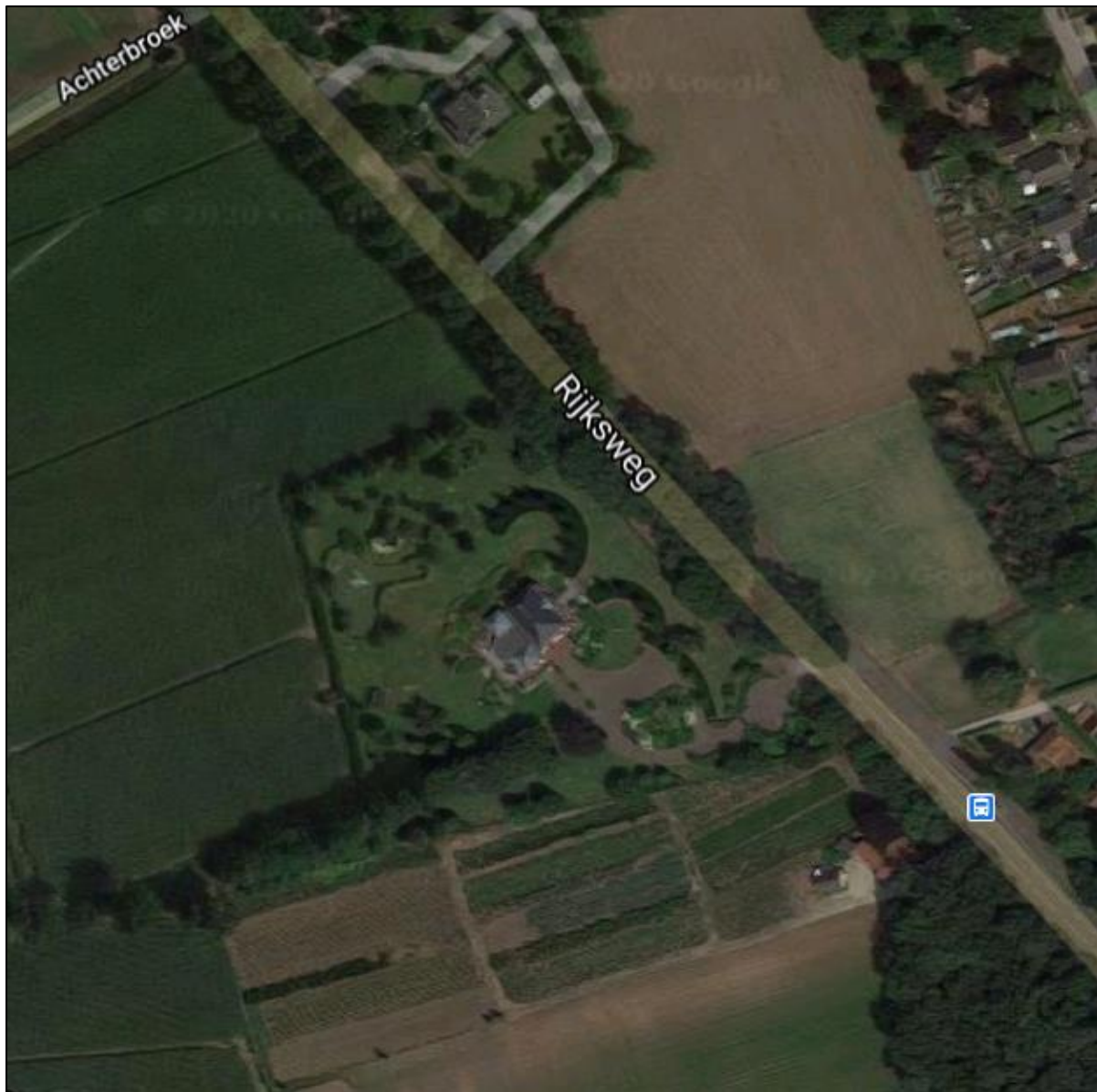


Bestemmingsplan – Toelichting

Rijksweg 41 Milsbeek

Gemeente Genneep



Opsteller:
Horizon Advies

6 juli 2022

Status: vastgesteld

Inhoudsopgave

1	PROJECT- EN GEBIEDSBESCHRIJVING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	3
1.3	Projectbeschrijving	4
2	RUIMTELIJK BELEID	6
2.1	Rijksbeleid	6
2.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	6
2.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	6
2.1.3	Wet natuurbescherming	6
2.1.4	Wet geluidhinder	7
2.1.5	Waterwet	7
2.2	Regionaal beleid	7
2.2.1	Regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg	7
2.3	Provinciaal beleid	8
2.3.1	Landschapskader Noord en Midden Limburg	8
2.3.2	Provinciaal omgevingsplan Limburg	8
2.3.3	Provinciale Omgevingsvisie Limburg (ontwerp)	10
2.3.4	Cultuur Historische Waardenkaart Limburg	10
2.4	Gemeentelijk beleid	12
2.4.1	Omgevingsvisie 'Samen maken we Gennep'	12
2.4.2	Bestemmingsplan Buitengebied	12
2.4.3	Omgevingsvisie buitengebied gemeente Gennep (kwaliteitsmenu)	13
3	Randvoorwaarden / Onderzoeken	16
3.1	Bodem	16
3.2	Milieu	16
3.2.1	Luchtkwaliteit	16
3.2.2	Geur	17
3.3	Geluid	18
3.4	Bedrijven en milieuzonering	18
3.5	Externe veiligheid	18
3.5.1	Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).	18
3.5.2	Besluit Externe Veiligheid Transportroutes (BEVT) en Buisleidingen (BEVB)	19
3.5.3	Conclusie	19
3.6	Waterparagraaf	19
3.7	Archeologie	20
3.8	Flora en Fauna	20
3.9	Verkeer en infrastructuur	21
4	UITVOERBAARHEID	22
4.1	Economische uitvoerbaarheid	22
4.2	Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
4.2.1	Procedure	22
4.2.2	Zienswijzen en vaststelling	22
4.2.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
5	BIJLAGEN	23

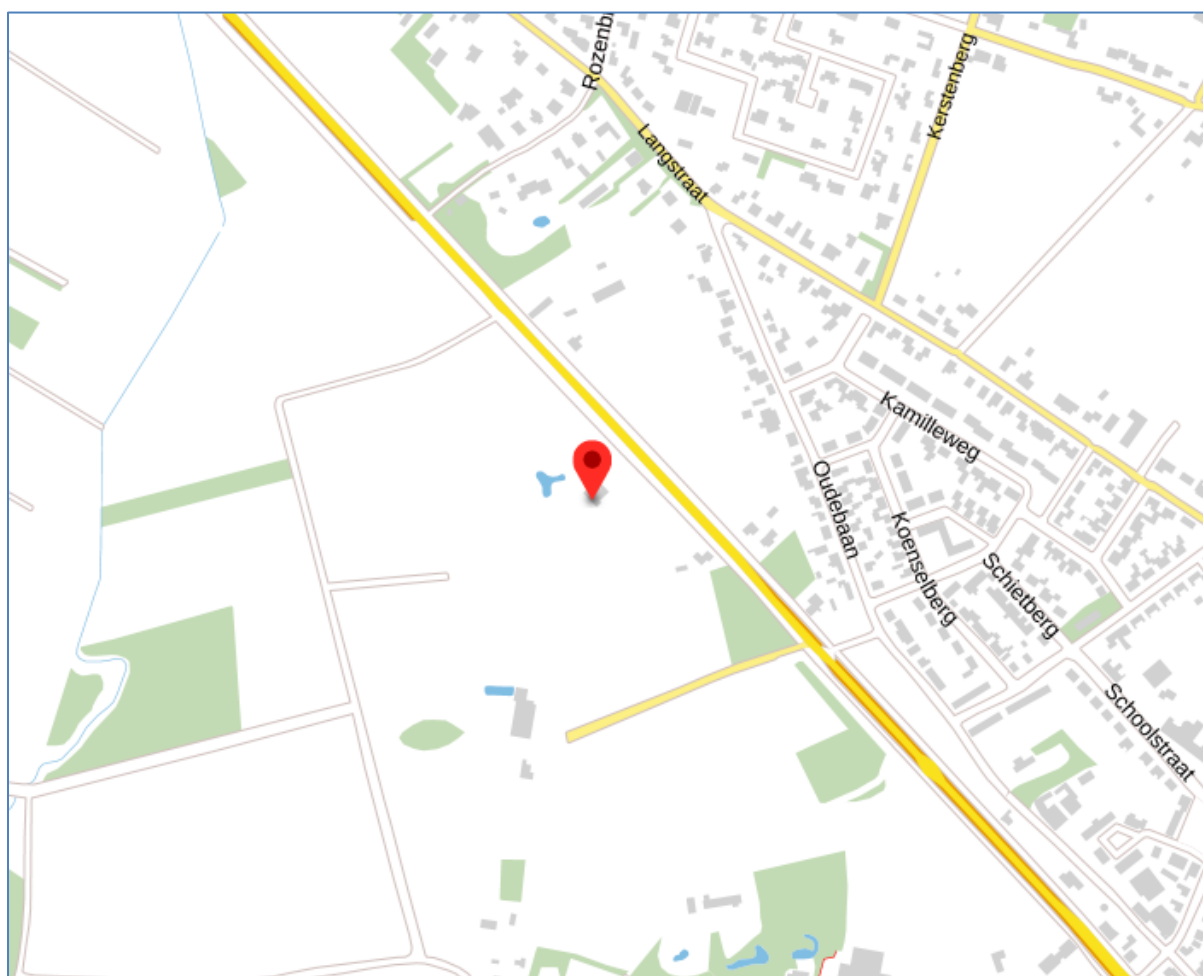
1 PROJECT- EN GEBIEDSBESCHRIJVING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het pand aan de Rijksweg 41 te Milsbeek. De locatie is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Gennep bestemd als 'Agrarisch'. Momenteel is geen sprake van een agrarisch bedrijf en/of agrarische activiteiten. Omdat de woning en omliggende gronden gebruikt worden voor woondoeleinden wordt onderhavige toelichting opgesteld teneinde de bestemming in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik.

Als gevolg van onderhavige wijziging van het bestemmingsplan verandert het feitelijke gebruik niet. Er is geen sprake van bouw- of sloopactiviteiten en ook de functie woondoeleinden wordt niet gewijzigd. De ruimtelijke impact is dan ook nihil.

Gezien voorgaande kan de feitelijke situatie middels het vaststellen van een nieuwe bestemmingsplan gestalte krijgen.



Figuur 1: Topografische ligging planlocatie

1.2 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De locatie is gelegen aan de Rijksweg te Milsbeek. De woning ligt ten zuiden van de Rijksweg in overwegend agrarisch en landelijk gebied. De omgeving kenmerkt zich door

een agrarisch en landelijk karakter met her en der (agrarische) bebouwing, bosschages en agrarische velden met landschapselementen.

De woning ligt aan de Rijksweg, welke een erg oude weg is uit de periode 1806 – 1890 zoals opgenomen in het Landschapskader Noord- en Midden Limburg. Aan de overkant van de Rijksweg is de bebouwde kern van Milsbeek gelegen. De kavel welke in gebruik is voor woondoeleinden bedraagt 1,17 hectare. In onderstaand overzicht is de projectlocatie weergegeven in achtereenvolgens de jaren 1893, 1950, 2000 en 2019. In 1893 is de locatie voor het eerst bebouwd. Duidelijk is zichtbaar dat Milsbeek in de periode na 1950 zich enorm heeft ontwikkeld tot wat het nu is.

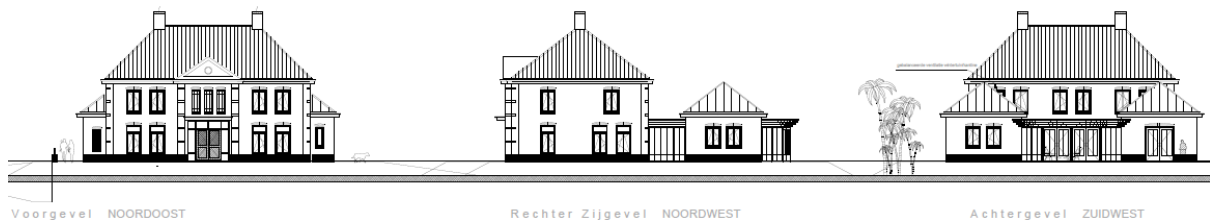


Figuur 2: Plangebied door de tijd heen (www.topotijdreis.nl)

1.3 Projectbeschrijving

Het project heeft betrekking op de beëindiging van agrarische bedrijfsactiviteiten op de locatie Rijksweg 41 te Milsbeek, de sloop van bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen én de realisatie van een nieuwe woning.

De woning is gerealiseerd conform onderstaande tekeningen, welke destijds akkoord zijn bevonden door de gemeente Gennep. Het vooraanzicht van de woning is hieronder weergegeven.



De gehele locatie is landschappelijk ingepast in de omgeving zoals zichtbaar op onderstaande afbeelding.



Figuur 3: Landschappelijke inpassing en tuininrichting Rijksweg 41 Milsbeek

2 RUIMTELIJK BELEID

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland. Het rijksbeleid, zoals verwoord in structuurvisie infrastructuur en ruimte, is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling en Provinciale omgevingsvisie.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen, bedoeld om te ondersteunen bij het programmeren en ruimtelijk ordenen van stedelijke ontwikkelingen. Onderhavig initiatief is te kleinschalig om voor toetsing in aanmerking te komen, temeer er geen uitbreiding van wooneenheden aan de orde is.

In deze toelichting wordt daarom niet verder ingegaan op de structuurvisie infrastructuur en ruimte.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld.

In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van het Natuurnetwerk welke is vastgelegd door middel van de goudgroene natuurzoning. In het plangebied werken geen regels vanuit het Barro rechtstreeks door en hoeft hiermee dan ook geen rekening te worden gehouden.

2.1.3 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 heeft de Wet natuurbescherming de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en Flora- en Faunawet vervangen. Doel van de Wet natuurbescherming is:

- Bescherming van de biodiversiteit in Nederland
- Decentralisatie van verantwoordelijkheden
- Vereenvoudiging van regelgeving

Met het van kracht worden van de Wet natuurbescherming zijn provincies bevoegd gezag geworden voor vrijwel alle natuur gerelateerde zaken. Indien noodzakelijk wordt middels een vergunning planvorming toegestaan of ontheffing verleend.

In onderhavige situatie is de bescherming van dier- en plantensoorten niet aan de orde. Nadere toetsing hierop vindt plaats in paragraaf 3.8.

2.1.4 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De normstelling op woningen is geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetten richten zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bv. normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis, zie paragraaf 3.3.

2.1.5 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. Zie paragraaf 3.6 voor de toetsing.

2.2 Regionaal beleid

2.2.1 Regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg

In de regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg, vastgesteld op 20 april 2016, geven de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst ad Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas sturing aan de regionale woningmarkt.

In de visie zijn vijf inhoudelijke pijlers geïdentificeerd:

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...
4. Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal
5. Een levensloopvriendelijke en duurzame regio

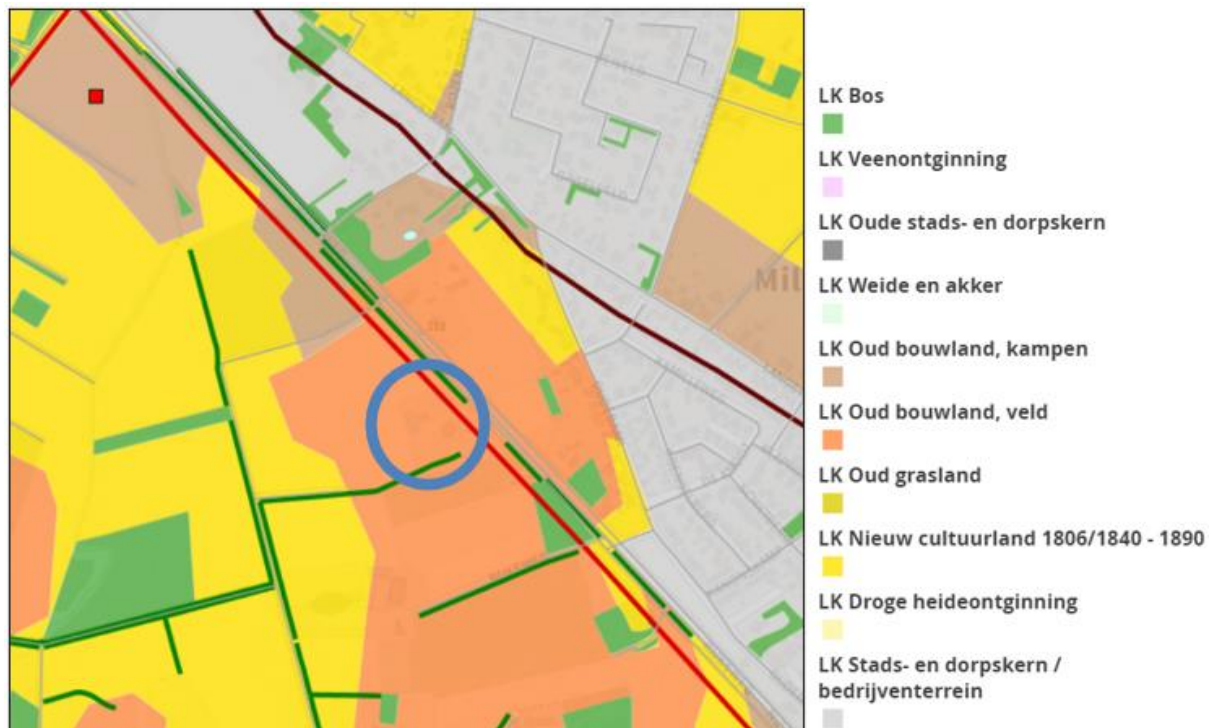
Toets

In onderhavige situatie is geen sprake van een toename van het aantal wooneenheden, enkel een herbestemming van agrarisch naar woondoeleinden. Derhalve hoeft geen aanspraak gemaakt te worden op de gemeentelijke plancapaciteit. De bedrijfswoning en -gebouwen zijn gesloopt en de realisatie van nieuwe woning en landschappelijke inpassing van het woonerf vormen een welkome landschappelijke kwaliteitsimpuls aan het gebied. Gezien voorgaande kan gesteld worden dat het initiatief past binnen de regionale structuurvisie.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Landschapskader Noord en Midden Limburg

De planlocatie is gelegen binnen de typering 'oude bouwlanden, velden'. Deze staan sterk onder druk door de stedelijke uitbreidingswensen van dorpen en kernen. Voor een groot deel zijn de velden zelfs reeds bebouwd.



Figuur 4: Uitsnede Landschapskader Noord- en Midden Limburg

Het is daarom des te belangrijker om de karakteristieke openheid van dit resterende cultuurhistorisch waardevolle landschapstype (verdichte rand om een bol liggend open gebied) zoveel mogelijk te behouden, te versterken en te herstellen voor de toekomst. Naast de openheid is ook de krans van bebouwing om het veld karakteristiek en de moeite waard te behouden. Er wordt dan ook ingezet op:

- half verdichte rand en open midden;
- (laan) beplanting langs de rand;
- eventuele verdichting (gebouwen of beplanting) in de rand tot maximaal 1/6 deel van de breedte van het bouwland, om zodoende minimaal 4/6 van de openheid van het veld te behouden;
- zichten naar het middengebied vrij houden en zicht op oriëntatiepunten (kerktorens, watertorens, molens, beeldbepalende solitaire bomen) respecteren.

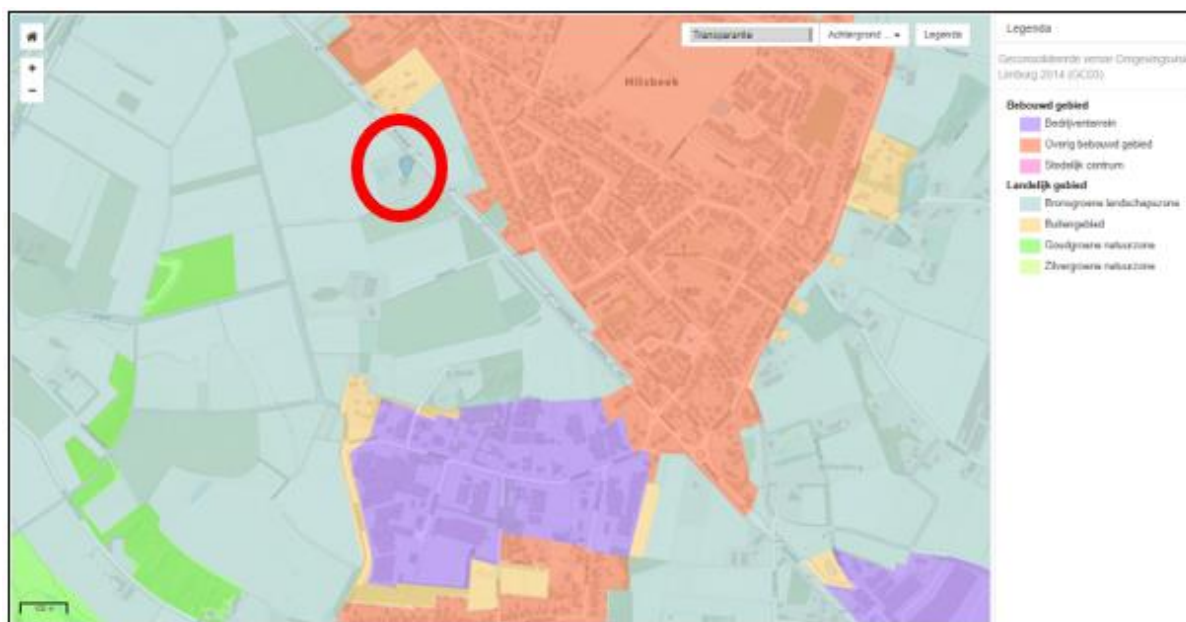
Toets

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling is er geen sprake van nieuwe ruimtelijke ingrepen. De voormalige agrarische bebouwing (woning en bijgebouwen) zijn gesloopt en nieuwbouw heeft plaatsgevonden. De locatie is reeds landschappelijk ingericht. Een nadere landschappelijke inpassing is niet aan de orde.

2.3.2 Provinciaal omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de

kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid. Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL-aanvulling. De diverse POL-aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.



Figuur 5: POL kaart 1 - Zonering Limburg (www.polviewer.nl)

Binnen het landelijk gebied worden drie zones onderscheiden te weten: Bronsgroene landschapszone, Goudgroene natuurzone en Zilvergroene natuurzone. Onderhavige locatie is aangeduid als 'Landelijk gebied – Bronsgroene landschapszone'.

Landelijk gebied – Bronsgroene landschapszone

De Bronsgroene Landschapszone omvat de beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Het winterbed van de Maas is ook binnen de Bronsgroene Landschapszone opgenomen.

De accenten in deze gebieden liggen vanuit het POL op:

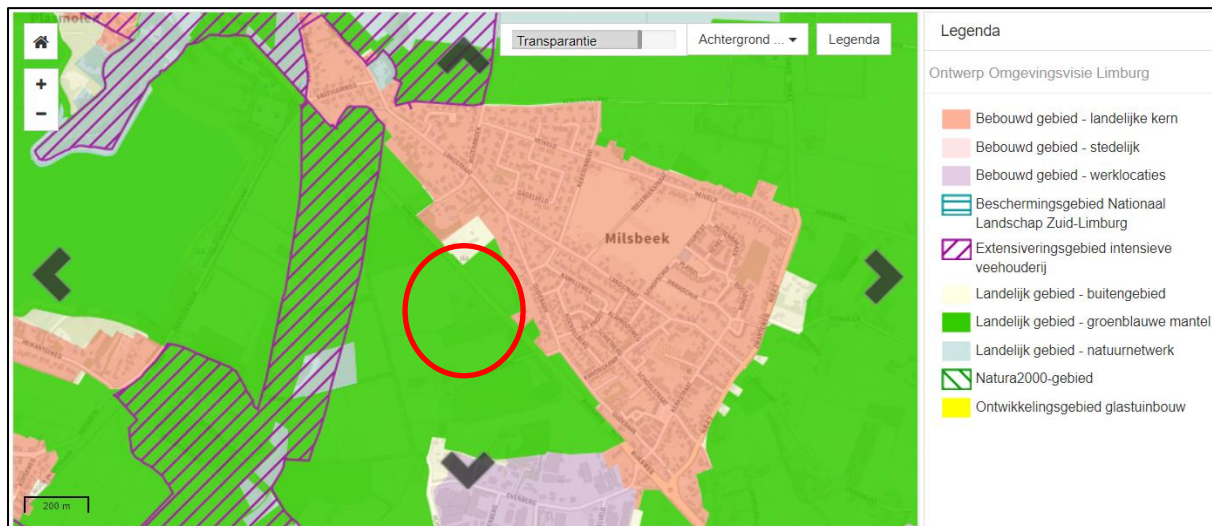
- Kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem
- Ontwikkeling landbouw in balans met omgeving
- Versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie
- Recreatief medegebruik

Toets

Er is sprake van bestaande bebouwing met functie woondoeleinden. Deze functie is passend binnen de accenten en/of doelstellingen van de Bronsgroene Landschapszone. Door de sloop van voormalige bedrijfswoning en -gebouwen, en de reeds gerealiseerde landschappelijke inpassing wordt recht gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van het gebied. Onderhavige ontwikkeling past binnen de accenten die hier vanuit het POL van toepassing zijn.

2.3.3 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (ontwerp)

Op 25 aug 2020 is de ontwerp omgevingsvisie Limburg ter inzage gelegd. Omdat deze omgevingsvisie het kader voor beleid vormt wordt onderhavige ontwikkeling ook getoetst aan het voorliggende beleid.



Figuur 6: Provinciale Omgevingsvisie Limburg (ontwerp)

De omgevingsvisie Limburg betreft de lange termijn visie voor Limburg. In de visie zijn toekomstbestendige ontwikkelingen opgenomen waarbij balans gezocht wordt tussen beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Vraagstukken waarvoor de provincie wettelijk verantwoordelijk is zijn opgenomen. De omgevingsvisie vervangt (in vastgestelde vorm) het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (zie voorgaande paragraaf).

De locatie is opgenomen als 'landelijke gebied – groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel betreft gebieden gelegen in het Maasdal, de beekdalen en steilere hellingen (voorheen de bronsgroene landschapszone en zilvergroeene natuurzone) en liggen als een soort mantel tussen en om het Natuurnetwerk Limburg. Het zijn gebieden waar goede combinatiemogelijkheden zijn voor duurzame vormen van (kringloop)land- en tuinbouw en andere economische functies, vooral door hergebruik van reeds aanwezige monumentale en beeldbepalende gebouwen. De focus ligt hier op het versterken van het klimaat adaptieve karakter met meer ruimte voor beken en Maas, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap.

Toets

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling worden geen nieuwe ruimtelijke claims en/of bebouwing gerealiseerd. Een agrarisch bouwvlak zal vervallen ten gunste van de functie wonen. Het voormalige agrarische bedrijf is gesloopt en de nieuwe functie woondoeleinden is landschappelijk ingepast. Deze functie is passend binnen de groenblauwe mantel en op deze plek. De omgevingsvisie vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

2.3.4 Cultuur Historische Waardenkaart Limburg

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen ertoe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie
- Bouwkunde
- Historische geografie

Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in:

Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermde dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authenticiteit, plaatselijke kenmerken.

Historische geografie

Het betreft hier de volgende gegevens:

Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860, Groeves, Nederzettingen. Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkaveling patronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen, aangaande de regio Zuid-Limburg is actualisatie op onderdelen noodzakelijk de gegevens hiervan zijn gebaseerd op een onderzoek uit 1988. Het onderzoek betreffende de regio Noord en Midden Limburg is van recentere datum (dr. J. Renes, Landschappen van Maas en Peel uit 1999). De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.

Archeologische waarden

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten
Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica
Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen
Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden).
Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).

Zie paragraaf 3.7 voor de behandeling van het thema Cultuurhistorie en Archeologie.

2.4 Gemeentelijk beleid

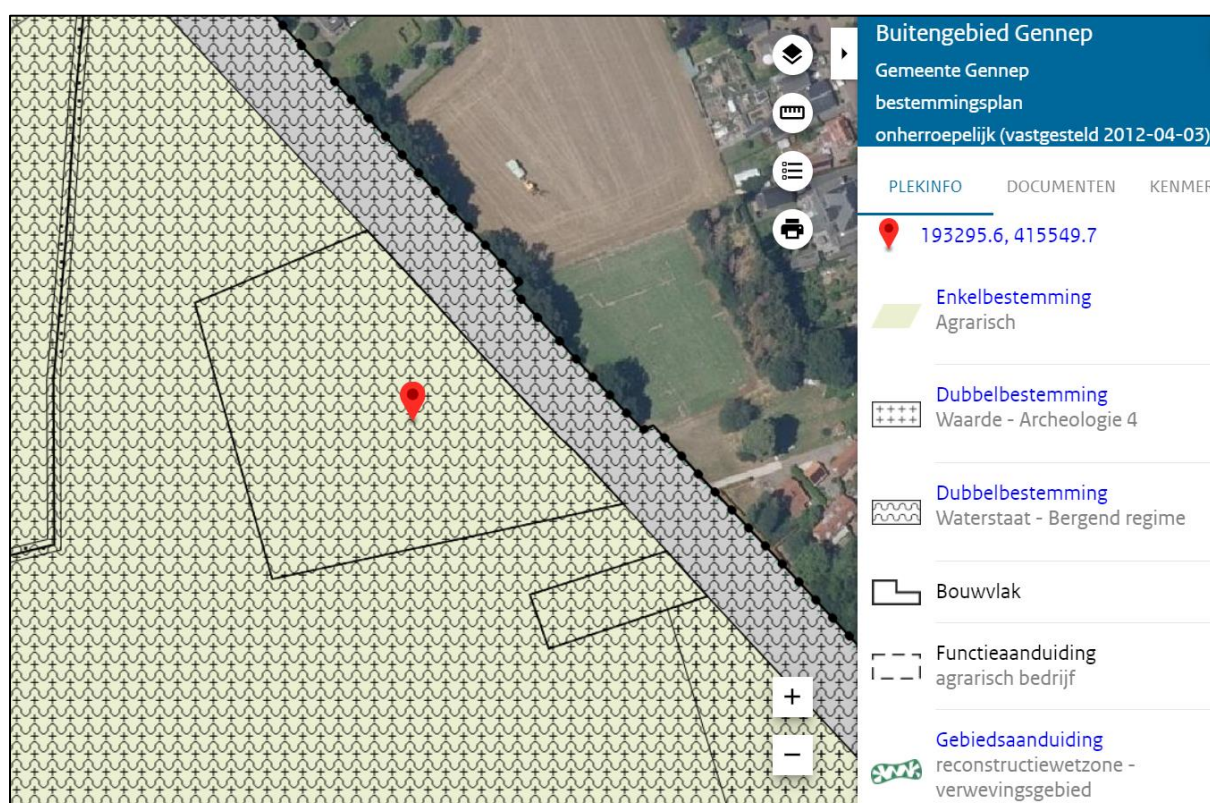
2.4.1 Omgevingsvisie 'Samen maken we Gennepe'

Op 23 september 2019 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gennepe de Omgevingsvisie gemeente Gennepe 'Samen maken we Gennepe' vastgesteld, om goed te kunnen inspelen op een veranderende samenleving (klimaatverandering, duurzame energie, technologisering, digitalisering, veranderende bevolkingsopbouw, schaalvergroting landbouw e.a.). In deze omgevingsvisie zijn de identiteit, ontwikkelingen en trends, en speerpunten voor de gemeente Gennepe vastgelegd voor de periode tot 2030-2035.

De ontwikkeling is in overeenstemming met de omgevingsvisie gezien de meerwaarde voor een mooie leefomgeving (wonen en landschap). Voor de kwantitatieve onderbouwing van het kostenverhaal wordt verwezen naar het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in de structuurvisie buitengebied gemeente Gennepe (zie 2.4.3).

2.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied

Op 3 april 2012 is het bestemmingsplan Buitengebied Gennepe door de gemeenteraad van de gemeente Gennepe vastgesteld. De planlocatie is bestemd tot 'Agrarisch'. De gehele locatie is aangeduid als bouwvlak met functieaanduiding agrarisch bedrijf. Er zijn twee dubbelbestemmingen te weten 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waterstaat - Bergend regime' van toepassing



Figuur 7: uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Gennepe (www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden zijn bestemd voor het (hobbymatig) uitoefenen van grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, en het behoud en herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden. De gewenste situatie past niet binnen de vigerende bestemming en past niet binnen de hiervoor benodigde

wijzigingsvoorwaarden. Derhalve dient een zelfstandig bestemmingsplan voor onderhavige locatie te worden opgesteld teneinde de ontwikkeling mogelijk te maken.

2.4.3 Omgevingsvisie buitengebied gemeente Gennep (kwaliteitsmenu)

Zoals in paragraaf 3.4.1 reeds is vermeld is op 19 september 2019 de Omgevingsvisie buitengebied gemeente Gennep vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Gennep.

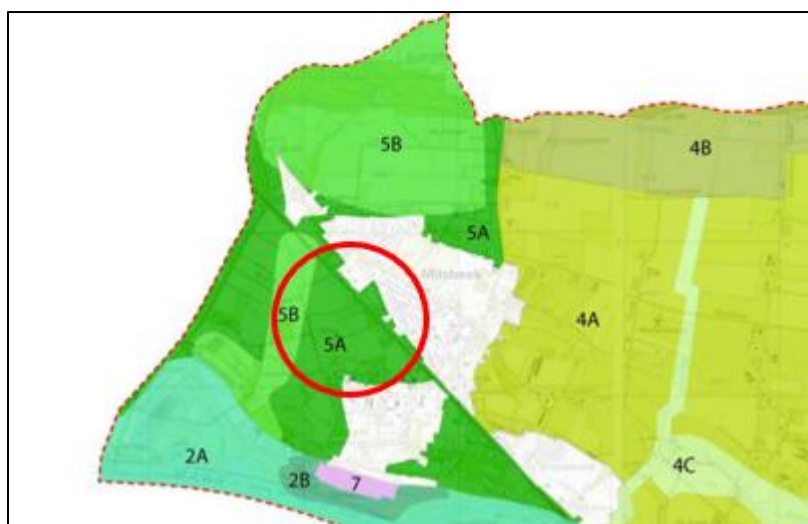
Deze visie beoogt het bestaande beleid vast te leggen met als eindresultaat een integraal ruimtelijke beleidskader op basis waarvan:

- ruimtelijke initiatieven kunnen worden afgewogen;
- financiële bijdragen kunnen worden gevraagd tbv kwaliteit verbeterende maatregelen in het buitengebied en (waar mogelijk) ook in de kernen.

Het doel van de omgevingsvisie is mede om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken in het buitengebied en tegelijkertijd de kwaliteit van het buitengebied te versterken.

De visie vormt daarbij de doorvertaling van het provinciale beleid van het Limburgse Kwaliteitsmenu. Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. Het GKM is van toepassing op 'grotere' ontwikkelingen in het buitengebied. Het gaat om ontwikkelingen die niet rechtstreeks of via een flexibiliteitsbepaling zijn toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Veel kleinere ontwikkelingen kunnen hierdoor vaak zonder toepassing van het GKM doorgang vinden.

Om de wenselijkheid van ontwikkelingen op een bepaalde locatie te kunnen beoordelen, is in bijlage 1 bij hoofdstuk 6 van de omgevingsvisie een indeling gemaakt in een aantal typen ontwikkelingen (zogenoeten modules, gebaseerd op de modules uit het LKM). Daarnaast is het buitengebied van de gemeente Gennep ingedeeld in een aantal gebiedstypen (deelgebieden). Per deelgebied is aangegeven of de grondhouding ten opzichte van de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden (modules) in het betreffende gebied positief, neutraal of negatief is. Het besluitgebied is gelegen binnen de zone 5A. 'Kerngebied overgangszone'.



Figuur 8: gebiedsindeling GKM Gennep

In onderhavige situatie is sprake van een herbestemming van agrarische bedrijf naar burgerwoning. Voor deze ontwikkeling is niet specifiek een module opgenomen, echter zou de module 'nieuwe (solitaire) woningen' van toepassing kunnen zijn. Binnen het deelgebied 5A is hierbij een neutrale grondhouding van toepassing waardoor maatwerk geleverd wordt.

De wijze waarop kwaliteitsverbetering tot stand gekomen kan worden en bijbehorende voorwaarden zijn als volgt opgenomen in de structuurvisie:

- De kwaliteitsverbeteringen zijn alle fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van met name het buitengebied en, in uitzonderlijke gevallen, locaties binnen de contouren, mits zulks ten goede komt van de kwaliteit van het buitengebied;
- Het dient bij de kwaliteitsverbeteringen te gaan om additionele verbeteringen;
- De kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ontwikkelingen;
- De kwaliteitsverbetering is kwantificeerbaar

De ontwikkeling is getoetst en beoordeeld door de GKM-commissie. Zij concluderen dat sprake is van een bijzondere situatie omdat de bebouwing en landschappelijke situatie reeds gerealiseerd is. Zij adviseren een financiële bijdrage te vragen in het fonds van waaruit 'centrale' kwaliteitsverbeterende projecten worden uitgevoerd.

Toets

In onderhavige situatie is sprake van de beëindiging van een agrarisch bedrijf (gesaneerd). In de plaats hiervan is een woning met een zeer zorgvuldig aangelegde tuin gerealiseerd zoals uit onderstaande blijkt.



Figuur 9: Woning met aangelegde tuin

Er is sprake van de uitgebreide aanleg van een tuin rondom de woning. Deze tuin wordt echter niet beschouwd als kwaliteitsverbetering van het buitengebied zoals bedoeld in het Gemeentelijke kwaliteitsmenu. Omdat de benodigde kwaliteitsverbetering in redelijkheid niet op het perceel zelf kan worden gerealiseerd, is met initiatiefnemer afgesproken dat ten behoeve van die kwaliteitsverbetering een (maatwerk) bijdrage

wordt gestort in het Fonds Kwaliteitsverbetering Buitengebied. Via deze weg kan alsnog de door de gemeente gewenste kwaliteitsverbetering van het buitengebied worden bewerkstelligd.

3 Randvoorwaarden / Onderzoeken

3.1 Bodem

Op 3 juli 1986 is de Wet bodembescherming in werking getreden welke het wettelijk kader bevat voor bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering) als gevolg van de grote hoeveelheid verontreinigde locaties. De nieuwe regels moeten ervoor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftwintig jaar wordt beheerst door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

Volgens de Woningwet, artikel 8 lid 3, is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk indien sprake is van de oprichting van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend meer dan 2 uur per (werk)dag mensen verblijven. In onderhavige situatie is geen sprake van de oprichting van een nieuw bouwwerk en/of functieverandering.

Ten tijde van het saneren van het voormalige agrarische bedrijf en het oprichten van de woning is het aspect reeds aan de orde geweest (ca 15 jaar geleden). Gezien het ontbreken van concrete aanleidingen om voormalige bodemverontreiniging te verwachten vormt het aspect geen belemmering voor dit plan. Ten behoeve van het verlenen van de bouwvergunning (2004) is een bodemrapport opgesteld (bijlage 2).

Op basis van de onderzoekresultaten kan worden gesteld dat de bovengrond op de onderhavige locatie licht is verontreinigd met minerale olie. De ondergrond is niet verontreinigd voor wat betreft de onderzochte parameters. In het grondwater zijn voor cadmium, nikkel en zink licht verhoogde gehalten gemeten. Het is niet aannemelijk dat de geconstateerde verontreinigingen van de bodem risico's voor de volksgezondheid met zich meebrengen. Uit milieuhygiënische oogpunt is de aanwezigheid van verontreinigende stoffen ongewenst. Indien het geheel aan onderzoeksresultaten echter wordt beoordeeld in het licht van de geplande terreinbestemming cq -inrichting, lijkt hier sprake van aanvaardbare situatie. De overwegingen hierbij zon oa de slechts licht verhoogde gehalten, de te verrichten inspanning om te komen tot een strikt multifunctioneel bodemkwaliteitsniveau en een zienswijze vanuit een risicobenadering (ontbreken blootstellings- of verspreidingsroutes in de toekomstige situatie).

Gelet op het bovenstaande is er vanuit milieuhygiënische oogpunt geen bezwaar tegen de realisatie van onderhavig plan.

3.2 Milieu

3.2.1 Luchtkwaliteit

Op 9 oktober 2007 heeft de Eerste Kamer het wetsvoorstel voor de wijziging van de "Wet milieubeheer" goedgekeurd waarin het onderdeel luchtkwaliteit voor deze ontwikkeling relevant is. De wet is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet voorziet in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit). De programmatische aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen (op gebied van luchtkwaliteit). Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan luchtverontreiniging. Deze mogen zonder verdere toetsing aan de grenzen voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een ontwikkeling draagt 'in niet betekenende mate bij' aan de concentratie van een stof indien aannemelijk is gemaakt dat de toename van de

concentraties in de buitenlucht niet meer is dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg /m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Door onderhavige ontwikkeling veranderen het aantal aan- en afvoerbewegingen als gevolg van verkeer niet. De effecten van de bestaande situatie op de luchtkwaliteit zijn berekend met de rekentool niet in betekenende mate (versie 15 mei 2018) zoals deze is opgesteld door het ministerie van I en M in samenwerking met info Mil.

Hierbij is een aantal extra voertuigbewegingen van 10 opgenomen (waarvan 5% vrachtverkeer). Dit is extreem ruim aangehouden om te duiden dat het aspect luchtkwaliteit daadwerkelijk geen belemmering zal zijn. De maximale bijdrage als gevolg van de extra verkeersbewegingen bedraagt 0,02 µg/m³ NO₂ en 0,00 µg/m³ PM₁₀ (fijnstof). Zoals uit figuur 10 blijkt is dat verwaarloosbaar ten opzichte van de grens van 1,2 µg/m³.

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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	10
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
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	

Figuur 10: NIBM-rekentool d.d. 31 augustus 2020

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

3.2.2 Geur

Zoals beschreven in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), 5 oktober 2006, worden nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen getoetst aan de normen voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Tevens moet bekeken worden of de ontwikkeling geen belemmering vormt voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden van omliggende veehouderij.

Gezien het feit dat er binnen een straal van 750 meter geen IV-locaties zijn gelegen en vanwege de aanwezigheid van tussenliggende woonbestemmingen zal onderhavige ontwikkeling geen belemmering geven voor de ontwikkelmogelijkheden van aanwezige IV-bedrijven.

Vanwege de instandhouding van een goed woon- en leefklimaat en omdat de ontwikkelmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd worden vormt het aspect geur geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.3 Geluid

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De normstelling op woningen is geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetten richten zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

Bij onderhavige ontwikkeling wordt een bestaande situatie herbestemd naar wonen. Bij deze herbestemming moet gemotiveerd worden aangegeven dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit bijgevoegde rapportage (bijlage 3) blijkt dat de akoestische situatie is beoordeeld en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Omdat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en zonder maatregelen voldaan kan worden aan het toetsingskader van de Wgh vormt het aspect geluid geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.4 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. In relevante gevallen kan hierbij de handreiking Bedrijven en milieuzonering van toepassing zijn. Deze wordt gebruikt voor:

- Locatiekeuze studies voor bedrijven(terreinen) en woningen nabij bedrijven(terreinen)
- Ruimtelijke inpassing van woningen nabij bedrijven(terreinen)
- Toetsing van concrete activiteiten in het kader van vrijstellingen van het bestemmingsplan

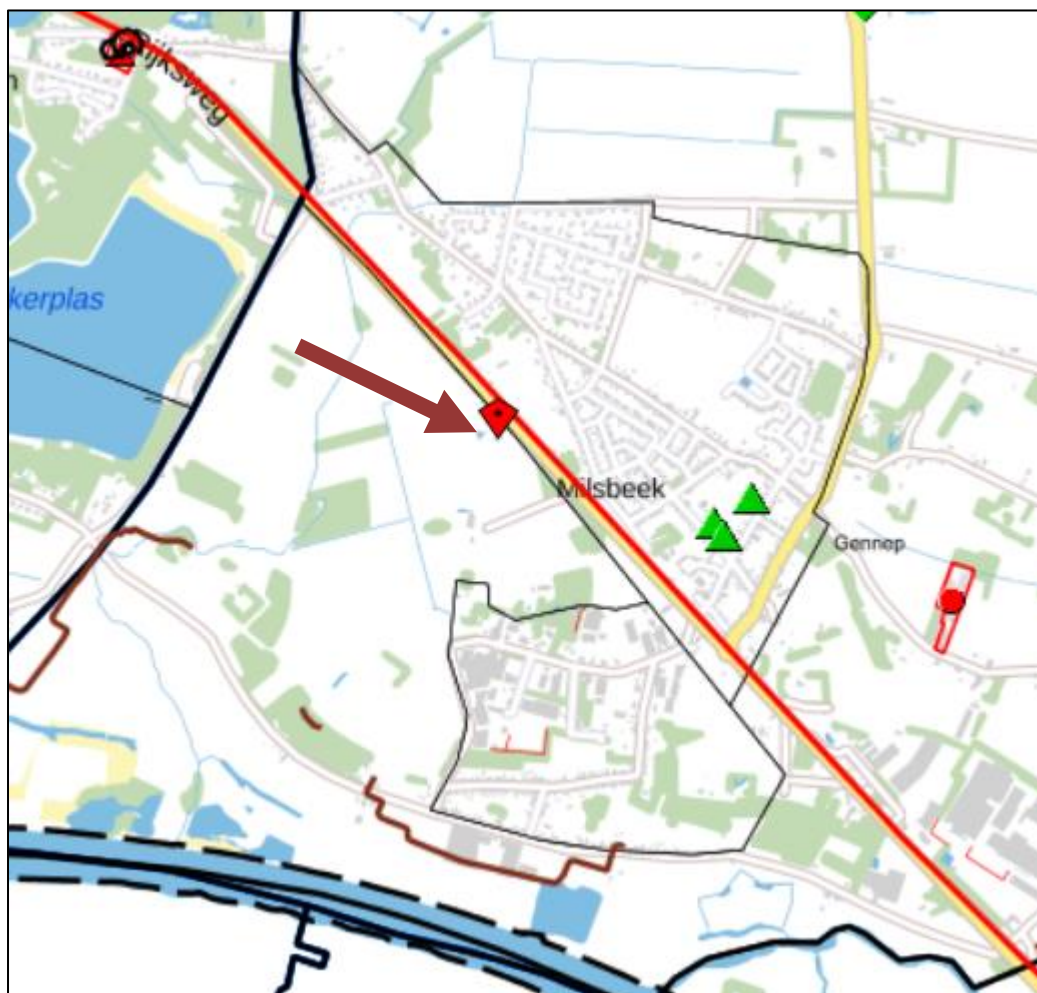
Onderhavig initiatief heeft betrekking op de herbestemming van een reeds bestaande situatie. De feitelijke relatie met eventuele omliggende bedrijvigheid verandert dan ook niet. Bovendien is in de directe omgeving (<500 m) geen relevante bedrijvigheid aanwezig.

Het aspect bedrijven- en milieuzonering vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

3.5 Externe veiligheid

3.5.1 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).

Het Bevi is van toepassing op Wm-vergunningplichtige risicovolle inrichtingen en/of nabijgelegen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. Uit onderstaande figuur blijkt dat in directe nabijheid geen gevaarlijke bedrijven zijn gelegen (binnen 1 km geen bedreigingen).



Figuur 11: risicokaart (www.risicokaart.nl)

3.5.2 Besluit Externe Veiligheid Transportroutes (BEVT) en Buisleidingen (BEVB)

Het aspect externe veiligheid dient te worden beoordeeld vanuit het risico dat de activiteit voor de omgeving kan opleveren en vanuit risico's die de omgeving voor de activiteit kan veroorzaken. Bronnen van deze risico's kunnen zijn het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en inrichtingen zoals bijvoorbeeld een LPG-tankstation. Ingevolge de risicokaart van Limburg bevinden zich in de nabijheid van de projectlocatie geen risicobronnen.

3.5.3 Conclusie

Gezien voorgaande kan geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkeling geen invloed op de externe veiligheid en het plan aldus gerealiseerd kan worden.

3.6 Waterparagraaf

Water is een belangrijk aspect bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen. Belangrijk hierbij is hoe omgegaan wordt met het vasthouden van hemelwater, hergebruik, zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van grondwateronttrekking.

Zoals uit het plan blijkt is geen sprake van een verruiming van bebouwing en/of verharding. Bovendien is op eigen terrein meer dan voldoende ruimte aanwezig om hemelwater afkomstig van verhardingen en bebouwing op eigen terrein te laten infiltreren.

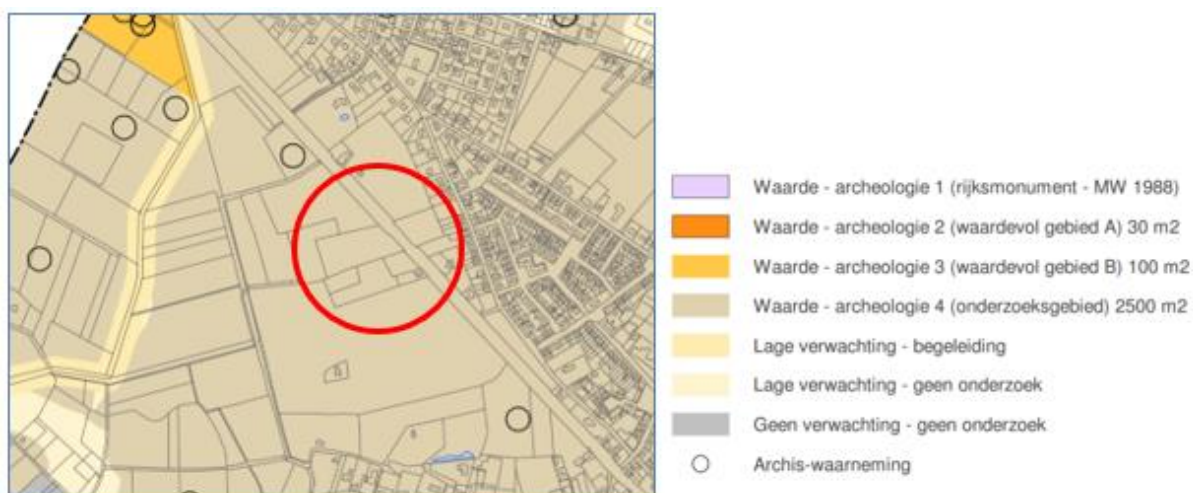
Op de gronden is in het bestemmingsplan "Buitengebied Gennep" een dubbelbestemming "Waterstaat – Bergend regime" van toepassing waardoor het realiseren van nieuwe bebouwing niet is toegestaan. Omdat in onderhavig plan geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt wordt (anders dan de reeds bestaande bebouwing) vormt de dubbelbestemming geen belemmering voor het plan.

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.7 Archeologie

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg, een wijziging van de Monumentenwet 1988, op 1 september 2007 is het Verdrag van Malta geïmplementeerd in het cultuurhistorische beleid van Nederland. Met deze wetwijziging heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het ruimtelijke ordeningsproces en ruimtelijke planvorming. Gemeenten zijn verplicht bij vaststelling van een ruimtelijk plan rekening te houden met de bekende als te verwachten archeologische waarden.

Het plangebied is volgens de gemeenschappelijke beleidsadvieskaart in een gebied met Waarde – archeologie 4 (ook als dubbelbestemming opgenomen in het bestemmingsplan. Voor deze gebieden geldt dat wanneer sprake is van een bodemingreep dieper dan 50 cm en met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² een archeologische onderzoek plicht van toepassing is.



Figuur 12: Archeologische beleidsadvieskaart Gennep (2009)

Bij onderhavige ontwikkeling is geen sprake van bouwwerkzaamheden en worden geen extra bouwmogelijkheden gecreëerd waarbij de grond geroerd wordt. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.8 Flora en Fauna

Op basis van de Wet natuurbescherming moet rekening gehouden worden met gebiedsbescherming (Natura 2000), inclusief de gebieden welke zijn opgenomen in de

Vogel- en Habitatrichtlijn. Gezien de aard van het project zijn er geen negatieve effecten te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen in omliggende Natura 2000-gebieden.

De Wet natuurbescherming heeft als doel om dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied te beschermen. Het is bij ruimtelijke plannen mogelijk dat dier- en plantensoorten (beschermde) beschadigd, verstoord of vernietigd worden. De Wet natuurbescherming beoogt dat te voorkomen of te compenseren.

Pas als er één beschermde dier- en plantensoorten voorkomen in het projectgebied én de activiteiten effect hebben op de dier- of plantensoorten dan komt een toets aan de tabellen 1, 2 en 3 van de Wet natuurbescherming aan de orde. De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- Algemene soorten (FF1);
- Overige soorten (FF2);
- Streng beschermde soorten (FF3).

Als soorten uit de derde categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de eerste categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming centraal staat.

De locatie is momenteel in gebruik als woning. Als gevolg van onderhavige ontwikkeling wordt het gebruik niet aangetast en worden geen nieuwe gebruiksmogelijkheden en/of bouw mogelijkheden gecreëerd. Het aspect Flora en Fauna vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

3.9 Verkeer en infrastructuur

De locatie is reeds geruime tijd in gebruik als woning en ligt op een ruime afstand (>40 meter) van de Rijksweg. De locatie is reeds al die tijd ontsloten op de Rijksweg. Het aantal verkeersbewegingen neemt als gevolg van deze ontwikkeling niet toe waardoor geen consequenties te verwachten zijn voor de het aantal verkeersbewegingen op de Rijksweg.

Op basis van de nota Parkeernormen Gennep (vastgesteld in 2015) is een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning van toepassing. Op de huidige locatie is reeds aan de wegzijde een parkeervoorziening voor 6 voertuigen gerealiseerd. Binnen de poort kunnen nog meerdere voertuigen parkeren indien nodig. Aan de parkeernorm wordt derhalve ruimschoots voldaan.

Gezien voorgaande kan geconcludeerd worden dat verkeer en infrastructuur geen belemmering vormen voor onderhavig bestemmingsplan.

4 UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van het plan is in particuliere handen en heeft geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Er is geen sprake van een bouwplan en de grondexploitatiewet is niet van toepassing en wordt geen anterieure overeenkomst opgesteld.

Het ligt niet in de lijn der verwachtingen dat derden schade leiden door onderhavige ontwikkeling. Initiatiefnemer zal een planschadeovereenkomst sluiten met de gemeente Gennep

4.2 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1 Procedure

De bestemmingsplanprocedure is opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en doorloopt een aantal stappen:

Ontwerp:

Conform bepalingen in 3.4 Awb en Wro wordt het ontwerp bestemmingsplan gepubliceerd en kan eenieder gedurende deze terinzagelegging een zienswijze in dienen bij de gemeenteraad.

Vaststelling:

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast waarna het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd wordt. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Inwerkingtreding:

Na afloop van de beroepstermijn zal het bestemmingsplan in werking treden, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening wordt gehonoreerd binnen de beroepstermijn.

4.2.2 Zienswijzen en vaststelling

Het ontwerp bestemmingsplan "Rijksweg 41 Milsbeek" met bijbehorende stukken heeft met ingang van 10 februari 2022 tot en met 23 maart 2022 voor eenieder ter inzage gelegen bij de Poort van Gennep in het gemeentekantoor van Gennep. Daarnaast is het ontwerp bestemmingsplan met bijbehorende stukken digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de periode van terinzagelegging heeft eenieder de mogelijkheid gehad een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan "Rijksweg 41 Milsbeek" in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

4.2.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig initiatief heeft betrekking op het wijzigen van een agrarische bedrijfsfunctie in een functie woondoeleinden. Bij de totstandkoming van dit plan is een verantwoorde afweging gemaakt waarbij de belangen van omgeving, omwonenden en milieu zijn meegewogen. Het plan is maatschappelijk uitvoerbaar bevonden.

5 BIJLAGEN

Bijlage 1 : Bodemrapport

Bijlage 2 : Akoestisch rapport