



**Ruimtelijke onderbouwing
Willem Boyeweg (tussen 39 en 43)
Gennep**



Ruimtelijke onderbouwing

in opdracht van

De heer R.H.T. Reintjes
Ketelhuis 17
6591 TH GENNEP

betreffende de locatie

Willem Boyeweg (tussen de huisnummers 37 en 43)
Gennep

documentkenmerk

1810/124/JOW-01.2

versie

ontwerp

vestiging, datum

Neer, 8 februari 2019

opgesteld door:

ing. J.A. Welmers
Senior projectleider RO

gecontroleerd door:

ir. R.A.C. van de Voort
Senior Projectleider RO

Dit document is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies BV.

Tritium Advies BV

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

TRITIUM NUENEN »

Gulberg 35
5674 TE Nuenen
T. 040.29 51 951

E. info@tritium.nl

TRITIUM PRINSENBEЕК »

Groenstraat 27
4841 BA Prinsenbeek
T. 076.54 29 564

I. www.tritiumadvies.nl

TRITIUM NEER »

Steeg 27
6086 EJ Neer
T. 0475.49 81 50

K.v.K nr. 17108024

TRITIUM ARKEL »

Vlietskade 1509
4241 WH Arkel
T. 0183.71 20 80

IBAN NL29INGB0662572645

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding en doel	1
1.2 Ligging plangebied	1
1.3 Vigerend bestemmingsplan	2
1.4 Leeswijzer	2
2 Planbeschrijving	3
2.1 Huidige situatie	3
2.2 Nieuwe situatie	4
3 Beleidskader	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Regionaal beleid	12
3.4 Gemeentelijk beleid	12
4 Milieuaspecten	14
4.1 Bodem	14
4.2 Geluid (verkeerslawaaï)	14
4.3 Luchtkwaliteit	15
4.4 Externe veiligheid	16
4.5 Bedrijven en Milieuzonering	17
4.6 Watertoets	17
4.7 Flora en fauna	18
4.8 Cultuurhistorie	20
4.9 Archeologie	20
4.10 Kabels en leidingen	20
5 Economische uitvoerbaarheid	21

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

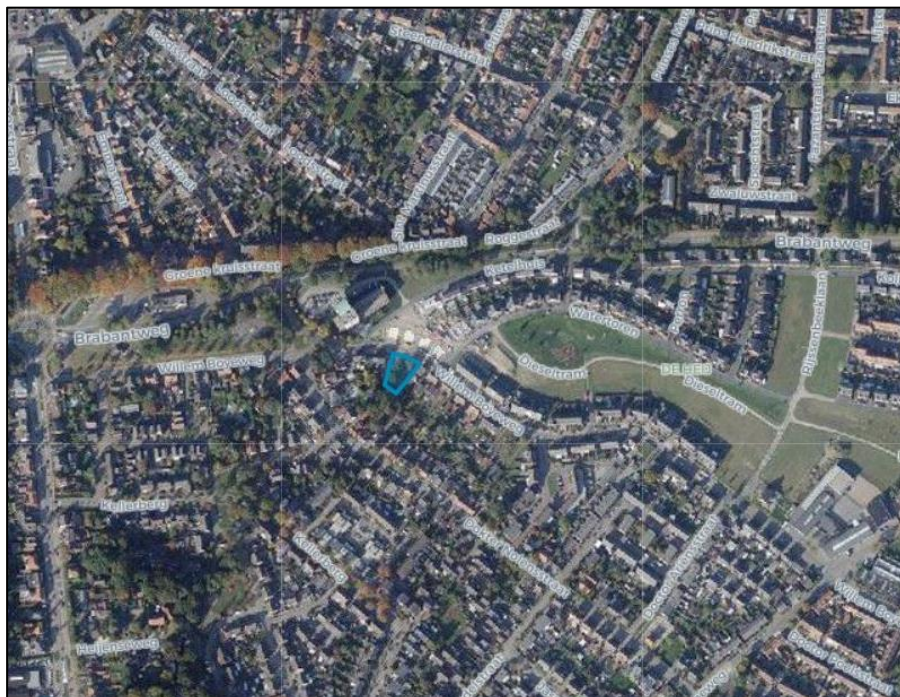
Op het perceel aan de Willem Boyeweg tussen de huisnummers 37 en 43 bevindt zich een braakliggend perceel. Het perceel heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Wonen', maar er is geen nieuwe (extra) woning toegestaan. De initiatiefnemer is voornemens om op deze locatie, in de lijn van de omliggende bebouwing één nieuwe vrijstaande woning te realiseren.

De gemeente Gennep heeft op 13 augustus 2018 laten weten (onder voorwaarden) medewerking te willen verlenen aan het planvoornemen. Voor de beoogde woning zal een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan worden aangevraagd. Deze ruimtelijke onderbouwing motiveert de beoogde afwijking en is een bijlage bij de omgevingsvergunning.

1.2 Ligging plangebied

Adres locatie plangebied: Willem Boyeweg ong., tussen huisnummers 37 en 43 te Gennep
Kadastraal bekend: Gemeente Gennep, sectie D, nummer 3630.

Aan de Willem Boyeweg bevindt zich tussen de huisnummers 37 en 43 een 'gat' in het bouwblok. Er bevindt zich hier een braakliggend perceel te midden van de woningen aan de Willem Boyeweg.

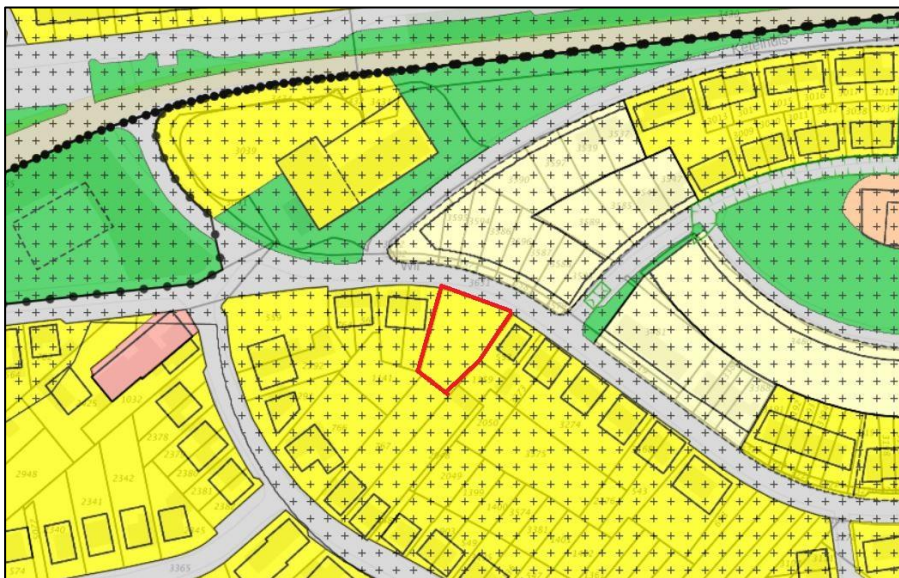


Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: www.kadastralekaart.com)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan 'Gennep Zuid 2012', vastgesteld op 13 mei 2013. De gronden hebben volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen-1'. De gronden zijn bestemd voor het bestaande aantal woningen en tevens voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven. Op het perceel is geen bouwvlak aanwezig. Binnen het vigerend bestemmingsplan is geen nieuwe woning toegestaan.

Op het gehele perceel is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' aanwezig. In figuur 1.2 is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 1.2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Gennep Zuid 2012' (plangebied rood omlijnd)

1.4 Leeswijzer

Het eerste hoofdstuk 'Inleiding' geeft kort weer waarop deze ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft. Tevens wordt hier de ligging van de beoogde ontwikkeling in de omgeving weergegeven en wordt ingegaan op het vigerend bestemmingsplan. In het tweede hoofdstuk 'Planbeschrijving' komen achtereenvolgens de huidige situatie en de nieuwe situatie aan bod. In het derde hoofdstuk 'Beleidskader' komt achtereenvolgens het Rijksbeleid, het provinciaal beleid, het regionaal beleid en het gemeentelijk beleid aan de orde. Voorts worden de aspecten bodem, geluid, archeologie en andere mogelijke belemmeringen besproken in hoofdstuk 4 (Milieuaspecten). In hoofdstuk 5 'Economische uitvoerbaarheid' wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

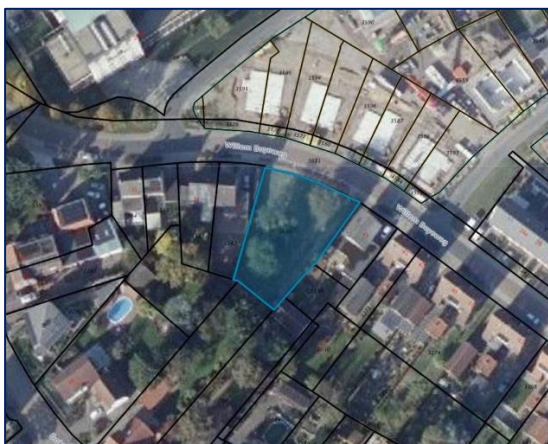
Gennep

De historische kern Gennep is gesitueerd aan een historisch wegpatroon en heeft een klein stedelijke uitstraling. Binnen de historische kern zijn functies en voorzieningen gelegen van gemeentelijk niveau. De stad Gennep ligt aan de Niers, maar het bijbehorende bouwland strekte zich zowel uit langs de Niers als op de rand van het Maasdal. De rug ten westen van Gennep blijkt vanaf het eind van de 4^e eeuw bewoond te zijn geweest, waarschijnlijk door een groep militairen en is omstreeks 500 weer verlaten. Er zijn vage aanwijzingen dat de nederzetting maar over korte afstand is verplaatst. In ieder geval woonden korte tijd later ook al mensen ter plaatse van de latere stad. In de oorlog is de historische binnenstad van Gennep zwaar beschadigd geraakt. Direct na afloop van de Tweede Wereldoorlog wordt in Gennep een begin gemaakt met de sloop of herbouw van verwoeste en beschadigde panden en met nieuwbouw. In de jaren '50 en '60 vinden grootschalige bouwactiviteiten plaats. Hierbij zijn hele nieuwe straten en buurten ontstaan, zoals Gennep-Zuid. Ook in de 70-er jaren gaat nieuwbouw door. Gennep-Zuid heeft een enigszins onsamenvattend ruimtelijke structuur; uitbreidingen in zuidelijke richting vonden aanvankelijk vooral plaats naar behoefte en zonder enige planopzet. Duidelijk herkenbaar zijn de historische structuurwegen als de Heijenseweg, Dr. Nolensstraat en de Willem Boyeweg, die later doorsneden werden door de spoorlijn Boxtel – Wesel.

Plangebied

De Willem Boyeweg is een van de historische routes naar de (binnen)stad van Gennep. Tussen de Willem Boyeweg en de voormalige spoorlijn Boxtel – Wesel (het Duits lijntje) was tussen 1936 en 1999 de Page papierfabriek gevestigd. Het terrein van de voormalige fabriek is herontwikkeld en momenteel nagenoeg volledig bebouwd met woningen.

De eerste bebouwing aan de Willem Boyeweg stamt uit de jaren '50 tot '70. Ter plaatse van het plangebied is echter een gat gevallen in de bebouwing. Tot op heden is deze locatie onbebouwd gebleven. Het plangebied is onbebouwd (braakliggend) en bevat enkele bomen.



Figuur 2.1: Luchtfoto plangebied
(bron: kadastralekaart.com)

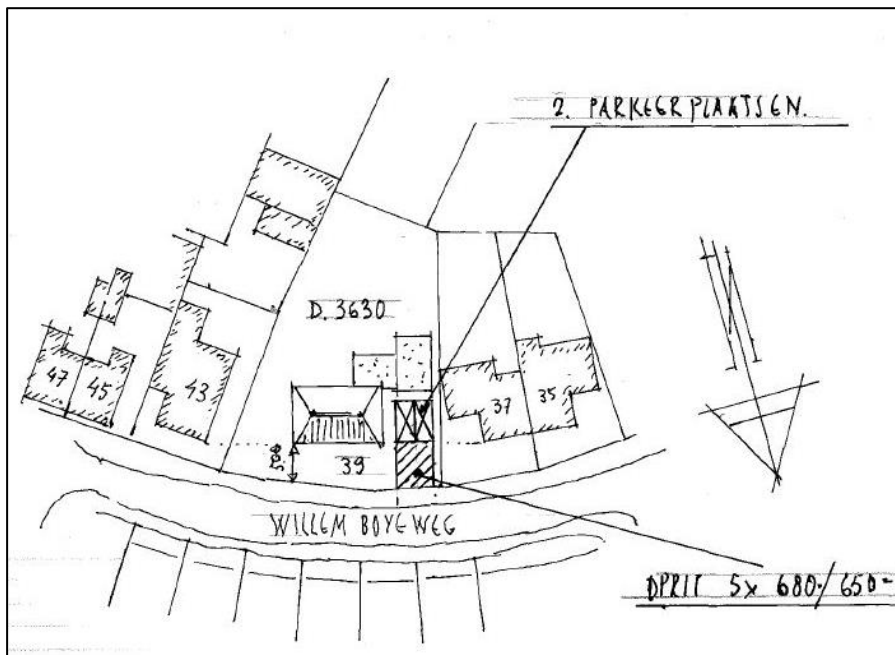


Figuur 2.2: Foto van de locatie vanaf de W. Boyeweg
(bron: google.com)

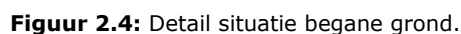
2.2 Nieuwe situatie

Planvoornemen

De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie één nieuwe vrijstaande woning te realiseren. De woning sluit aan op de bebouwing in de omgeving. De woning wordt gebouwd in de voorgevelrooilijn en bestaat uit 2 bouwlagen met een kap. De woning sluit aan op de bouwregels die gelden binnen het vigerend bestemmingsplan voor de omliggende bebouwing. De goothoogte bedraagt 5,50 meter. De nokhoogte bedraagt 9,30 meter. Het hoofdgebouw heeft een bebouwd oppervlak van circa 105 m². De afstand van het hoofdgebouw (de woning) tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt aan de oostzijde circa 5 meter en aan de westzijde circa 8,5 meter. Er wordt circa 49 m² aan bijgebouwen gerealiseerd met een bouwhoogte (plat) van 3,0 meter.



Figuur 2.3: Positie beoogde woning



- Er moeten twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden.
- Voor de uitbreiding van het verharde oppervlakte moet het hemelwater (regen) gescheiden te worden van het afvalwater, overeenkomstig het gemeentelijk rioleringsplan 2014-2019.
- Om te zorgen voor een goed en prettig leefniveau binnen moet een akoestische berekening worden uitgevoerd.

- d. Aandacht voor de aanleg van de inrit, waarvoor een afzonderlijke vergunning nodig is, en voor de aanleg van nutsvoorzieningen, bijvoorbeeld rioolaansluiting.
- e. Een flora en fauna onderzoek is noodzakelijk. Er wordt aangeraden in een zo vroeg mogelijk stadium onderzoek te doen naar op het terrein aanwezige flora en fauna.

Motivatie

De wijze waarop is omgegaan met de voorwaarden van de gemeente zijn:

- a. Er wordt voorzien in twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Op de oprit aan de westzijde van het perceel is achter de voorgevel ruimte voor 2 auto's naast elkaar.
- b. Hemelwater zal gescheiden worden afgevoerd van het afvalwater.
- c. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie paragraaf 4.2.
- d. De vergunningaanvraag voor de aanleg van de inrit en de nutsvoorzieningen zal afzonderlijk worden aangevraagd.
- e. Er is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, zie paragraaf 4.7.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het Rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor het provinciaal beleid van Limburg wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) en de Omgevingsverordening Limburg. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt onder andere ingegaan op de Structuurvisie woningbouw in kernen.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijksbeleid is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (inwerking getreden op 13 maart 2012). De SVIR is gericht op het nationaal beleid op het gebied van ruimte en mobiliteit voor de middellange termijn (2028, met doorkijk naar 2040). Om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden, kiest het Rijk voor drie doelen:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren 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 blijven.

Het Rijk benoemt in de SVIR 13 nationale belangen waarvoor het verantwoordelijk is en waarmee het resultaat wil boeken. Daarbuiten ligt de verantwoordelijkheid bij de lokale overheden. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In figuur 3.1 is de ruimtelijke structuur weergegeven. Het planvoornemen raakt echter geen nationale belangen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden in het Barro geborgd, dat op 30 december 2011 in werking is getreden. De Barro is ook wel bekend als Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. In het Barro is een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project zijn vervolgens regels gegeven waaraan ruimtelijke onderbouwingen moeten voldoen.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn:

- a. de mainportontwikkeling van Rotterdam;
- b. de bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren;
- c. de bescherming en behoud van de Waddenzee;
- d. de bescherming en behoud van enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam;
- e. de uitoefening van defensietaken;
- f. veiligheid op Rijk's vaarwegen;
- g. toekomstige uitbreiding van infrastructuur;
- h. de elektriciteitsvoorziening;
- i. de ecologische hoofdstructuur (EHS);
- j. de veiligheid van primaire waterkeringen;
- k. reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas;
- l. maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer;

m. duurzame verstedelijking.

Het kabinet heeft de keuze voor de onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in ruimtelijke onderbouwingen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en vermindering van de bestuurlijke drukte. De bedoeling is duidelijk: belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen, worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt. Dat zal inderdaad kunnen leiden tot een versnelde uitvoering van die projecten. Daar staat tegenover dat gemeenten die een ruimtelijk plan opstellen dat raakt aan een belang van de projecten in het Barro, nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten checken. Gebeurt dat niet, dan bestaat het risico op een reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten of van de Minister. Het effect daarvan is dat bepaalde onderdelen van de omgevingsvergunning niet in werking treden.

Het plangebied valt niet binnen één van de projecten die aangewezen zijn in het Barro. Daarnaast is het plan dusdanig klein van schaal dat het niet direct van nationaal belang is. Vanuit het Barro zijn dan ook geen specifieke randvoorwaarden voor dit plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het besluit ruimtelijke ordening is een Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) opgenomen die bij elk bestemmingsplan in acht moet worden genomen. Per 1 juli 2017 is een vereenvoudigde Ladder in werking getreden. Gemeenten, provincies en projectontwikkelaars hoeven alleen bij nieuwbouwplannen buiten stedelijke gebieden uitgebreid te motiveren waarom de nieuwbouw daar nodig is.

De Laddertoets moet alleen uitgevoerd worden wanneer sprake is van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling. Er wordt in de ladder geen afgebakende definitie gegeven voor 'stedelijke ontwikkeling'. Wel blijkt uit jurisprudentie¹ dat de bouw van circa 12 à 14 woningen aangemerkt wordt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Het planvoornemen is met de realisatie van één woning binnen het stedelijk gebied dusdanig klein van schaal dat dit niet wordt aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Een verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking wordt niet noodzakelijk geacht.

Nationaal Waterplan

Het 2e Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Onderdeel zijn de Deltabeslissingen (waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimtelijke adaptatie), de Beleidsnota Noordzee met ruimtelijk plan, de verankering van waterafspraken uit het Energieakkoord, de Natuurvisie, de Internationale Waterambitie en de plannen en maatregelenprogramma's waarmee we voldoen aan de Europese eisen voor waterkwaliteit, overstromingsrisico's en het mariene milieu. Het Nationaal Waterplan vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen, maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of een beheerplan niet zo maar worden afgeweken van het Nationaal Waterplan. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn verwerkt:

- hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid;

¹ zie ABRvS 18 december 2013, [ECLI:RVS:2013:2471](#), resp. ABRvS 9 april 2014, [ECLI:RVS:2014:1252](#))

- gewenste ontwikkelingen, de werking en de bescherming van de watersystemen in Nederland;
- benodigde maatregelen en ontwikkelingen;
- beheerplannen voor de stroomgebieden;
- beheerplannen voor de gebieden met overstromingsrisico;
- mariene Strategie;
- beleidsnota Noordzee;
- functies van de rijkswateren.

In het nieuwe Nationaal Waterplan staan 5 ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door onze veiligheidsnormen tegen overstromingen te vernieuwen. Het kabinet kiest voor een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics), zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is. Verder wil het kabinet dat Nederland klimaatbestendig en waterrobuust wordt ingericht, dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen. Tot slot wil het kabinet stimuleren dat Nederlanders waterbewust leven.

Waterbesluit

Het Waterbesluit vormt samen met de Waterregeling een uitwerking van bepalingen van de Waterwet. De Waterwet maakt het mogelijk of schrijft voor dat bepaalde onderwerpen worden uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur (bijvoorbeeld het Waterbesluit), een ministeriële regeling (bijvoorbeeld de Waterregeling) of in regelgeving van decentrale overheden. Dit waarborgt de samenhang tussen verschillende aspecten van het waterbeheer en bevordert ook de overzichtelijkheid van de waterbeheerregelgeving.

Bij het opstellen van het Waterbesluit is prioriteit gegeven aan die gevallen waarin de wet nadere regeling voorschrijft. Daarnaast is voor de gevallen waarin nadere regeling kan plaatsvinden het uitgangspunt gekozen om het accent vooral te leggen op 'codificeren', in plaats van 'modificeren' van bestaande regelgeving. Hierbij is het uitgangspunt uiteraard dat gestreefd wordt naar zo min mogelijk regels met een zo laag mogelijke regeldruk. Belangrijke onderwerpen in het Waterbesluit zijn:

- de landelijke rangorde bij watertekorten, de zogenaamde verdringingsreeks: verdringingsreeks bij watertekorten;
- de toedeling van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen in beheer bij het Rijk: rijkswateren en regionale wateren;
- de procedurele en inhoudelijke aspecten van het nationale waterplan en het beheerplan voor de rijkswateren: beheerplannen;
- enkele inhoudelijke aspecten van de plannen in verband met implementatie van de kaderrichtlijn water en de richtlijn overstromingsrisico's;
- de vergunningplicht en algemene regels voor het gebruik van rijkswaterstaatswerken: gebruik maken van een waterstaatswerk;
- de wijze waarop de aanvraag om een watervergunning wordt gedaan: een watervergunning aanvragen.

Conclusie Rijksbeleid

Het planvoornemen is niet in strijd met de hiervoor geformuleerde nationale belangen.

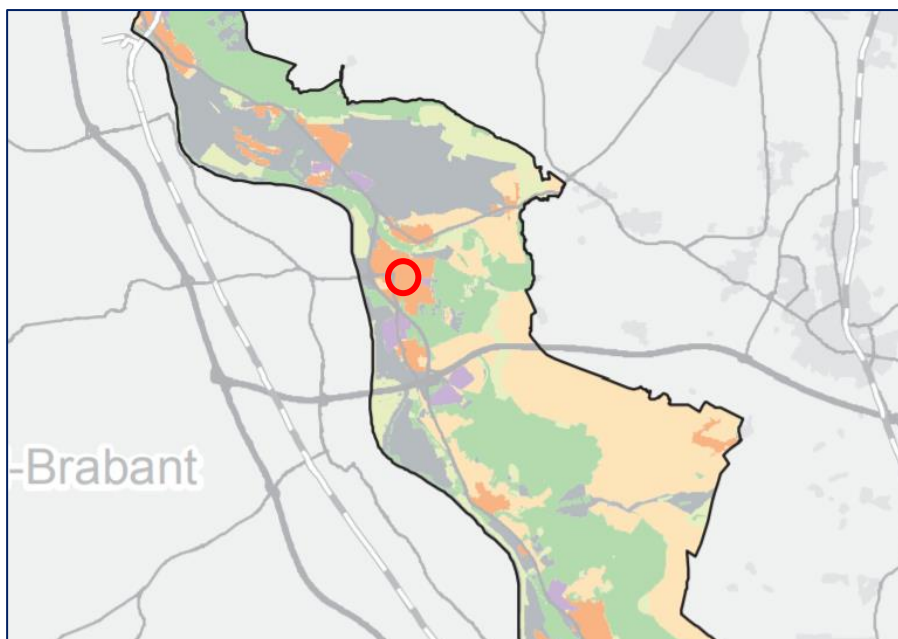
3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) is op 12 december 2014 door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. In het POL2014 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. De belangrijke principes in het Limburgs omgevingsbeleid zijn:

- Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
- Uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop de provincie samen met haar partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, onderscheiden we in dit POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. De gebiedstypen komen tot uitdrukking in de kaart 'Zonering Limburg'.



Figuur 3.1 Uitsnede Provinciaal Omgevingsplan Limburg

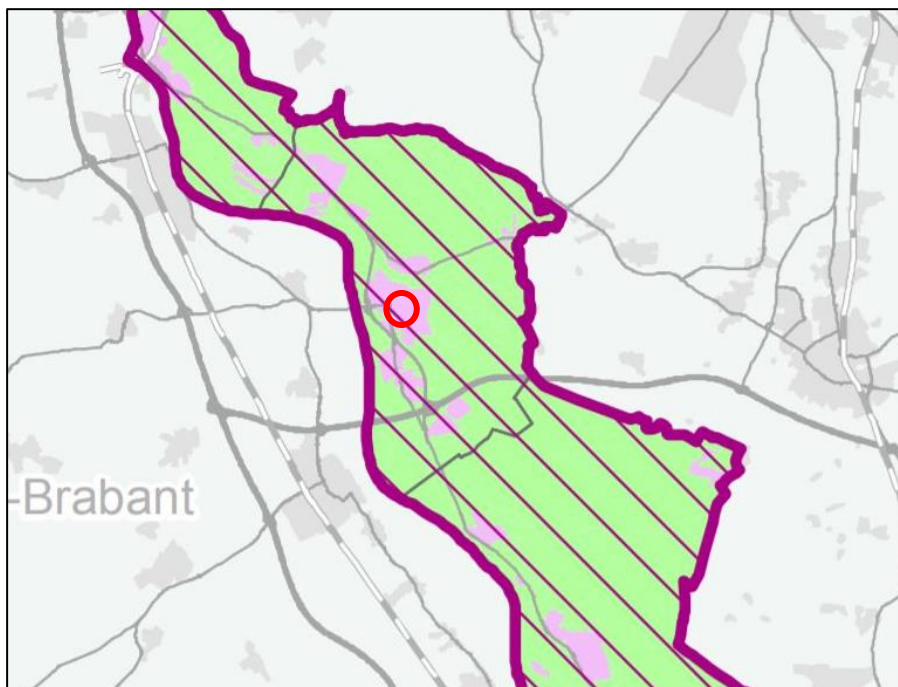
Gennep is aangeduid als 'overig bebouwd gebied'. Het betreft een gemengd woon-werkgebied met een overwegend dorps karakter. De accenten voor deze gebieden op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, een goede balans tussen wonen en voorzieningen, het

waarborgen van stedelijk groen en water, alsmede de kwaliteit van de leefomgeving als geheel. Het voorliggende plan voorziet in de bouw van één woning binnen het bebouwd gebied. Noord-Limburg kenmerkt zich door een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Om dit zo te houden dient er een transformatie van de bestaande woningvoorraad 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. De intensivering op deze stedelijke locatie past hiermee binnen de ambities van de provincie.

Omgevingsverordening Limburg 2014

In samenhang met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is - net als het POL op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten.

Het POL2014 zet sterk in op het zoveel mogelijk concentreren van nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied. In de omgevingsverordening komt dit tot uiting in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Daarin wordt gesteld dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Zoals verantwoord in paragraaf 3.1, is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Bovendien kan worden opgemerkt dat op grond van kaart 2 'Duurzame verstedelijking en wonen' van de omgevingsverordening het onderhavige plangebied is aangeduid als 'bestaand bebouwd gebied'.



Figuur 3.2: Uitsnede Omgevingsverordening Limburg

Conclusie Provinciaal beleid

Het planvoornemen is niet in strijd met de hiervoor geformuleerde provinciale belangen.

3.3 Regionaal beleid

Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg

De gemeenteraad van Gennep heeft op 19 april 2016 Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg vastgesteld. In deze structuurvisie wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'Wonen' in de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg (Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas, Venlo en Venray) vastgelegd. De structuurvisie geeft richting aan de kwalitatieve en kwantitatieve opgave waar de acht gemeenten in de regio Noord-Limburg zich de komende jaren voor gesteld zien ten aanzien van volkshuisvesting. Daarnaast geeft de structuurvisie richting aan de wijze waarop het aantal woningbouwplannen wordt afgestemd op de (toekomstige) woningbehoefte. Dit betekent onder meer dat beleidsmatig is vastgelegd hoe de planvoorraad voor woningen in de gemeenten in de regio Noord-Limburg in overeenstemming wordt gebracht met de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. Voor Gennep geldt net als voor de andere gemeenten in Noord-Limburg dat er sprake is van een overschot in de plancapaciteit. Op grond van de structuurvisie dient de plancapaciteit te worden gereduceerd. De gemeente heeft 15 woningen opgenomen voor incidentele ontwikkelingen die niet zijn vastgelegd in harde plancapaciteit. Doel is enige flexibiliteit te betrachten om aan kleinschalige ontwikkelingen medewerking te kunnen verlenen. Onderhavig plangebied maakt aanspraak op één van deze 15 incidentele bouwplannen. De ontwikkeling past daarmee binnen de programmering zoals opgenomen in de Regionale Structuurvisie.

Conclusie Regionaal beleid

Het planvoornemen is niet in strijd met de hiervoor geformuleerde regionale belangen.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie woningbouw in kernen - Borging Kwaliteitsmenu

De gemeenteraad van de gemeente Gennep heeft bepaald dat er voor bepaalde woningbouwprojecten ontwikkelingsruimte wordt geboden wanneer deze bijdragen aan de gemeentelijke doelen op het vlak van een leefbare woonomgeving. De Structuurvisie woningbouw in Kernen geeft inhoud aan het gemeentelijke kwaliteitsmenu door een ontwikkelingskader te scheppen die woningbouw in de kernen mogelijk maakt indien een kwaliteitsbijdrage is gegarandeerd. Een kwaliteitsbijdrage houdt in een (financiële) bijdrage aan door de gemeente Gennep gewenste ruimtelijke ontwikkelingen (art. 6.24 Wro).

In onderhavig plan is in de overeenkomst met betrekking tot de verkoop van de grond aan de initiatiefnemer de op grond van de structuurvisie woningbouw in kernen vereiste kwaliteitsbijdrage al verrekend. Aan deze voorwaarde is derhalve voldaan.

Verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan Gennep

Het vertrekpunt van de doelstellingen voor het rioleringsplan voor de komende planperiode is dat de gemeente Gennep het beleid van de afgelopen jaren continueert. De gemeente houdt daarbij rekening met een aanvullend beleidsthema 'Klimaatbestendigheid' om de taken efficiënt en bovenal effectief uit te voeren. Deze doelstellingen zijn gelijk aan de doelen uit het voorgaand GRP. Daarnaast is 'doelmatig beheer' apart benoemd als doel om de beheertaken zo helder mogelijk terug te laten komen in het gemeentelijk rioleringsplan. De doelstellingen voor de planperiode 2014 t/m 2019 zijn:

- het zorgdragen voor het doelmatig inzamelen en verwerken van het stedelijk afvalwater;

- het zorgdragen voor het doelmatig inzamelen en verwerken van het regenwater (voor zover de particulier niet op eigen terrein redelijkerwijs in de verwerking ervan kan voorzien);
- zorgen dat (voor zover mogelijk) de bestemming van een gebied moet aansluiten bij de natuurlijke grondwaterstand;
- doelmatig beheer.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient hemel- en afvalwater (huishoudelijk of bedrijfsafvalwater) gescheiden behandeld te worden. Het afvalwater dient hierbij via een zogenaamd dwa-riool (droogweerafvoer) verzameld en afgevoerd te worden richting de rioolwaterzuivering van Gennep. Het hemelwater dient bij voorkeur vastgehouden te worden daar waar het valt. Dit betekent dat het water binnen het plan wordt hergebruikt of geïnfiltreerd dient te worden. De voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren dient hierbij zoveel mogelijk in acht genomen te worden. Infiltratievoorzieningen dienen in principe een bui met een herhalingstijd van $T=100$ jaar (84 mm) te kunnen verwerken. Daarbij mag geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen.

Conclusie gemeentelijk beleid

Bij de verkoop van de gronden aan de initiatiefnemer is reeds voorzien in de borging van het kwaliteitsmenu. Op grond van het rioleringsplan dient 84 mm hemelwater voor de toename aan verharding op eigen terrein te worden geïnfiltreerd of te worden hergebruikt. Het plangebied biedt hier voldoende mogelijkheden voor. De initiatiefnemer beoogt infiltratie binnen het plangebied door het hemelwater middels een natuurlijk verloop te verzamelen op één locatie en daar te laten infiltreren.

Het planvoornemen is derhalve niet in strijd met de hiervoor geformuleerde gemeentelijke belangen of doelstellingen.

Welstand

Het bouwplan is voorgelegd aan de welstandscommissie. Met het bouwplan voor een vrijstaande woning tegenover het Pagepark kan vanuit een oogpunt van welstand worden ingestemd. De opbouw van 2 bouwlagen met kap en de traditionele architectuur zorgen voor een goede samenhang met de vergelijkbare opbouw beider belendingen. Wel wordt bij de definitieve indiening om een bemonstering gevraagd.

4 Milieuaspecten

4.1 Bodem

Door Econsultancy is een bodemonderzoek (Econsultancy, Verkennend bodemonderzoek Willem Boyeweg (ong.) te Gennep, Rapportnummer 5763.001, versie D1, 7 februari 2018) uitgevoerd.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk grindig, zwak humeus, matig siltig, matig fijn zand. De ondergrond bestaat uit zwak tot sterk grindig, zwak tot matig siltig, matig fijn tot grof zand. Vanaf 1,0 m -mv bestaat de ondergrond bovendien uit een sterk zandige, zwak grindige leemlaag. De ondergrond bestaat vanaf 2,8 m -mv uit matig tot sterk zandig, matig grof grind. In de ondergrond komen plaatselijk leemlaagjes voor. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend.

De bovengrond is plaatselijk zwak baksteenhoudend of zwak kolengruishoudend. Tevens is op het maaiveld asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. Uit analytisch onderzoek bleek dit materiaal uit 10-15% chrysotiel, 2-5% crocidoliet hechtgebonden asbest te bestaan. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Uit analytisch onderzoek bleek de bovengrond licht verontreinigd met PCB en PAK en plaatselijk met lood, zink en minerale olie. In de ondergrond is een lichte verontreiniging met PCB aangetoond. In het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen.

Tijdens de veldwerkzaamheden is op het maaiveld een stukje asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. Aangenomen wordt dat dit een stuk zwerfasbest betreft, dat afkomstig is van het voormalige puindepot op de onderzoekslocatie. Econsultancy acht verkennend onderzoek asbest in bodem conform de NEN 5707 derhalve niet noodzakelijk.

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.

4.2 Geluid (verkeerslawaai)

Door Tritium Advies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Willem Boyeweg ong. Gennep, documentkenmerk 1810/124/JOW-02, versie 2 d.d. 12-12-2018).

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Brabantweg. Het plan is

tevens gelegen aan de Willem Boyeweg met een snelheidsregime van 30 km/uur.

Voor de gezoneerde weg Brabantweg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.

Voor de 30 km/uur weg Willem Boyeweg geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning de richtwaarde van 48 dB met maximaal 4 dB overschrijdt. Aangezien de Willem Boyeweg niet zoneplichtig is, kan voor deze weg geen hogere waarde worden aangevraagd.

Voor onderhavige woning is er geen sprake van een procedure hogere waarde. Formeel gezien wordt een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels derhalve niet noodzakelijk geacht. Echter in het kader van een akoestisch goed woon- en leefklimaat wordt vanwege de geluidbelasting ten gevolge van de Willem Boyeweg een akoestisch onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels voor onderhavige woning alsnog geadviseerd.

Uit de resultaten blijkt dat de woning beschikt over een geluidluwe achtergevel.

4.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) vervallen. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de "Wet luchtkwaliteit". De "Wet luchtkwaliteit" kent een aantal nieuwe begrippen zoals 'niet in betekende mate' (NIBM) en het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Voor nieuwe plannen betekent dit dat er nagegaan dient te worden of het plan past binnen het Besluit en/of de ministeriële regeling 'niet in betekende mate'.

Kleine en grote projecten

Niet alle ruimtelijke projecten hoeven in het NSL te worden opgenomen. Nederland telt ongeveer 5000 bouwprojecten. Het overgrote deel ervan heeft vrijwel geen invloed op de luchtkwaliteit. Daarom introduceert de "Wet luchtkwaliteit" 'kleine' en 'grote' projecten. Een paar honderd grote projecten dragen 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat dan vooral om bedrijventerreinen, infrastructuur (wegen) en woningbouwprojecten met meer dan 1500 woningen.

Conclusie

Middels voorliggend planvoornemen wordt één nieuwe woning mogelijk gemaakt dit leidt tot een zeer beperkte toename van verkeersbewegingen. Het project draagt dan ook 'niet in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Desalniettemin is met behulp van de NSL-monitor vastgesteld of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de gestelde normen. De waarde van het dichtstbijzijnde rekenpunt bedraagt in het jaar 2020 $18,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (PM_{10}). Daarmee wordt ruim voldaan aan de norm van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor fijn stof. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit ter plaatse geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Wanneer er sprake is van een situatie waarin externe veiligheid een rol speelt en waarin de overheid als bevoegd gezag een beslissing dient te nemen, moet namelijk beoordeeld worden of de situatie niet in strijd is met de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en dient het groepsrisico verantwoord te worden.



Figuur 4.1: Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied en omgeving donkergroen omcirkeld)

Gennep is gelegen aan de Maas. Over de Maas vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De vaarweg betreft een binnenvaartroute met bevaarbaarheidsklasse 6. De afstand van het plangebied tot de Maas (Rijksvluchthaven) bedraagt circa 950 meter. Ook over de Rijksweg (N721) vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De afstand van het plangebied tot de Rijksweg bedraagt circa 850 meter. Vanaf de westzijde van Gennep komt er tenslotte een buisleiding (aardgas) de rand van het dorp binnen. De afstand van het plangebied tot de buisleiding bedraagt circa 750 meter.

Gezien het vorenstaande kan worden gesteld de planlocatie buiten plaatsgebonden risicocontouren van risicovolle inrichtingen en buiten de invloedsgebieden van potentiële risicobronnen ligt. Het aspect externe veiligheid legt derhalve geen beperkingen op aan het beoogde planvoornemen.

4.5 Bedrijven en Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijk ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld. Deze bedrijvenlijst is opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (verder: VNG-uitgave). Deze bedrijvenlijst geeft richtafstanden gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk c.q. rustig buitengebied.

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die met hun milieuzonering tot het plangebied reiken. Daarmee kan worden gesteld dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.6 Watertoets

Beleid

Op 1 januari 2017 zijn het Waterschap Roer en Overmaas en het Waterschap Peel en Maasvallei gefuseerd tot één organisatie met de naam Waterschap Limburg. Gennep lag in het beheergebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. Het beleid van het Waterschap Peel en Maasvallei is nog steeds van toepassing en is verwoord in het Waterbeheerplan Peel en Maasvallei 2016-2021. Het Waterbeheerplan bevat de beleidsvoornemens voor de periode 2016-2021. Het waterschap hanteert het uitgangspunt dat nieuwe verhardingen in principe worden afgekoppeld. Het waterschap streeft naar 100% afkoppelen van het verharde oppervlak bij nieuwbouw, aangezien uit ervaring blijkt dat bij nieuwbouw vrijwel altijd een afkoppelmogelijkheid is. Voor het verantwoord afkoppelen van hemelwater hanteert het waterschap een voorkeurstabel, die aansluit bij de voorkeursvolgorde van de provincie Limburg. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'. Hierin is opgenomen dat de voorkeur voor het afkoppelen van hemelwater uitgaat naar het infiltreren van het hemelwater in de bodem, waarbij het hemelwater afkomstig van schone dakoppervlakken rechtstreeks in de bodem geïnfiltreerd mag worden.

Voor het bepalen van de compensatie-opgave voor hemelwaterafvoer naar oppervlaktewater gelden de bepalingen uit de Algemene regels. Bij een toename van het verhard oppervlak kleiner dan 2000 m², geldt op grond van artikel 1 van de algemene regels een vrijstelling van het verbod, zoals bedoeld in artikel 3.3 van de Keur, voor het afvoeren van hemelwater via nieuw verhard oppervlak naar een oppervlaktewaterlichaam.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in en rond het plangebied, kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, regen- en afvalwater.

Grondwater

Grondwaterstanden en -stroming in de historische kern van Gennep worden sterk beïnvloed door de Niers. Op de bodemkaart van Nederland wordt de grondwaterstand weergegeven in zeven

klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Deze geven een globale aanduiding van het niveau van de fluctuatie van het grondwater aan. Voor de kernen is het grondwaterpeil niet bepaald. Het grondwater zou zich op circa 2 m–mv bevinden. Tijdens de uitvoering van voornoemd bodemonderzoek bevond het grondwater zich op 3,27 m–mv. In of rond het plangebied bevinden zich geen grondwaterbeschermingsgebieden.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan is geen oppervlaktewater aanwezig.

Riolering

Rondom de locatie is een gescheiden rioolstelsel is aangelegd. In dit stelsel wordt het afvalwater apart van het regenwater afgevoerd uit de wijk. Dit sluit aan op het vigerende beleid, waarin de trits van vasthouden – bergen – afvoeren wordt gehanteerd.

Regen- en afvalwatersysteem

Bij de nieuwe woningen of andere ontwikkelingen dient het afval- en hemelwater gescheiden te worden afgevoerd. Wat betreft de afvoer van hemelwater sluit de gemeente Gennep aan bij de beleidsuitgangspunten van het waterschap.

Planontwikkeling

Door de planontwikkeling zal het verhard en bebouwd oppervlak toenemen. De toename blijft echter ruimschoots onder de ondergrens van 2000 m² als bedoeld in de Algemene Regels van het Waterschap. Voor de uitbreiding van het verharde oppervlakte (dak en terras/oprit enzovoort) dient het hemelwater (regen) gescheiden te worden van het afvalwater. Bij voorkeur wordt dit hemelwater geïnfiltreerd op eigen terrein. Hieraan stelt de gemeente eisen die zijn opgenomen in paragraaf 3.5.1 van het gemeentelijk rioleringsplan 2014-2019.

Een greep uit deze eisen zijn:

- geen gebruik van uitlogende materialen;
- absolute infiltratievoorzieningen kunnen een bui met een herhalingstijd van T=100 jaar (84 mm) verwerken. Wanneer dit aantoonbaar niet mogelijk is, dient minimaal een bui met een herhalingstijd van T=10 jaar (50 mm) geborgen te worden. Hierbij dient in beeld gebracht te worden wat de gevolgen voor de omgeving zijn bij een bui met T=100. Bij een bui met T=100 mag zowel in het plangebied als in de omgeving geen wateroverlast ontstaan;
- de locatie en de technische onderbouwing van de infiltratievoorziening dient in het bestemmingsplan te worden vastgelegd.

Voor de toename van het bebouwd en verhard oppervlak zal een infiltratievoorziening worden aangelegd. De exacte omvang van de benodigde berging zal in het kader van de definitieve uitwerking van het bouwplan en de inrichting van het perceel worden bepaald. De initiatiefnemer beoogt infiltratie binnen het plangebied door het hemelwater middels een natuurlijk verloop te verzamelen op één locatie en daar te laten infiltreren.

4.7 Flora en fauna

Door Tritium Advies is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Tritium Advies, Quickscan flora en fauna Willem Boyeweg ongenummerd Gennep, documentkenmerk 1810/124/JOW-03, versie 1 d.d. 10 december 2018).

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van provinciale natuur- en landschapszones en NNN. De provincie Limburg hanteert geen externe werking als het gaat om NNN. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is met circa 2,3 kilometer relatief op korte afstand gelegen. Gezien de beperkte aard van de ingreep (ontwikkeling van één woning binnen de bebouwde kom) valt een significant negatief effect echter niet te verwachten.

Soorten

Flora

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen. Deze soorten zijn ook niet te verwachten.

Vogels

Er zijn geen jaarrond beschermde vogelnesten c.q. verblijfplaatsen aangetroffen van vogels waarvan de nest- en verblijflocaaties jaarrond zijn beschermd. Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden in de directe omgeving van het plangebied.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrictlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie.

Vleermuizen

Er zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen aanwezig binnen het plangebied. Mogelijk wordt er gefoerageerd binnen en nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden.

Amfibieën, reptielen en vissen

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrictlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie.

Ongewervelden/ overige soorten

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrictlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

Eindconclusie

- de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd;
- nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

Advies

Checklist natuurvriendelijke maatregelen

Bij het ontwerp van de nieuw te bouwen woning wordt geadviseerd gebruik te maken van de checklist natuurvriendelijke maatregelen aan gebouwen van de Vogelbescherming. Diverse natuurbeschermingsinstanties en bedrijven geven hier meer informatie over.

Erfbeplanting

Indien er een erfbeplanting is gepland of wordt vernieuwd, adviseren wij deze met inheemse en streekeigen soorten bomen en struiken te realiseren. Informeer hiervoor bij uw provincie of gemeente.

De quickscan flora en fauna is als losse bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

4.8 Cultuurhistorie

Door RAAP is in 2007 een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld voor de gemeenten Gennep, Mook en Middelaar en Bergen. Uit de kaart blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen of nabij een cultuurhistorisch waardevol element. In algemene zin geldt dat met de bouw van één woning in het bouwblok / aan het lint in de rooilijn van de omliggende bebouwing wordt aangesloten op de (historische) opbouw van de Willem Boyeweg. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.9 Archeologie

Het plangebied heeft in het vigerend bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Daarmee is het plangebied mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de potentieel aanwezige archeologische waarden. Op grond van deze dubbelbestemming dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 50 centimeter, een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

De oppervlakte van de gronden binnen het plangebied die worden geroerd bedraagt met circa 160 m² bebouwing (woonhuis+ bijgebouwen) aanzienlijk minder dan de stelde norm van 2500 m². Op grond hiervan is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de gemeente.

4.10 Kabels en leidingen

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Er zijn derhalve geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen voor de voorgenomen planontwikkeling.

5 Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het projectafwijkingbesluit voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie ('Grexxwet') opgenomen. Centrale doelstelling van de Grexxwet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijk regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij drie ruimtelijke besluiten kan het nodig zijn om een exploitatieplan vast te stellen, namelijk bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of een omgevingsvergunning. Om daadwerkelijk na te kunnen gaan of een exploitatieplan noodzakelijk is, dient beoordeeld te worden of er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel is omschreven om welke bouwplannen het gaat, namelijk:

- a. de bouw van één of meer woningen;
- b. de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m² of met één of meer woningen;
- d. de verbouwing van één of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1500 m² bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m².

Een exploitatieplan is niet nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is. Tussen gemeenten en initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst afgesloten. Ook zal er een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten worden met betrekking tot mogelijke planschade. Hiermee is verhaal van de kosten anderszins verzekerd.