

Ruimtelijke onderbouwing 'Kleefseweg 95'

Motivering goede ruimtelijke ordening artikel 2.12 lid 1a sub 3 Wabo

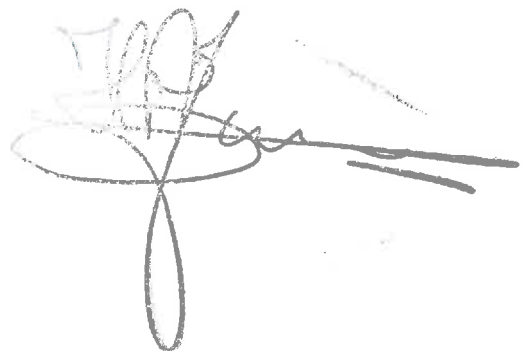
Gemeente Gennep

27 september 2016

Behorende bij besluit van de
coördinator Klantcontactcentrum
namens burgemeester en wethouders
van de gemeente Gennep

Datum 27 SEP 2016

De coördinator Klantcontactcentrum



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Ligging en plangrens	3
1.3.	Geldende bestemmingsplannen.....	4
1.4.	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2.	Gebieds- en projectprofiel.....	6
2.1.	Projectgebied.....	6
2.2.	Projectprofiel	8
Hoofdstuk 3.	Beleidskader	10
3.1.	Rijksbeleid.....	10
3.2.	Provinciaal beleid.....	12
3.3.	Regionaal beleid	15
3.4.	Gemeentelijk beleid.....	15
Hoofdstuk 4.	Planologische- en milieuaspecten.....	17
4.1.	Archeologie en cultuurhistorie	17
4.2.	Water	18
4.3.	Flora en fauna.....	18
4.4.	Bodemkwaliteit.....	20
4.5.	Geluid.....	20
4.6.	Luchtkwaliteit	20
4.7.	Bedrijven en milieuzonering.....	21
4.8.	Externe veiligheid	22
Hoofdstuk 5.	Juridische planbeschrijving.....	25
5.1.	Omgevingsvergunning	25
Hoofdstuk 6.	Uitvoerbaarheid	26
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	26
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	26
 Bijlagen		
Bijlage 1	Natuurtoets Ecoresult.....	27

Hoofdstuk 1. Inleiding

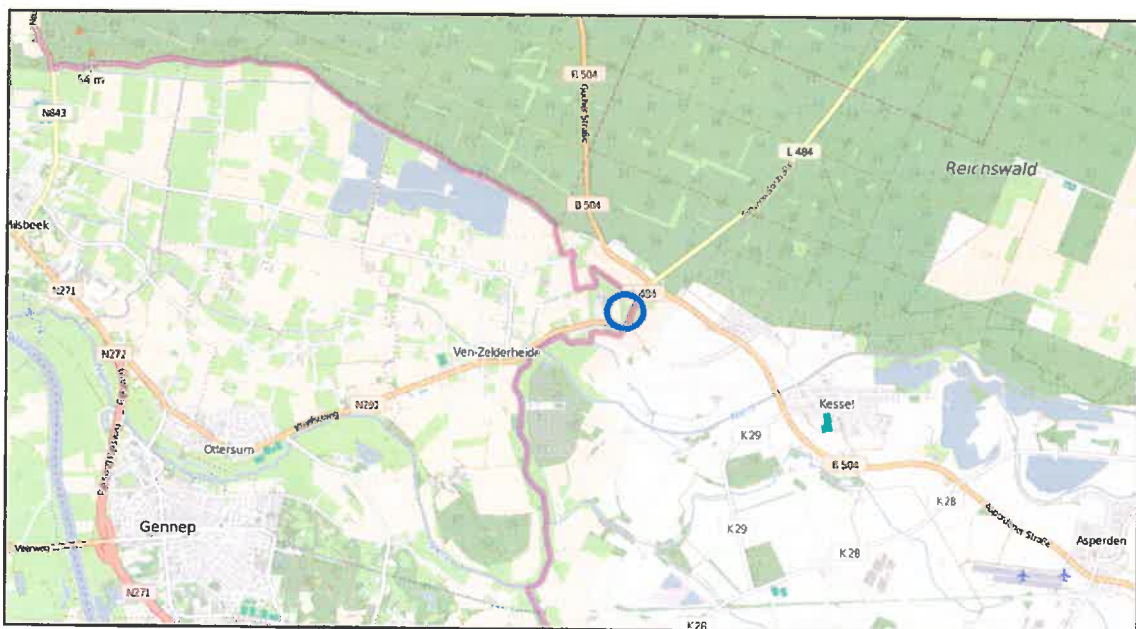
1.1. Aanleiding

Het initiatief betreft de gedeeltelijke reparatie van het vigerende bestemmingsplan voor een bestaande hondenkennel behorende bij de woning aan de Kleefseweg 95 te Ven-Zelderheide. De reeds lang bestaande hondenkennel bestaat uit 25 hondenhokken, waarin maximaal 30 honden gehouden mogen worden. Een kennel is een bedrijf dat is gericht op het fokken, verzorgen en het africhten van honden.

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Gennep' is een bedrijfsmatige hondenkennel strijdig gebruik. Om deze legaal aanwezige bedrijfsmatigheid planologisch-juridisch te repareren wordt de uitgebreide procedure van de omgevingsvergunning gevolgd, wat inhoudt dat de omgevingsvergunning vergezeld dient te gaan van een ruimtelijke onderbouwing. Bij de volgende actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied zal deze onderbouwing in het bestemmingsplan worden meegenomen.

In het kader van artikel 2.12, lid 1a, sub 3 van de Wabo moet de omgevingsvergunning zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit document vormt deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2. Ligging en plangrens



Topografische kaart (plangebied in blauwe cirkel)

Het plangebied ligt in het oosten van de gemeente Gennep, nabij de kern Ven-Zelderheide, in het buurtschap Hekkens. De woning met bijgebouwen is gelegen aan de Kleefseweg 95. Aan de

overzijde van de weg loopt de grens met Duitsland. De Kleefseweg loopt van Gennep naar het Duitse Kleef.



Kadastrale en topografische ondergrond (plangebied met blauw omlijnd)

De planlocatie wordt begrensd door de percelen die kadastraal bekend staan als de gemeente Gennep, sectie G, nummers 1872, 2882, 3318 en 3320. In totaliteit heeft het plangebied een oppervlakte van 1.805 m². Het plangebied bestaat uit een woonhuis, een bijgebouw met daarin een hondenkennel, een ruimte tuin ten noorden van het woonhuis en een met kiezel bestrooide parkeerplaats met schuurtje.

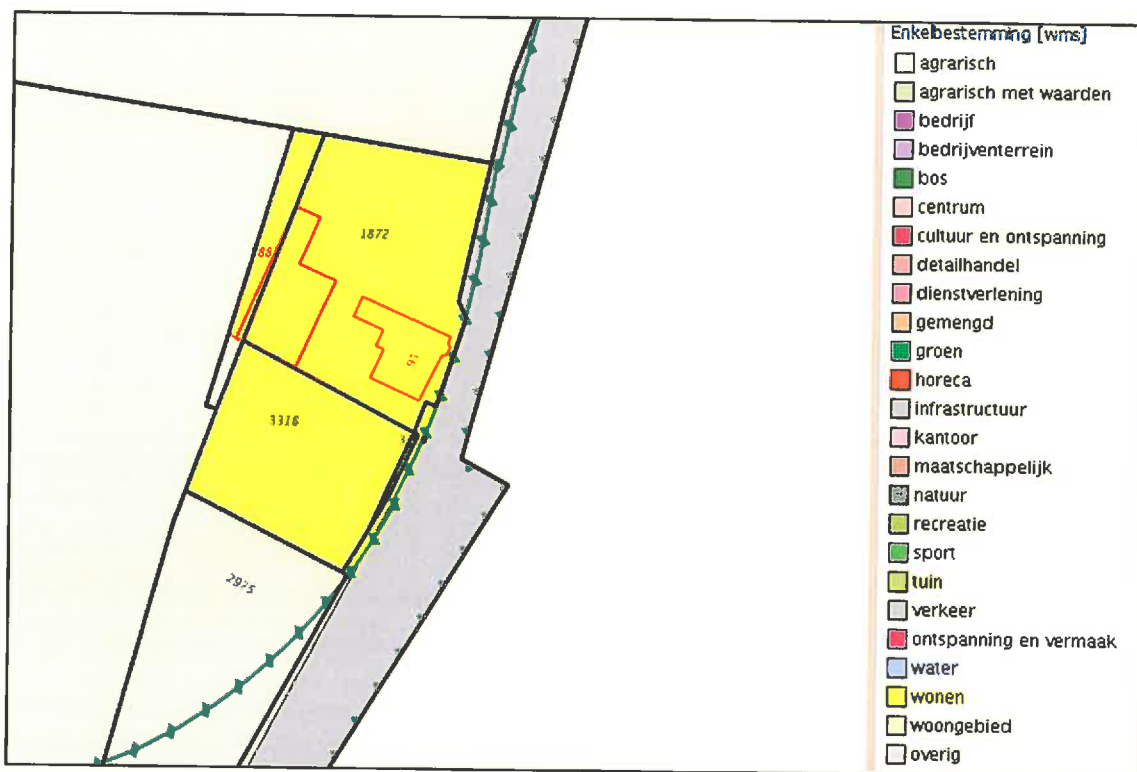
1.3. Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied ligt binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Gennep" dat op 03-04-2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het plangebied heeft binnen dat bestemmingsplan voornamelijk de enkelbestemming 'Wonen'. Een klein stukje van perceel 2882 heeft de bestemming Agrarisch.

Daarnaast geldt de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' en zijn de percelen aangeduid als 'Bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding - extra bijgebouwen'. Deze laatstgenoemde aanduiding houdt in dat er in totaliteit 110 m² bijgebouwen mogen worden gebouwd op deze percelen.

Binnen de bestemming 'Wonen' is het bedrijfsmatig houden van honden als zodanig niet toegestaan. De gezamenlijke gebruiksoppervlakte van de woning en bijbehorende

bouwwerken welke wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep mag niet meer dan 50 m² bedragen. In dit geval is de hondenkennel groter dan 50 m², waardoor de hondenkennel als strijdig gebruik is aan te merken volgens de geldende bestemmingsomschrijving.



Geldend bestemmingsplan

Het initiatief betreft de gedeeltelijke reparatie van het vigerende bestemmingsplan zodat de vergunde hondenkennel bedrijfsmatig als zodanig te gebruiken is en blijft. Onderhavige aanvraag heeft betrekking op het gebruiken van grond in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Dit document dient ertoe het planvoornemen juridisch-planologisch te onderbouwen volgens een goede ruimtelijke ordening.

1.4. Leeswijzer

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2. Hierin is de bestaande situatie en de plantontwikkeling nauwkeurig beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de beleidskaders voor het opstellen van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in en de verantwoording van alle relevante planologische en milieuaspecten. Hoofdstuk 5 beschrijft het juridische plan waarbij ook een korte beschrijving van de geldende wet- en regelgeving gegeven wordt. In hoofdstuk 6 staat uitleg over de uitvoerbaarheid, waarbij ingegaan wordt op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2. Gebieds- en projectprofiel

2.1. Projectgebied

2.1.1. Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Gennep, vlakbij de grens met Duitsland. Rondom het plangebied liggen meerdere intensieve veehouderijen, een paardenhouderij, gras- en akkerland, een kleine supermarkt/slagerij, een tankstation en meerdere vrijstaande woningen. Het omliggend gebied is daarom in de functionele zin gemengd van aard.



Luchtfoto (plangebied met blauw omlijnd)

Het plangebied is gelegen in buurtschap Hekkens behorende bij het dorp Ven-Zelderheide. De woning met hondenkennel is gelegen langs de provinciale weg N291 (Kleefseweg). Circa 400 meter ten noorden van het plangebied kruist de Kleefseweg met de Kranenburger Straße, op de rand van het Reichswald natuurgebied.

De hoofdgebouwen aan de Kleefseweg zijn op verschillende wijzen georiënteerd op de weg, waardoor een willekeurige stedenbouwkundige structuur is ontstaan welke kenmerkend is voor een buitengebied in deze regio.

2.1.2. Plangebied en directe omgeving

Het plangebied bestaat uit een woonhuis, een bijgebouw met daarin hondenhokken, een schuurtje, een tuin en een parkeerterrein. Het perceel heeft een rechthoekige vorm en loopt evenwijdig aan de Kleefseweg. Het plangebied heeft een grootte van 1.805 m². Ten zuiden van

het plangebied bevindt zich een met kiezel bestrooide parkeerplaats met daarachter een schuurtje.

Het karakteristieke en ruime woongebouw met mansardedak is gebouwd in 1935 en heeft een oppervlakte van circa 201 m². De voordeur is aan de weg gesitueerd en alle ramen zijn voorzien van fraai afgewerkte houten kozijndeuren.



Foto woonhuis Kleefseweg 95 (bron: funda.nl)



Foto achterzijde perceel Kleefseweg 95 (bron: funda.nl)

2.2. Projectprofiel

Onderhavig initiatief ziet in de gedeeltelijke reparatie van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Gennep' door het toekennen van de reeds bestaande en vergunde hondenkennel te Kleefseweg 95. De hondenkennel is gesitueerd in twee bijgebouwen met plat dak. In de bijgebouwen zijn 25 hondenhokken aanwezig, waarin in totaliteit maximaal 30 honden mogen worden gehouden ten behoeve van de hondenkennel. Op de navolgende afbeeldingen zijn de hondenhokken weergegeven.



Foto 1 hondenkennel (bron: funda.nl)



Foto 2 hondenkennel (bron: funda.nl)



Foto 3 hondenkennel (bron: funda.nl)

De ruimten zijn met deuren afsluitbaar en de ruimten zijn goed geïsoleerd, om zo veel mogelijk overlast naar buiten toe te voorkomen.

Hoofdstuk 3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Algemeen

Op 12 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (verder: structuurvisie) staan de 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 nationale belangen.

De structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de structuurvisie worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie Rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De 13 nationale belangen luiden kort samengevat als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland:

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: slim investeren, innoveren en in stand houden:

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke en cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Beoordeling plan

Voor het plangebied geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling van geringe aard en omvang waarbij geen nationale belangen in het geding zijn. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de structuurvisie.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Algemeen

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijksvaarwegen
- mainportontwikkeling Rotterdam
- kustfundament
- grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- elektriciteitsvoorziening
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- ecologische hoofdstructuur
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Beoordeling plan

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het project.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, naast het Barro, tevens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) waarmee dit mogelijk is. Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden.

Nationaal belang 13 uit de SVIR vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit nationale belang is wettelijk verankerd in het Bro. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro is gesteld dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te voldoen aan drie stappen:

- a. er dient beschreven te worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien de actuele regionale behoefte is aangetoond, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio. Daarbij moet worden gekeken naar de mogelijke benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- c. indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, dient beschreven te worden in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan voorziet niet in de bouw of toevoeging van woningen. Conform het Bro dient aan de ladder te worden getoetst bij een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Wanneer geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, kan een toets aan de ladder achterwege blijven. Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan geen belemmering ondervindt als gevolg van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking', omdat het geen 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' betreft.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Algemeen

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL) 'Voor de kwaliteit van Limburg' vastgesteld, waarbij de digitale versie van het POL juridisch bindend is. Het POL heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

De provincie Limburg wil bijdragen aan een gevarieerde en optimale kwaliteit van de leefomgeving in steden, dorpen en op het platteland, rekening houdend met de diversiteit van de inwoners van Limburg: oud en jong, allochtoon en autochtoon, valide en minder valide. Belangrijke elementen daarin zijn woningen van goede kwaliteit en op de juiste plaats,

herstructurering van de woningvoorraad en passende en bereikbare voorzieningen. Dit alles stelt ook hoge eisen aan de milieukwaliteit, de ruimtelijke inrichting en de zorg voor sociale en culturele voorzieningen.

Beoordeling plan

In het POL is het plangebied op themakaart 1 (Zonering Limburg) ter plaatse aangeduid als 'buitengebied'. De hondenkennel past binnen het gebiedstype 'buitengebied'. Deze gebieden zijn bestemd voor alle gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Verbreiding van de land- en tuinbouw met niet-agrarische nevenfuncties draagt bij aan een vitaal landelijk gebied. Afhankelijk van de aard van de verbreide land- en tuinbouwactiviteiten leidt dit tot nieuw- en verbouw van agrarische bedrijfsgebouwen, vaak kleinschalig van aard. De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische activiteiten dienen te worden afgestemd op de regionale behoefte aan bijvoorbeeld detailhandel en verblijfsrecreatie (dynamisch voorraadbeheer) en de bestaande gebiedskwaliteiten.



Uitsnede kaart 1 POL 2014 (bron: www.polviewer.nl)

In dit geval gaat het om een reeds bestaande en succesvolle hondenkennel, die vanuit juridisch-planologisch oogpunt tot op heden niet als zodanig was toegestaan. Met betrekking tot de regionale behoefte en het dynamisch voorraadbeheer is derhalve reeds aangetoond dat er behoefte is aan een hondenkennel. Conclusie is dat het planvoornemen past binnen de beleidskaders van het POL.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg

Algemeen

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL 2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Nu is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijk beleid van het POL 2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 en de Verordening Wonen Zuid-Limburg vrijwel ongewijzigd opgenomen. Hierdoor zijn alle doorwerkingsinstrumenten van het omgevingsbeleid nu ondergebracht in één document. Voor onderhavig planvoornemen is artikel 2.3 (Reserveringszones langs spoorwegen en provinciale wegen) van toepassing.



Uitsnede kaart 3 (bron: polviewer.nl)

Beoordeling plan

Uit bovenstaande kaart 3 (Provinciale wegen en reserveringszones) van de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat er geen reserveringszone langs de N291 is aangeduid. In reserveringszones is het niet toegestaan een bouwwerk te bouwen. Dit geldt niet voor onderhavig plangebied. Echter is het wel verboden het voor het verkeer noodzakelijke uitzicht op of nabij een weg te belemmeren of de veiligheid of de doorstroming van het verkeer op een weg in gevaar te brengen.

Voor het overige gelden er geen regels vanuit de Omgevingsverordening die van toepassing zijn voor onderhavige omgevingsvergunning. Conclusie is dat het planvoornemen past binnen de beleidsregels van de Omgevingsverordening.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1. Strategische regiovisie Bergen, Gennep, Mook en Middelaar

De gemeenten Bergen, Gennep en Mook en Middelaar hebben samen een Strategische Regiovisie ontwikkeld (vastgesteld door de Stuurgroep Visie op 24 februari 2010) om te bepalen waarin de gemeenten de komende tijd gaan investeren. Met deze strategische regiovisie willen deze gemeenten de regio beter tot haar recht laten komen en een bestendig perspectief voor het geheel garanderen. Hierin zijn wensen en ambities geformuleerd in zeven programma's en met twee sleutelprojecten is aangegeven welke ontwikkelingen met voorrang ter hand genomen worden. Hiermee is een kwaliteitsslag te bereiken die nodig is om de leefbaarheid te vergroten en de achterstand op het omliggende gebied te verkleinen.

Daarbij is gekozen voor een ontwikkelingsmodel met een onderscheidend profiel dat complementair is aan de stedelijke regio's in de nabije omgeving: in het noorden Arnhem/Nijmegen en in het zuiden Venlo. Van de groei van beide stedelijke regio's kan worden geprofiteerd, maar dan wél op de eigen manier, namelijk kleinschalig en duurzaam. De inzet is om in de regio een 'center of excellence' neer te zetten, met als steekwoorden: puur, authentiek, gastvrij en met respect voor de natuur en het landschap.

De regio heeft een aantal kwaliteiten die versterkt kunnen worden. Hierin wordt een viertal dragende functies onderscheiden waarop de hoofdprogramma's worden ingezet om de kwaliteitssprong te maken, te weten: wonen, zorg, recreatie en toerisme en landbouw.

De focus met betrekking tot 'landbouw' ligt op 'investeren in een duurzame landbouw'. Uitblinken in landbouw in combinatie met maatschappelijke taken zoals zorg, toerisme, natuur en regionale voedselproductie. Daarmee is de regio complementair aan de stedelijke regio's, en draagt bij aan het in standhouden van de diversiteit van het landschap en aan de lokale economie. Het planvoornemen sluit aan bij de focus voor verduurzaming van landbouw, omdat hiermee de hondenkennel planologisch-juridisch voortgezet kan worden in combinatie met het voortzetten van de bestaande woonbebouwing.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie buitengebied - Borging Kwaliteitsmenu

Algemeen

De gemeenteraad van Gennep heeft op 15 februari 2012 de "Structuurvisie buitengebied gemeente Gennep – Borging Kwaliteitsmenu" vastgesteld. De structuurvisie beoogt vooral het bestaande beleid zorgvuldig vast te leggen en in mindere mate nieuwe beleidskeuzes te maken. De visie resulteert in een integraal ruimtelijk kwaliteitskader, op basis waarvan:

1. ruimtelijke initiatieven kunnen worden afgewogen;
2. financiële bijdragen kunnen worden gevraagd ten behoeve van kwaliteitsverbeterende maatregelen in het buitengebied en (waar mogelijk) ook in de kernen.

De verschillende ontwikkelingsmogelijkheden zijn, grotendeels op basis van het provinciale Kwaliteitsmenu, onderverdeeld in tien zogenaamde 'modules'. Zo is er de module 'agrarische (nieuwvestiging en) uitbreiding'.

Omdat de ontwikkelingsmogelijkheden niet overal hetzelfde zijn en de omgevingskwaliteit ook van gebied tot gebied verschilt, is het grondgebied van de gemeente Gennep opgedeeld in 13 sub-deelgebieden waarvoor per deelgebied de grondhouding is aangegeven ten opzichte van de verschillende ontwikkelingsmogelijkheden (positief, neutraal, negatief). Voor onderhavig plangebied geldt dat deze is gelegen in perspectief 4A 'Kerngebied open agrarisch landschap'. Het planvoornemen is te scharen onder de module 'Uitbreiding solitaire bedrijven'.

			MODULES							
GEBIEDEN			Nieuwe landgoederen	Gebiedseigen R&T	Niet gebiedseigen R&T	Agrarische (nieuwvestiging en) uitbreiding	Uitbreiding bedrijventerreinen	Uitbreiding solitaire bedrijven	Nieuwe (solitaire) woningen	Overige (gebouwde) functies
1. NIERSDAL			1	1	1	n.v.t.	n.v.t.	1	1	1
2. MAASDAL	A Bos- en natuurgebieden		2	2	2	n.v.t.	n.v.t.	2	2	2
	B Zoekgebieden bos- en natuur		2	2	2	n.v.t.	n.v.t.	2	2	2
3. RIVIERDUINEN	A Kerngebied rivierduinen		3	3	3	n.v.t.	n.v.t.	3	3	3
	B Bos- en natuurgebieden		3	3	3	n.v.t.	n.v.t.	3	3	3
	C Zoekgebieden bos en natuur		3	3	3	n.v.t.	n.v.t.	3	3	3
4. OPEN AGRARISCH LANDSCHAP	A Kerngebied open agrarisch landschap		4	4	4	4	4	4	4	4
	B Natuurgebieden		4	4	4	4	4	4	4	4
	C Zoekgebieden natuur		4	4	4	4	4	4	4	4
5. OVERGANGSZONE	A Kerngebied overgangszone		5	5	5	5	5	5	5	5
	B Zoekgebied bos en natuur		5	5	5	5	5	5	5	5

Centrale matrix Borging Kwaliteitsmenu

Een positieve grondhouding betekent dat de gemeente in principe de potentiële ontwikkeling wenst en stimuleert. Indien het project voldoet aan de reguliere (milieu)planologische voorwaarden en het GKM kan het initiatief rekenen op medewerking.

Conclusie

Feitelijk gezien betreft het planvoornemen geen uitbreiding maar een reparatie op perceelniveau van het geldende bestemmingsplan. Hierdoor is voor onderhavig planvoornemen meer sprake van een maatwerkbeoordeling waarbij geen extra kwaliteitsbijdrage noodzakelijk is.

Hoofdstuk 4. Planologische- en milieuaspecten

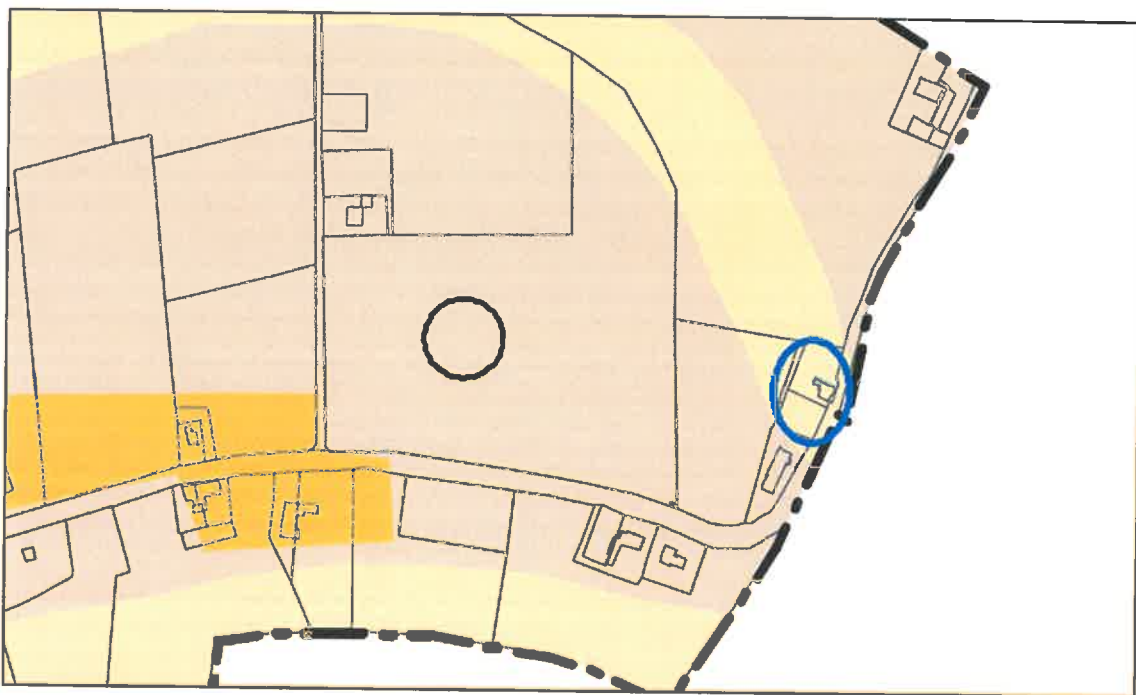
4.1. Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1. Archeologie

Algemeen

In 2007 is het Verdrag van Malta vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988). Door archeologie tijdig in de planvorming te betrekken, kunnen de archeologische waarden hierin eventueel worden ingepast. Het uitgangspunt ten aanzien van de aanwezige archeologische waarden in de planvorming is, volgens rijks- en provinciaal beleid, behoud in situ (ter plekke of binnen de context van de vindplaats).

Op grond van de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Gennep ligt het plangebied in het gebied met een lage verwachting. Hierdoor is geen dubbelbestemming voor archeologie opgenomen.



Uitsnede Archeologische Beleidskaart (plangebied in blauwe cirkel)

Beoordeling plan

Op basis van de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart is vast te stellen dat er geen onderzoeksplicht geldt voor de planlocatie. Daarbij komt dat met het planvoornemen de bodem niet geroerd wordt, waardoor archeologische waarden niet in het geding komen. De voorgestane ontwikkeling ondervindt geen belemmeringen ten aanzien van het aspect archeologie.

4.1.2. Cultuurhistorie

Algemeen

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied.

Het onderhavige initiatief ziet op een locatie nabij de grens met Duitsland die cultuurhistorische waarden heeft, omdat de oude grens tussen Nederland en Duitsland herkenbaar is in het terrein.

Er zijn bij dit plan geen cultuurhistorische waarden in het geding.

4.2. Water

4.2.1. Algemeen

In artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In deze paragraaf wordt uitsluitend ingegaan op de waterhuishoudelijke situatie ter plaatse.

Het regenwater dat op daken en wegen valt, stroomt overwegend af naar de riolering. De riolering in dit gebied bestaat uit een gemengd rioolstelsel waarbij regenwater en afvalwater gezamenlijk in een riool wordt ingezameld. Overige regenwater infiltreert, afhankelijk van de doorlatendheid, in de bodem.

Door realisatie van dit project wordt geen verharding toegevoegd of bouwwerken gerealiseerd die invloed hebben op de waterhuishoudkundige situatie, waardoor de situatie wat betreft het hemelwater niet zal wijzigen. Ook zullen er geen veranderingen plaatsvinden ten aanzien van de aankoppeling op het rioolstelsel. De conclusie is dat de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse door onderhavig planvoornemen niet veranderd.

4.3. Flora en fauna

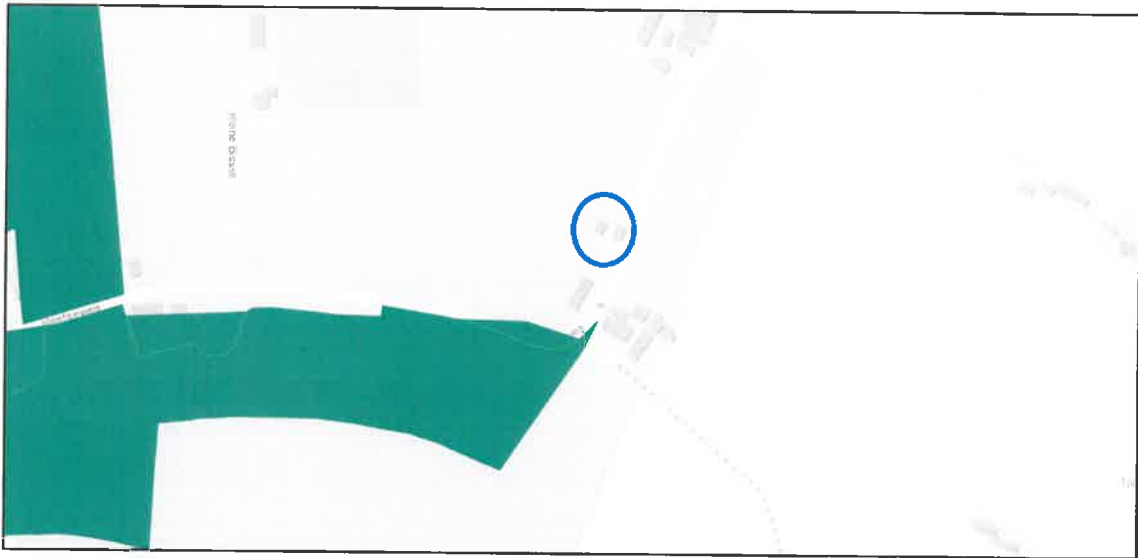
4.3.1. Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. In het kader van met name de Natuurbeschermingswet 1998 mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden. De Flora- en faunawet voorziet voornamelijk in de bescherming van plant- en diersoorten en de leefgebieden van deze diersoorten.

4.3.2. Gebiedsbescherming

Het plangebied is op ruime afstand gelegen van Natura2000 gebieden. Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De NNN betreft de voormalige

Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Omdat dit natuurgebied echter nabij het plangebied is gelegen is een Natuurtoets uitgevoerd door Ecoresult. Met een Natuurtoets wordt getracht inzage te verkrijgen van de effecten van de aanwezigheid van de hondenkennel ter plaatse van het plangebied op het omliggende gebied. De Natuurtoets is als bijlage opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.



Uitsnede kaartbeeld Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland (bron: atlasleefomgeving.nl)

4.3.3. Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Het plangebied is in de huidige situatie deels bebouwd, deels onbebouwd en zal in navolging van dit planvoornemen niet wijzigen. Het voorkomen van (zeldzame) beschermde soorten planten, grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën en vissen kan dan ook niet worden uitgesloten. Echter, omdat er geen veranderingen in de bebouwing en op het terrein plaatsvinden, worden beschermde flora en fauna niet geschaad.

4.3.4. Zorgplicht

Ten slotte geldt de algemene zorgplicht uit de Flora- en faunawet. Deze zorgplicht houdt kort gezegd in dat een ieder die weet dat zijn handelen of nalaten negatieve gevolgen zal hebben voor flora en fauna, verplicht is dit handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen die de negatieve gevolgen kunnen voorkomen, beperken of ongedaan maken. Dat betekent voornamelijk dat de werkzaamheden plaats dienen te vinden buiten kwetsbare perioden van de verschillende soortengroepen. Daarnaast is het belangrijk dat de bebouwing tijdig onaantrekkelijk wordt gemaakt als leefgebied voor de betreffende soorten. Zeker wanneer de werkzaamheden toch zullen plaatsvinden in een kwetsbare periode, is het zaak dat voorafgaand aan die periode het plangebied reeds onaantrekkelijk is gemaakt om als leefgebied voor de betreffende soorten te dienen. Als tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden beschermde soorten worden aangetroffen, dienen dusdanige maatregelen te worden genomen dat de schade aan deze soorten zo veel mogelijk wordt beperkt.

4.3.5. Conclusie

Conclusie is dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit planvoornemen.

4.4. Bodemkwaliteit

4.4.1. Algemeen

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan dat nieuwe bouwmogelijkheden of een herinrichting van bestaande percelen mogelijk maakt, een (historische) bodemonderzoek plaats te vinden. Met dit vooronderzoek dient de bodem- en grondwaterkwaliteit in voldoende mate te worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor de voorgenomen functie.

4.4.2. Beoordeling plan

In dit geval wordt door de onderhavige omgevingsvergunning geen nieuwe bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt, de bodem wordt niet geroerd. Derhalve is een (historisch) bodemonderzoek niet benodigd.

4.5. Geluid

4.5.1. Algemeen

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Conclusie

De aspecten wegverkeer-, industrie- en spoorweglawaai vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. In paragraaf 4.7 wordt ingegaan op de richtafstanden die gelden voor geluid (en geur, stof, gevaar).

4.6. Luchtkwaliteit

4.6.1. Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (Wm) 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 desbetreffende stoffen in de buitenlucht
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

De uitwerking van het begrip 'niet in betekende mate' staat in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

4.6.2. Beoordeling plan

In onderhavig geval is er reeds sprake van een bestaande en vergunde hondenkennel. Gezien het feit dat er geen sprake is van een ontwikkeling is het niet benodigd het project te toetsen aan artikel 5.16 van de Wm.

Gezien de oppervlakte valt het project overigens zeer ruim onder de ondergrens van de categorie "niet in betekende mate" bijdragend. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

4.7. Bedrijven en milieuzonering

4.7.1. Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

De VNG maakt onderscheid tussen de omgevingstypen 'Rustige woonwijk / rustig buitengebied' en 'Gemengd gebied'. Bij het eerste type is er duidelijk sprake van functiescheiding. Bij het tweede is sprake van functiemenging en komen direct naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven. In de VNG-publicatie is aangegeven dat wanneer er sprake is van een 'gemengd gebied', de richtafstand met één afstandsstap mag worden verminderd. Dat wil zeggen dat een oorspronkelijke richtafstand van 30 meter wordt verminderd naar 10 meter en een oorspronkelijke richtafstand van 10 meter wordt verminderd naar 0 meter.

4.7.2. Beoordeling plan

In de directe omgeving komen verschillende functies, anders dan wonen voor. Rondom het plangebied liggen meerdere intensieve veehouderijen, een nertsenfokkerij, gras- en akkerland, een kleine supermarkt/slagerij, een tankstation en meerdere vrijstaande woningen. Om die reden wordt de omgeving van het plangebied aangemerkt als 'gemengd gebied' waardoor de oorspronkelijke richtafstanden met één afstandsstap worden verminderd.

Locatie	SBI 2008 code	Omschrijving	Richtafstanden (na verlaging met 1 stap)				Afstand tot plangebied
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Kleefseweg 97	471	Supermarkten	0 m	0 m	0 m	0 m	180 m
Kleefseweg 78a	473; 2	Benzineservicestations met LPG < 1000 m ³ /jr	10 m	0 m	10 m	30 m	220 m
Kleine Bisselt 1	0149	Fokken en houden van nertsen	100 m	10 m	10 m	0 m	176 m

Tabel richtafstanden ten opzichte van omliggende bedrijven en niet-woonfuncties

Locatie	SBI 2008 code	Omschrijving	Richtafstanden (na verlaging met 1 stap)				Afstand tot niet- woonfunctie
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Kleefseweg 95	9606; A	Dierenasiels en -pensions	30 m	0 m	50 m	0 m	160 m Kleefseweg 97
Kleefseweg 95	9606; A	Dierenasiels en -pensions	30 m	0 m	50 m	0 m	125 m Kleefseweg 80

Tabel richtafstand bedrijfsactiviteit plangebied

Zoals in bovenstaande tabel te zien is reiken geen van de omliggende niet-woonfuncties tot aan het plangebied. Het woon- en leefklimaat van de woning wordt niet verstoord door omliggende niet-woonfuncties. Anderzijds worden niet-woonfuncties niet geschaad door onderhavig planvoornemen. De dichtstbijzijnde (Nederlandse) woning ligt op circa 125 meter afstand van de hondenkennel. De minimum afstand dient 50 meter te bedragen in verband met geluid. Het planvoornemen voorziet dan ook in een goede ruimtelijke ordening. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen beperking voor dit plan.

4.8. Externe veiligheid

4.8.1. Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied.

4.8.2. Wettelijk kader

Op nationaal niveau zijn verschillende wetten en regels ten aanzien van externe veiligheid. Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor transport is de Circulaire Vervoer Gevaarlijke stoffen van toepassing. Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10^{-6} /jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10^{-6} /jr) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten'.

Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht.



Uitsnede risicokaart, plangebied in blauwe cirkel (bron: risicokaart.nl)

4.8.3. Inventarisatie

Bij de inventarisatie van risicobronnen rondom het plangebied is met name gebruik gemaakt van de 'Risicokaart Nederland' (www.risicokaartnederland.nl). Hierbij zijn de volgende mogelijke risicobronnen aangetroffen:

- de provinciale weg N291 Kleefseweg (Milsbeek - Grens Duitsland), direct ten oosten van het plangebied;
- tankstation Fransman Kleefseweg 78, ten zuidwesten van het plangebied.

4.8.4. Beoordeling plan

Provinciale weg N291

Het plan ligt binnen het invloedsgebied van de provinciale weg. Het invloedsgebied spreidt zich namelijk uit tot 355 meter vanuit de as van de weg. Om aan te geven wat de gevolgen zijn van deze ontwikkeling zijn de vuistregels zoals vermeld in HART (Handleiding risicoberekeningen transport) gehanteerd. Conform deze vuistregels heeft de provinciale weg geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} . De PR 10^{-6} contouren van de N291 is op de wegen zelf gelegen.

Onderhavig planvoornemen maakt geen nieuwe gevoelige functies mogelijk. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico conform de vuistregels uit HART onder 10% van de oriëntatiewaarde blijft bij een aanwezigheidsdichtheid van minder dan 200 personen per hectare. Gezien het voorgaande is derhalve geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Tankstation Fransman Kleefseweg 78

Het tankstation is uitgerust met LPG en valt onder de werkingsfeer van het Bevi. Daarnaast wordt tevens propaan opgeslagen en gevuld bij een vulpunt. Door deze combinatie is derhalve een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd (QRA), waarin is geconcludeerd dat de PR 10^{-6} de grens van de inrichting overschrijdt. De contour is aangegeven in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Gennep', en dit betekent dat het bestemmingsplan binnen de contour geen oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten toelaat.

Het planvoornemen valt niet binnen deze op de verbeelding weergegeven contour, en het planvoornemen leidt niet tot toename van het aantal mensen ter plaatse, waardoor derhalve kan worden geconcludeerd dat geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.

Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de doorgang van onderliggend planvoornemen.

Hoofdstuk 5. Juridische planbeschrijving

5.1. Omgevingsvergunning

Voor dit plan is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het plan (de activiteit) in strijd is met het geldende bestemmingsplan dient de motivering van het besluit (de omgevingsvergunning) te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Dit op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

Dit document vormt de motivering die ten grondslag ligt aan het besluit (omgevingsvergunning) en maakt dan ook onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Zoals uit dit document blijkt, voldoet het plan aan een goede ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening moet bij nieuwe ontwikkelingen tegelijk met een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken, een exploitatieplan worden vastgesteld.

Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld als het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Aan deze omgevingsvergunning zijn voor de gemeente uit het oogpunt van exploitatie geen nadelige financiële gevolgen verbonden. De ontwikkeling is immers volledig in handen van één ontwikkelende partij, te weten de gemeente Gennep.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is overleg nodig met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het project in het geding zijn. Omdat er geen belangen van andere overheden in het geding zijn, kan vooroverleg achterwege blijven.

Bijlagen

Bijlage 1 Natuurtoets Ecoresult