In het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) is het rekeninstrument Aerius beschikbaar gesteld. Uitkomst van de Aerius-berekening is dat de planontwikkeling niet leidt tot een hogere stikstofdepositie op Natura-2000 gebied (zie bijlage).

Beschermde plant- en diersoorten

Het onderstaande geeft de resultaten van het onderzoek van EcoTierra (2016) weer.

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een woning mogelijk. Sloop van een gebouw is hiervoor niet nodig.

De resultaten van het veldbezoek staan hieronder beschreven.

Flora

Er zijn geen beschermde wilde soorten aangetroffen.

Vogels

Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen. In de coniferenrij en de overige groenstructuren kunnen algemeen voorkomende soorten broeden.

De bouwwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of van start te gaan voor aanvang van het broedseizoen. Een andere mogelijkheid is om het plangebied vrij te houden van broedgevallen.

Grondgebonden zoogdieren

Vaste verblijfplaatsen van streng of strikt beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Algemeen voorkomende soorten kunnen voorkomen.

Vleermuizen

Er zijn geen geschikte verblijf- en/of voortplantingsplaatsen aanwezig binnen het plangebied. Tevens betreft het plangebied geen essentieel foerageergebied en zullen er door de ingreep geen essentiële vliegroutes verloren gaan.

Amfibieën, reptielen en vissen

Er zijn geen vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen of exemplaren van streng en strikt beschermde soorten waargenomen.

Algemeen voorkomende soorten kunnen eventueel voorkomen.

Ongewervelden/ overige soorten

Er zijn geen vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen of exemplaren van streng en strikt beschermde overige soorten waargenomen.

Op basis van de bevindingen kan geconcludeerd worden dat er in de huidige situatie geen procedurele gevolgen zijn ten gevolge van de voorgenomen ingrepen. Op basis van de zorgplicht dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

4.5 Leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5 Economische uitvoerbaarheid

5.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten kunnen worden gedragen door de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

5.2 Kostenverhaal

Wanneer voor gronden een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening) is voorgenomen, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In voorliggend geval is het kostenverhaal vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, zodat een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

6 Het juridisch plan

Bij de inhoud en vormgeving van het bestemmingsplan is aangesloten het bestemmingsplan (SVBP 2008) en bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplan 2012. Voor de gemeente Gennep is daarnaast een handboek opgesteld. Daar waar nodig om de regeling passend te maken op de beoogde situatie is hiervan afgeweken en maatwerk geleverd.

De in de regels genoemde maten zijn in meters, of vierkante meters. Bijvoorbeeld “3m” betekent 3 meter.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Het eerste deel van de regels betreffen de artikelen begrippen en wijze van meten. Deze zijn bedoeld om misverstanden bij de interpretatie van het plan te voorkomen. In artikel 1 worden de belangrijkste begrippen die in het plan worden gebruikt nader gedefinieerd. Hierbij wordt verwezen naar het bestemmingsplan en alleen de daarnaast nodige begrippen opgenomen. In artikel 2, de wijze van meten, gaat over hoe de in het plan bedoelde afstanden en oppervlakten gemeten moeten worden. Hierbij wordt ook verwezen naar het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan bevat twee bestemmingen: een bestemming ter bescherming van archeologische waarden, waarbij wordt verwezen naar het bestemmingsplan, en een woonbestemming. De woonbestemming is erop gericht de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken en ook voor de verdere toekomst een goed juridisch kader te bieden.

De bestemming is in beginsel afgeleid van de bestemming ‘Wonen 1’ van het bestemmingsplan ‘Kern Ottersum 2011’. De bestemmingsomschrijving, de specifieke gebruiksregels en de afwijkingsmogelijkheden van de gebruiksregels zijn deels overgenomen uit deze bestemming. De bouwregels zijn toegespitst op wat voor deze locatie wordt beoogd.

Er mag maximaal 1 woning worden gebouwd. De woning moet worden gebouwd in het bouwvlak, en daarnaast is een maximaal bebouwingsoppervlakte opgenomen (260 m²). Het bouwvlak ligt op 5 meter van de bouwperceelsgrens, zodat hier geen specifieke bepaling over is opgenomen.

Er staat een maximale goothoogte en een maximale bouwhoogte in de bouwregels voor het hoofdgebouw. Hierdoor kan eventueel een hoger schuin dak kan worden gebouwd met een nok tot de maximale bouwhoogte. Schijnkappen en kappen steiler dan 45 graden zijn niet toegestaan. Een plat dak (zoals het huidige bouwplan is) dient te voldoen aan de maximale goothoogte, waarbij ondergeschikte bouwonderdelen hoger kunnen worden dan de maximale goothoogte. Ondergeschikte bouwdelen dienen wel te voldoen aan de maximale bouwhoogte.

Voor twee bijgebouwen zijn specifiek op de verbeelding aanduidingen opgenomen en specifieke bouwregels. Deze bijgebouwen mogen alleen binnen de aangeduide plek worden gebouwd. Hierbij gelden specifieke maxima voor bouwhoogte, goothoogte en vloeroppervlakte.

Andere aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen daarnaast buiten deze aangeduide plekken worden gebouwd, en ook buiten het bouwvlak, als ze voldoen aan de regels. Zo moet er 3 meter tot aan de bouwperceelsgrens worden aangehouden. Voor deze bouwwerken geldt ook een maximale goot- en een bouwhoogte en een maximale gezamenlijke vloeroppervlakte.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit deel gaat de regels van de bestemming en dubbelbestemming te boven. De algemene regels zijn overgenomen uit die van het geldende bestemmingsplan Kern Ottersum.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk bevat twee onderdelen: overgangsrecht bouwwerken en gebruik, waarbij wordt verwezen naar het bestemmingsplan, en de slotregel die de aanhaaltitel van de regels van het bestemmingsplan bepaald.

7 Overleg en procedure

Het ontwerpbestemmingsplan “De Kaar ong. vrijstaande woning Ottersum” heeft met ingang van donderdag 26 januari 2017 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan provincie en diensten van het Rijk. Op verzoek van Rijkswaterstaat is de plantoelichting aangevuld met het informatie over de ligging in het rivierbed.