

Wijzigingsplan

- onderdeel Toelichting -

Smelenweg 1 te Milsbeek

Gemeente Gennep



Wijzigingsplan

Smelenweg 1 te Milsbeek

Gemeente Gennep

IMRO-code:	NL.IMRO.0907.WZ13039SMELENW1BUI-VA01
Onderdeel:	Toelichting
Rapportnummer:	13-27151-B-M-ER
Dossiernummer:	M19831.02
Opdrachtgever:	J.P. Theunissen
Opsteller:	ing. J.J.T. van Selst
Status:	Vastgesteld
Datum:	24 juli 2013, aangepast op 14 oktober 2013

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	5
2	Plangebied en planontwikkeling.....	7
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	9
2.3	Ruimtelijke effecten	10
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	12
3.2.2	Perspectieven	12
3.2.3	Provinciale waarden	13
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	14
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)	15
3.3.2	Structuurvisie(s).....	16
4	Milieutechnische aspecten	19
4.1	Bodem.....	19
4.2	Geluid	19
4.3	Milieuzonering	20
4.4	Luchtkwaliteit.....	22
4.5	Externe veiligheid.....	23
5	Overige ruimtelijke aspecten	25
5.1	Archeologie	25
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	25
5.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	25
5.2	Kabels en leidingen	26
5.3	Verkeer en parkeren	26
5.3.1	Verkeersstructuur.....	26
5.3.2	Parkeren	26

5.4	Waterhuishouding	26
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding	26
5.4.2	Provinciaal beleid	27
5.4.3	Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei	27
5.5	Natuur en landschap	29
5.5.1	POL-herziening op onderdelen EHS	29
5.5.2	Landschapsplan	29
5.6	Flora en fauna	31
5.6.1	Algemeen	31
5.7	Duurzaamheid	31
6	Uitvoerbaarheid	33
6.1	Grondexploitatie	33
6.1.1	Algemeen	33
6.1.2	Exploitatieplan	33
6.2	Planschade	33
7	Juridische aspecten	35
7.1	Toetsing aan de wijzigingsregels	35
7.2	Juridische vormgeving van het wijzigingsplan	36
8	Vooroverleg, inspraak en formele procedure	37
8.1	Inleiding	37
8.2	Vooroverleg	37
8.3	Zienswijzen en procedure	37
9	Bijlagen	39
1.	Situatietekening woningsplitsing Smelenweg 1	
2.	Landschappelijk inpassingsplan Smelenweg 1	
3.	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	

1 Inleiding

Onderhavig plan heeft betrekking op de locatie aan de Smelenweg 1 te Milsbeek. Deze locatie is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen als 'wonen (W)' met een gekoppeld bouwblok met de tegenoverliggende 'karakteristieke' schuur.

Initiatiefnemers zijn voornemens de voormalige boerderijwoning te gaan splitsen in 2 woningen. Beide kinderen van de initiatiefnemer, de heer Theunissen, hebben de uitdrukkelijke wens om te zijner tijd terug te kunnen keren naar het ouderlijk huis. Door splitsing van de boerderijwoning in 2 woningen, kan dit gerealiseerd worden. Het vigerende bestemmingsplan voorziet hierin middels een wijzigingsbevoegdheid. Onder voorwaarden kunnen er 2 woningen gerealiseerd worden binnen 1 bouwmassa. Deze voorwaarden worden in hoofdstuk 3 verder toegelicht. Verder zal een goede landschappelijke inpassing deel uitmaken van voorliggend wijzigingsplan.



Vooraanzicht
boerderij-
woning
Smelenweg 1

Inmiddels is door initiatiefnemer een situatietekening opgesteld met een weergave van de beoogde splitsing van het betreffende perceel. Deze situatietekening is als **bijlage 1** toegevoegd.

De bedoeling is dat de ouders van de familie Theunissen zich in de voormalige schuur aan de overzijde van Smelenweg 1 gaan vestigen. Deze schuur wordt middels een afzonderlijke procedure (omgevingsvergunning) gerestaureerd en verbouwd tot een mantelzorgwoning.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op het voornemen voor de bestemmingsplanwijziging.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Milsbeek en betreft een landelijke omgeving met een grote variatie aan functies. Naast de woonfunctie zijn in de omgeving een aantal bedrijventerreinen met enkele grote bedrijven, zoals b.v. een logistiek bedrijf, een fabrikant van aluminium kozijnen, rolluiken en deuren en een aardewerkfabriek, gelegen. Verder zijn er in de omgeving diverse recreatiebedrijven (nabij de Maas) en enkele agrarische bedrijven gevestigd.

De bestaande situatie wordt verder verduidelijkt aan de hand van navolgende foto's.



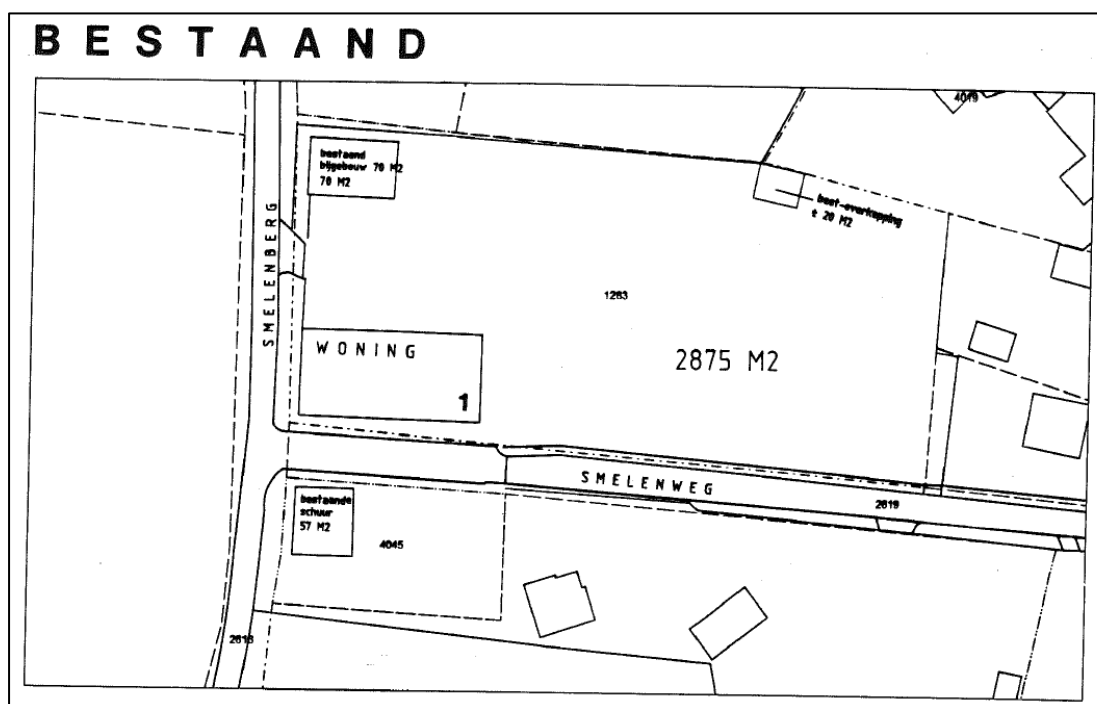


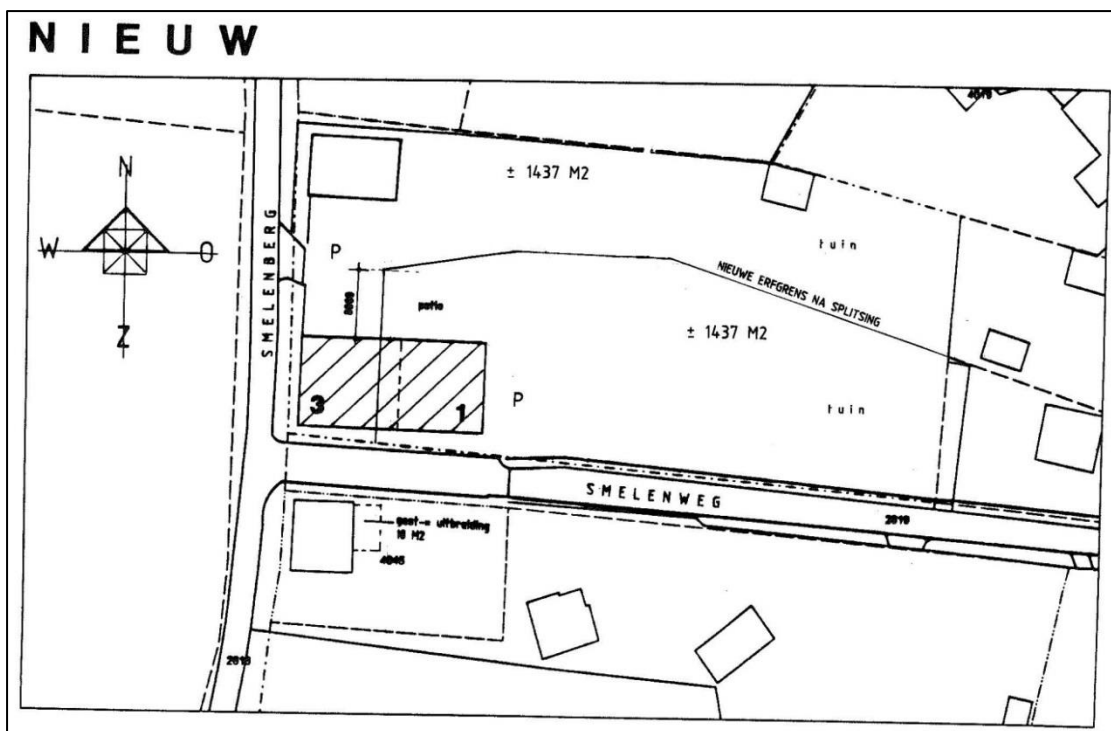
Foto's bestaande situatie

2.2 Beoogde planontwikkeling

Onderhavig plan bestaat uit het splitsen van de boerderijwoning aan de Smelenweg 1 in twee woningen. De huidige boerderijwoning heeft een inhoud van ca. 1.200 m³. Na splitsing ontstaan 2 woningen van elk ca. 600 m³.

De splitsing wordt ook doorgetrokken in het perceel. Er ontstaan in feite 2 afzonderlijke percelen met een eigen tuin, zie de situatietekening van de huidige en nieuwe situatie in onderstaande figuur.





Situatietekening bestaande en nieuwe situatie

Ten aanzien van bijgebouwen zijn conform het bestemmingsplan per woning 100 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Bovenstaande situatietekening van de bestaande en nieuwe situatie is tevens op schaal als **bijlage 1** aan deze toelichting toegevoegd. Het bouwplan wordt verder uitgewerkt als onderhavig wijzigingsplan is vastgesteld.

2.3 Ruimtelijke effecten

De ruimtelijke effecten van onderhavig voornemen zijn zeer gering. Een bestaande boerderijwoning wordt gesplitst in 2 woningen. Het gaat niet om het toevoegen van nieuwe bebouwing. Het splitsen van de boerderijwoning heeft niet tot gevolg dat de uiterlijke verschijningsvorm van de boerderij wezenlijk verandert.

Verder zal er landschappelijk een kwaliteitsverbetering plaatsvinden door realisatie van het landschappelijk inpassingsplan. Dit plan is bijgevoegd als **bijlage 2** en wordt in paragraaf 5.5 nader uiteengezet.

3 **Beleid**

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt beschreven aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Gennepe'.

3.1 **Rijksbeleid**

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het Rijk met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen, heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen, zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleid doeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Onderhavige ontwikkeling is van dermate geringe omvang dat er geen rijksbelangen in het geding zijn.

Op grond van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte valt onderhavig planvoornemen derhalve onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Gennep.

3.2 Provinciaal beleid

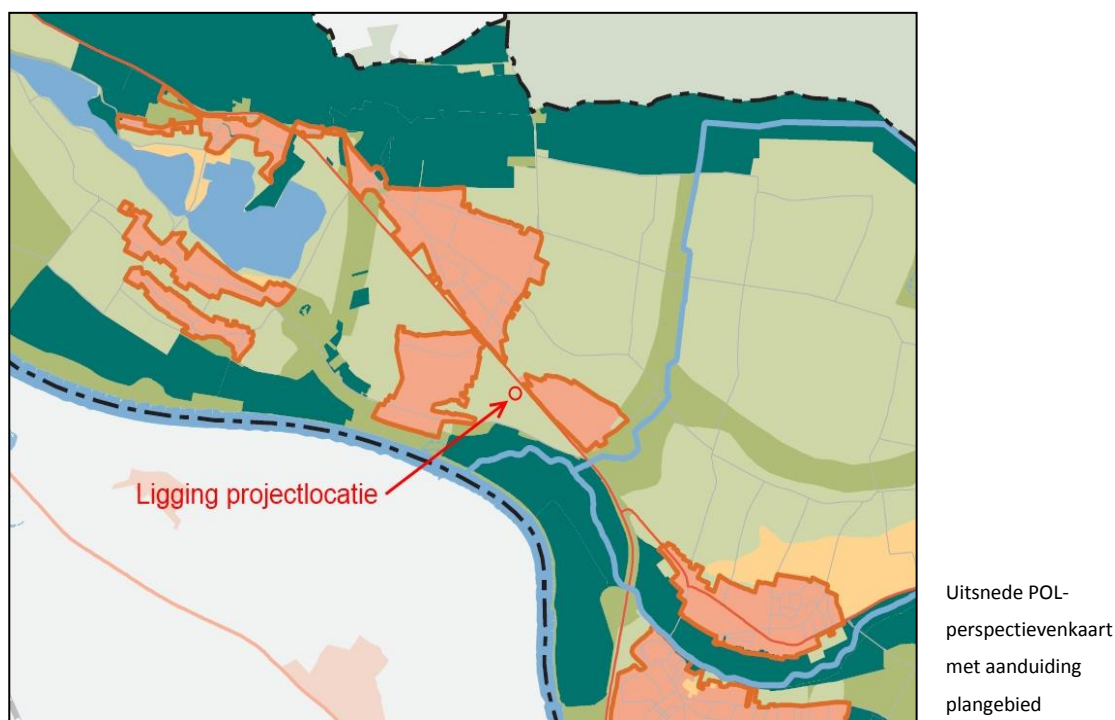
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009 en 2010 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

3.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.



Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P3 'Veerkrachtige watersystemen'.

Het perspectief 'Veerkrachtige watersystemen' (P3) heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voor zover deze geen deel uitmaken van P1 (EHS) of P2 (POG). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied P3 zijn veel toeristisch voorzieningen aanwezig.

De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt. Deze verwevenheid van functies maakt dat binnen deze gebieden niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde (kunnen) zijn.

In het Maasdal is de Beleidslijn Grote Rivieren een belangrijk regulerend instrument. Deze beleidslijn doet geen concessies aan het belang van veiligheid en maakt onderscheid in een stroomvoerend en waterbergend regime. In het bergend deel van het rivierbed en in bepaalde situaties ook in het stroomvoerend rivierbed zijn er ook voor niet-watergebonden activiteiten ontwikkelingen mogelijk. Zie ook paragraaf 3.2.3 onder 'blauwe waarden'.

3.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.

Groene waarden

Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.

Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen. Echter de locatie ligt nabij de waarde 'Veerkrachtig watersysteem Maas'.



Uitsnede POL-kaart
'blauwe waarden' met
aanduiding plangebied

De projectlocatie is conform de kaarten behorende bij de Beleidslijn Grote Rivieren gelegen binnen een gebied waarop het 'artikel 2a Wbr-regime' rust, zie paragraaf 5.4.3. Binnen deze gebieden is geen vergunningplicht ingevolge de Wet beheer rijkswaterstaatswerken. Dit gebied is uitgesloten van de toetsing aan de Beleidslijn Grote Rivieren, maar maakt wel deel uit van het rivierbed. In onderhavige situatie gaat het echter niet om het toevoegen van nieuwe bebouwing, waardoor er ten aanzien van het bergend en watervoerend regime geen effecten zijn te verwachten.

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' waarvan in casu sprake is, is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

In onderhavige situatie wordt middels het uitvoeren van bijgevoegd landschappelijk ontwikkelingsplan (zie bijlage 2) uitvoering gegeven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P3 'Veerkrachtige watersystemen'. Aangezien met onderhavige ontwikkeling geen bebouwing wordt toegevoegd en de ontwikkeling gepaard gaat met investeringen in landschapontwikkeling, past de ontwikkeling binnen het voorgestane provinciale beleid. Daarnaast heeft onderhavige ontwikkeling geen effect op de provinciale waarden in de omgeving.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)

Onderhavige locatie heeft conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Gennepe' de bestemming 'Wonen'. Voor het betreffende plangebied is tevens van toepassing de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied', de bouwaanduiding 'karakteristiek' (ter plaatse van de schuur), de specifieke bouwaanduiding 'extra bijgebouwen aanwezig' (160 m²) en een maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (1).



Op het betreffende perceel is conform bovengenoemd plan maximaal 1 woning toegestaan. Het plan kent echter wel een wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van 2 woningen binnen 1 bouwmassa. Hiervoor gelden een aantal voorwaarden en is een evenredige belangenafweging volgens een vastgesteld afwegingskader van toepassing.

Het afwegingskader luidt als volgt:

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

In voorliggende toelichting komen bovengenoemde afwegingen nader aan de orde.

3.3.2 Structuurvisie(s)

Op 27 februari 2012 heeft de gemeente Gennep de structuurvisie 'Buitengebied gemeente Gennep' vastgesteld. Deze structuurvisie beoogt vooral het bestaande beleid zorgvuldig vast te leggen en in mindere mate nieuwe beleidskeuzes te maken.

Het eindresultaat is een integraal ruimtelijke beleidskader, 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.

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

Eén van de vier dragende functies van de Structuurvisie bestaat uit het slimmer en innovatiever met woningbouw aan de slag gaan: andere woonmilieus aanbieden - exclusief en gebiedskarakteristiek - en zorgvuldig bekijken wat voor de ouder wordende bevolking met het oog op de toekomstige zorg nodig is: inbreiden, concentreren van voorzieningen in hoofdkernen (waaronder Gennep). Onderhavige ontwikkeling draagt hieraan bij door realisatie van de seniorenwoning in de karakteristieke schuur tegenover de boerderijwoning, waardoor de kinderen in de toekomst de zorg voor de ouders op zich kunnen nemen.

Het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM) maakt onderdeel uit van deze Structuurvisie. Het grondprincipe van het gemeentelijk (en provinciaal) kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken. Het doel is dat per saldo daarmee de kwaliteit toeneemt. De ontwikkelingen waar het kwaliteitsmenu betrekking op heeft, mogen niet rechtstreeks in het bestemmingsplan toegelaten zijn. Kwalitatieve voorwaarden kunnen alleen worden gesteld aan het toestaan van de ontwikkeling via de voorwaarden in het bestemmingsplan zelf bij binnenplanse wijzigingen of via de Structuurvisie (bij nieuwe bestemmingsplannen).

Onderhavige ontwikkeling betreft een binnenplanse wijziging, er kunnen derhalve geen kwalitatieve voorwaarden aan de ontwikkeling worden gesteld behoudens de voorwaarden van het bestemmingsplan zelf (afwegingskader).

Omdat conform het afwegingskader ook de landschappelijke inpasbaarheid dient te worden aangetoond, is er voor gekozen om bij onderhavige ontwikkeling tevens een landschappelijk inpassingsplan op te stellen, waarbij de huidige inpassing wordt beoordeeld en daar waar nodig verbeteringen/aanvullingen worden doorgevoerd. Het inpassingsplan wordt verder toegelicht in paragraaf 5.5.

4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Bij onderhavig voornemen is geen sprake van een bestemmingswijziging. Immers de bestaande woning is reeds in gebruik ten behoeve van wonen. Het gebruik van het perceel wijzigt niet door het splitsen van de woning. Een verkennend bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidszone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buiten de bebouwde kom zijn gelegen, en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas). Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones.

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde gevolgd dienen te worden.

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Smelenweg 1 te Milsbeek. De locatie bevindt zich tevens op een afstand van ca. 106 meter van de Rijksweg. De locatie bevindt zich derhalve binnen de geluidscontour van deze wegen. Derhalve is met betrekking tot onderhavige planontwikkeling een akoestisch onderzoek verricht. De rapportage hiervan is bijgevoegd als **bijlage 3**. De conclusie van dit onderzoek luidt als volgt.

In opdracht van initiatiefnemer, de heer Theunissen, is door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de toekomstige situatie aan de Smelenweg 1 te Milsbeek. Op deze locatie wenst initiatiefnemer de voormalige boerderijwoning te splitsen en de tegenoverliggende 'karakteristieke' schuur te verbouwen tot een mantelzorgwoning.

Uit tabel 6 en 7 blijkt dat in het jaar 2023, 10 jaar na realisatie van het plan, op drie gevels de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden wordt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor een nieuwe woning in buitenstedelijk gebied wordt echter niet overschreden.

Het college van B&W is bevoegd een beschikking hogere grenswaarde te verlenen indien er overwegende bezwaren zijn om de geluidbelasting door overdrachts- en bronmaatregelen terug te brengen. Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de hoogst toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Op het toepassen van stillere voertuigen (wegverkeer) of een verlaging van de maximumsnelheid kan de initiatiefnemer van het bouwplan geen invloed uitoefenen. Voor het toepassen van een stiller wegdek geldt dat dit overwegende bezwaren ontmoet van financiële aard. Het is vanuit financieel oogpunt niet realistisch dat het bouwplan de extra kosten die dit met zich meebrengt kan dragen. Derhalve wordt onderbouwd verzocht om conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder een hogere grenswaarde te verlenen.

Op basis van de gecumuleerde geluidbelasting (tabel 9, 10 en 11) wordt geconcludeerd dat een berekening van de geluidwering van de gevel niet noodzakelijk is. De binnenwaarde van 33 dB is gewaarborgd.

Gelet op vorenstaande wordt gelijktijdig met het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan de procedure inzake het aanvragen van een hogere grenswaarde opgestart. Na het verlenen van de hogere grenswaarde vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

In de directe omgeving van onderhavig plangebied bevinden zich enkele bedrijven, waaronder 1 agrarisch bedrijf. Het agrarisch bedrijf is gevestigd aan de Rijksweg 27 en bevindt zich op een afstand van ca. 100 meter van de projectlocatie, gemeten vanaf de rand van het bouwvlak van dit bedrijf.

Conform het Web-bvb bestand van de provincie Limburg zijn er geen dieren aanwezig. Dit betekent dat er momenteel geen sprake is van geuremissie. Echter het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om hier een agrarisch bedrijf te exploiteren. Er kan echter geen intensieve veehouderij worden opgericht, er is namelijk in het vigerende bestemmingsplan geen aanduiding 'intensieve veehouderij' voor deze locatie opgenomen. Dit betekent dat er uitsluitend dieren gehouden mogen worden waarvoor vaste afstanden gelden, zoals b.v. melkrundvee en paarden. De vaste afstanden bij deze diercategorieën bedragen op grond van het Activiteitenbesluit en de Wet geurhinder en veehouderij 50 meter ten opzichte van woningen in het buitengebied en 100 meter ten opzichte van woningen binnen de bebouwde kom. Aangezien er reeds woningen binnen deze vaste afstand aanwezig zijn, zijn er geen beperkingen voor dit bedrijf als gevolg van onderhavige ontwikkeling. Immers onderhavige projectlocatie is gelegen in het buitengebied op een afstand van ca. 100 meter van het bouwvlak behorende bij Rijksweg 27.

De niet-agrarische bedrijven in de directe omgeving bevinden zich met name aan de overzijde van de Rijksweg.

Aan de Rijksweg 12 bevindt zich een fabrikant van aluminium kozijnen, rolluiken en deuren. Op grond van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009) heeft dit bedrijf (SBI-code: 2852) een maximale richtafstand van 100 meter met betrekking tot geluid.

Verder bevindt zich aan de Rijksweg 7 een aardewerkfabrikant. Voor aardewerkfabrieken met elektrische ovens > 40 kw (SBI-code: 262, 263) geldt een richtafstand van 100 meter met betrekking tot geluid.

Daarnaast bevindt zich aan de Rijksweg 4, 4a en 6 een goederenwegvervoerbedrijf met een bedrijfsoppervlak > 1.000 m² (SBI-code: 6024). Hiervoor geldt eveneens een maximale richtafstand van 100 meter met betrekking tot geluid.

Deze bedrijven bevinden zich allen op een afstand van meer dan 160 meter van onderhavige projectlocatie. Daarnaast zijn er diverse woningen welke zich reeds binnen de genoemde richtafstanden van deze bedrijven bevinden. Voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden van de genoemde bedrijven zijn deze woningen de beperkende factor. Derhalve kan gesteld worden dat onderhavige ontwikkeling niet leidt tot beperkingen voor de bedrijven in de omgeving. In de onderstaande figuur zijn de bedrijven in de directe omgeving weergegeven.



Overzicht
bedrijven
in directe
omgeving

Verder kan gesteld worden dat er in relatie tot de bedrijven in de omgeving sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er wordt immers voldaan aan de richtafstanden conform de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering en er wordt ten opzichte van het agrarisch bedrijf ruimschoots voldaan aan de wettelijke vaste afstand.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1500 woningen (komt overeen met 3% toename) niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Onderhavige ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van 1 woning en kan derhalve gezien worden als niet in betekende mate ten aanzien van de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

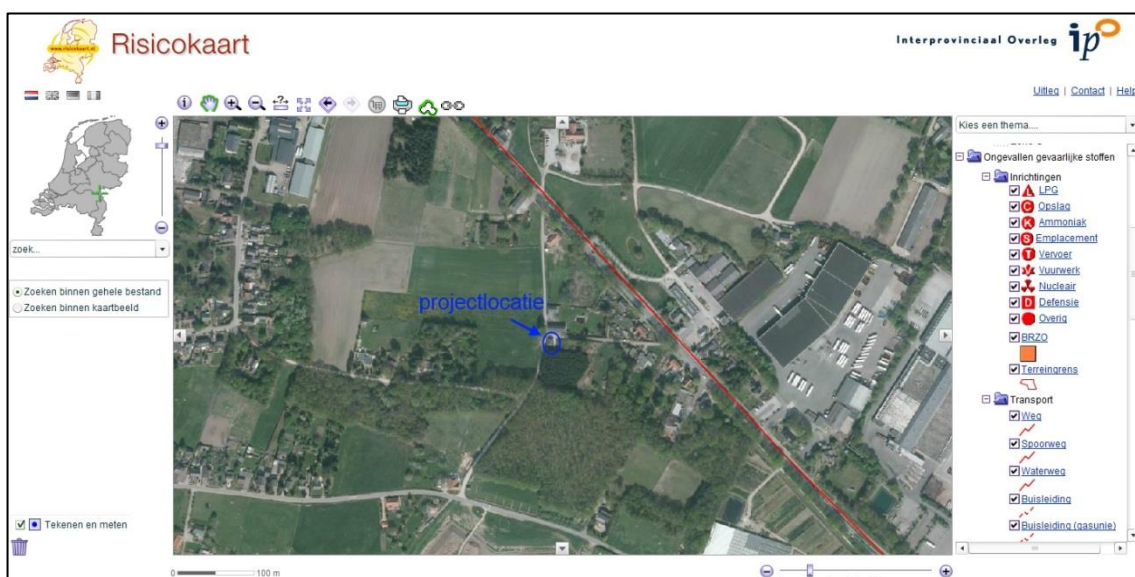
Situatie plangebied

De projectlocatie is gelegen op een afstand van ca. 106 meter van de Rijksweg (N271). Dit betreft een transportroute voor gevaarlijke stoffen. De PR 10^{-6} -risicocontour bedraagt 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling. Met betrekking tot het groepsrisico is het realiseren van 1 extra woning in een bestaande woning te verwaarlozen. Het groepsrisico neemt hierdoor niet significant toe. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit is door de ligging nabij de N271 goed.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Verder is de zelfredzaamheid vanuit de projectlocatie goed te noemen. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding projectlocatie

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

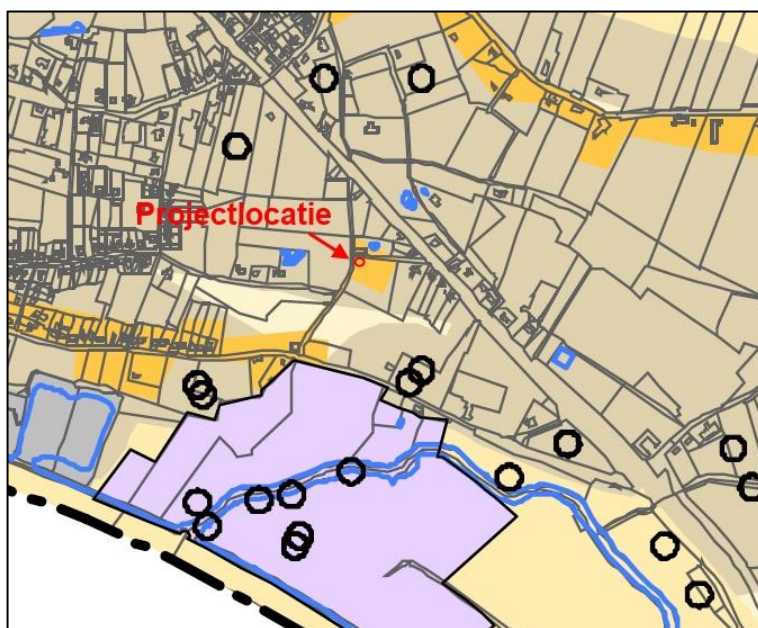
5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarmee zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavige plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de Archeologische beleidskaart van de gemeente Gennep geraadpleegd.



Uitsnede Archeologische beleidskaart
Gennep met aanduiding projectlocatie

Conform de Archeologische beleidskaart is onderhavige projectlocatie gelegen binnen 'waardevol gebied B (Waarde-archeologie 3)'. Voor deze gebieden geldt een ondergrens voor het uitvoeren van een inventariserend vooronderzoek voor bouwplannen met een oppervlak > 100 m² en een bouwdiepte > 30 cm. Daarnaast geldt een onderzoekplicht binnen 50 meter van een vindplaats. Onderhavig voornemen betreft het splitsen van een voormalige boerderijwoning in 2 woningen. Hierbij wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd. Verder is het plangebied niet gelegen binnen 50 meter van een vindplaats. Op grond hiervan is een inventariserend vooronderzoek niet noodzakelijk.

In alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Gennep, conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Er zullen bij het splitsen van de woning nieuwe aansluitingen gerealiseerd moeten worden. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.3.1 Verkeersstructuur

Onderhavige ontwikkeling, het splitsen van een voormalige boerderijwoning, heeft betrekking op een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen ter plaatse. Het gaat immers om het toevoegen van een woning. Er wordt hiervoor aan de Smelenweg een nieuwe ontsluiting gerealiseerd aan de rechterzijde van het pand aan de Smelenweg 1. Verder zal de nieuwe ontsluiting ook dienst doen als parkeergelegenheid voor de nieuwe woning. Het een en ander wordt in het bouwplan verder uitgewerkt.

5.3.2 Parkeren

Ten behoeve van de extra woning worden enkele parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. Deze worden gerealiseerd op de nieuwe ontsluiting/inrit. Deze nieuwe ontsluiting biedt plaats aan minimaal 2 auto's. De situering wordt nader uitgewerkt in het bouwplan.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

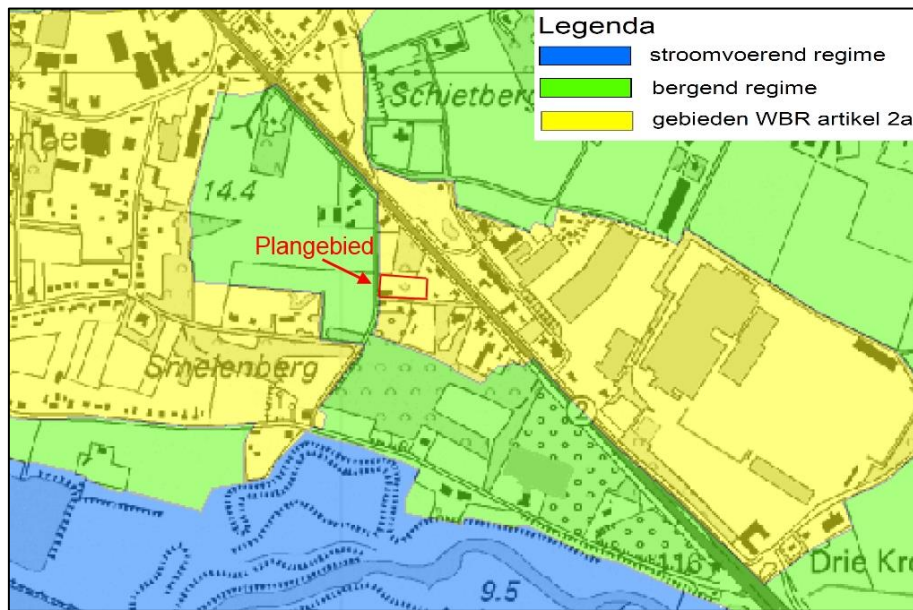
5.4.3 Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavig planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. Onderhavig bouwplan heeft geen betrekking op het toevoegen van bebouwing. Er is geen watertoets noodzakelijk bij een toename van het verhard oppervlak van minder dan 2000 m² (ondergrens).

Conform de kaart 'Aandachtsgebieden watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei is onderhavig plangebied gelegen binnen het Rivierbed Maas. Uit de kaarten behorende bij de Beleidslijn grote rivieren blijkt dat onderhavig plangebied is gelegen binnen de zogenaamde Artikel 2a Wbr-gebieden. Zie onderstaande figuur.



Kaart Beleidslijn Grote
Rivieren

De zogenaamde artikel 2a-gebieden zijn gedeelten van het rivierbed waar op basis van rivierkundige gronden en via een algemene maatregel van bestuur het vergunningenregime van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken niet van toepassing is. Deze aanduiding betekent dat de betreffende gebieden vanuit rivierkundig oogpunt (vanuit het rivier- en stroombelang) minder van belang worden geacht. Bescherming van dat belang door middel van een vergunningstelsel is daarmee niet noodzakelijk.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal het huishoudelijk afvalwater worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Gennep. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Onderhavig voornemen heeft geen betrekking op toevoegen van bebouwing. Voorzieningen voor opvang van hemelwater zijn derhalve niet noodzakelijk.

Voorkomen van wateroverlast

Ten aanzien van wateroverlast voor derden kan worden gesteld dat er geen wijzigingen plaatsvinden ten opzichte van de huidige situatie. Momenteel is er geen sprake van wateroverlast in de directe omgeving van het plangebied.

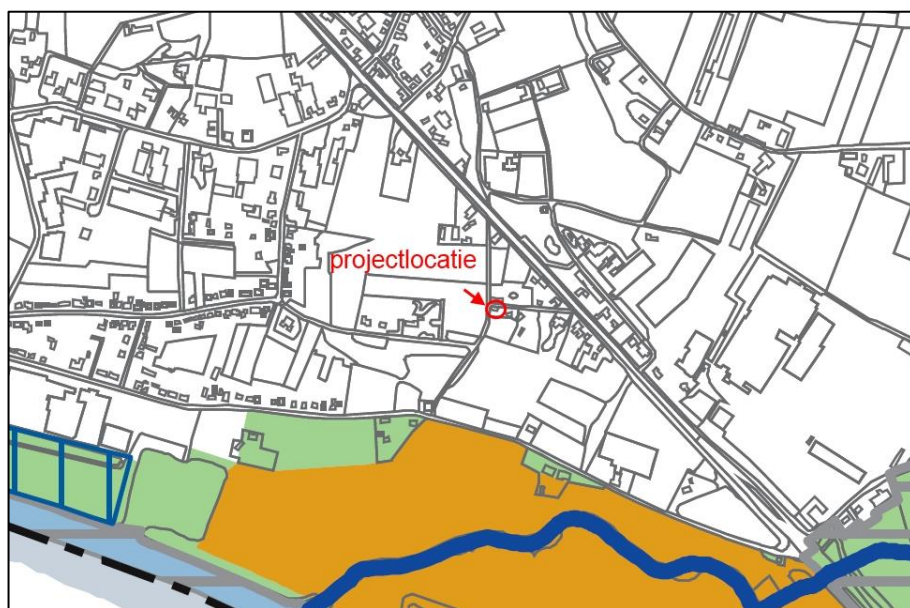
Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 POL-herziening op onderdelen EHS

Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.



Uitsnede kaart POL-herziening op onderdelen EHS met aanduiding projectlocatie

5.5.2 Landschapsplan

Met betrekking tot onderhavig voornemen is een landschapsplan opgesteld. Dit vloeit voort uit het afwegingskader wat conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Gennep' bij onderhavige ontwikkeling van toepassing is in het kader van een evenredige belangenafweging.

Conform de Structuurvisie Buitengebied gemeente Gennep is onderhavige locatie gelegen binnen de gebiedskarakteristiek 'Overgangszone'. De zone tussen de stuwwal en de Maas is een smalle zone, waar de bebouwing (Milsbeek, bedrijventerreinen), infrastructuur (N271) en recreatieterreinen (rondom de Mookerplas, in de gemeente Mook en Middelaar) dicht op elkaar liggen. Hiertussen zijn nog enkele open plekken met landbouw- en natuurgebieden. Tussen Milsbeek en de Mookerplas ligt een dekzandgebied waar enkele rivierduinen voorkomen. Hier is een kleinschalig akkerlandschap te vinden, met verspreid liggende bosjes. De landschappelijke afwisseling wordt versterkt door de Tielebeek, die door het gebied stroomt. In het gebied komen met name burgerwoningen voor en zijn enkele grondgebonden bedrijven aanwezig. Er is een relatief dicht netwerk van (wandel) paden aanwezig.

Voor dit gebied zijn ten aanzien van onderhavige locatie mogelijk de volgende doelstelling van toepassing:

- opwaarderen omgeving N271, door het zichtbaar maken van de huidige cultuur en de cultuurhistorie van de streek en de landschappelijke kwaliteiten.
- verbreden van landbouw en wonen met recreatieve functies, om de aantrekkelijkheid en (be)leefbaarheid van het gebied te vergroten.

Voor zover mogelijk is met het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan rekening gehouden met bovenstaande doelstellingen. In onderstaande figuur is een impressie van de landschappelijke inpassing weergegeven. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 2 aan deze onderbouwing toegevoegd.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Uit het inpassingsplan blijkt dat de locatie aan de Smelenweg 1 (noordzijde) in de bestaande situatie al ruimschoots is ingepast. Het heeft geen toegevoegde waarde om ten noorden van de Smelenweg nog beplanting toe te voegen. De landschappelijke inpassing richt zich derhalve op het gedeelte ten zuiden van de Smelenweg, naast en achter de 'karakteristieke' schuur. Hier worden een viertal Zomereiken, drie Leilindes en een Beukenhaag aangeplant. Daarnaast wordt het grasveld aangepast naar een bloemrijk grasland.

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.

Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora- en faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in het splitsen van een bestaande boerderijwoning. Hiermee wordt het bestaande pand niet uitgebreid. Op deze locatie zijn, gelet op het intensieve gebruik en de ligging te midden van overige woonbebouwing, op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten. Gezien de beperkte verbouw is een quick-scan flora en fauna niet noodzakelijk.

Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). De bouw van de garage zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, mogelijk een schadelijk effect hebben daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Voor de activiteit hoeft derhalve geen ontheffing te worden aangevraagd.

Gesteld kan worden dat aan alle voorwaarden voor natuurlijke, landschappelijke en ecologische waarden is voldaan.

5.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van de openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Bij onderhavig voornemen gaat het om een splitsing van een boerderijwoning en daarmee de verbouw van 1 gebouw voor woondoeleinden voor 2 woningen. Dus niet om de bouw van een of meer nieuwe woningen of verbouw van ten minste 10 woningen. Voor onderhavig bouwplan is derhalve geen exploitatieplan noodzakelijk.

6.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Bij onderhavig voornemen is door de gemeente Gennep met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

7 Juridische aspecten

Voor het onderhavige wijzigingsplan is het volgende bestemmingsplan vigerend:

<i>Naam bestemmingsplan</i>	<i>Vastgesteld door de gemeenteraad</i>	<i>identificatienummer</i>
Buitengebied gemeente Gennep	3 april 2012	NL.IMRO.0907.BP10001ALGBUI-VA01

7.1 Toetsing aan de wijzigingsregels

De gemeente Gennep heeft op 3 april 2012 het bestemmingsplan “Buitengebied gemeente Gennep” vastgesteld. De vigerende bestemmingen voor onderhavig perceel aan de Smelenweg 1 zijn nader toegelicht in paragraaf 3.3.1.

Onderhavig plan maakt gebruik van de wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van 2 woningen binnen 1 bouwmassa (artikel 22.6.1 onder a). Hiervoor gelden een aantal voorwaarden en is een evenredige belangenafweging volgens een vastgesteld afwegingskader (artikel 22.6.2) van toepassing.

Voorwaarden:

- de inhoud per woning, na wijziging, niet minder dan 450 m³ mag bedragen;
- de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning niet meer mag bedragen dan 100 m², dan wel ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - extra bijgebouwen**' per woning niet meer dan 50% van de aldaar aangegeven oppervlakte, met een maximum van 200 m²;
- dit in overeenstemming dient te zijn met het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.

Aan deze voorwaarden wordt bij onderhavig voornemen voldaan. De eerste twee voorwaarden worden opgenomen in de regels van onderhavig wijzigingsplan. Aan de derde voorwaarde wordt voldaan gezien de overwegingen van de Regiekamer van de gemeente Gennep.

Het afwegingskader luidt als volgt:

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

Afweging:

- Ad a. Een bestaande boerderijwoning wordt gesplitst in 2 woningen. Het gaat niet om het toevoegen van nieuwe bebouwing. Het splitsen van de boerderijwoning heeft niet tot gevolg dat de uiterlijke verschijningsvorm van de boerderij wezenlijk verandert. Verder zal er landschappelijk een kwaliteitsverbetering plaatsvinden door realisatie van het landschappelijk inpassingsplan. Verder heeft onderhavig voornemen geen gevolgen voor natuurlijke en cultuurhistorische waarden in de omgeving.
- Ad b. Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op het intern splitsen van een bestaande boerderijwoning. Ten opzichte van het agrarisch bedrijf aan de Rijksweg 27 treedt er geen verandering op omdat het woongebouw niet wordt uitgebreid in de richting van het bedrijf. Verder wordt er ruimschoots voldaan aan de vereiste afstanden. Ten opzichte van de niet agrarische bedrijven in de omgeving wordt voldaan aan de richtafstanden conform de Brochure Bedrijven en Milieuzonering van VNG.
- Ad c. De uitvoerbaarheid is voldoende aangetoond. Voor de betreffende onderdelen wordt verwezen naar de betreffende hoofdstukken.
- Ad d. De landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond middels het goedgekeurde inpassingsplan. Zie bijlage 2.
- Ad e. Zie paragraaf 5.3.

7.2 Juridische vormgeving van het wijzigingsplan

Na wijziging blijft voor dit perceel de bestemming 'Wonen (W)' en de daarbij behorende regels uit het vigerende bestemmingsplan van toepassing.

Wanneer dit wijzigingsplan rechtskracht heeft verkregen, zal het als zelfstandig plan vigeren naast het bestemmingsplan "Buitengebied gemeente Gennep". Hiermee wordt de maatvoeringsaanduiding met betrekking tot het aantal wooneenheden gewijzigd van 4 naar 5 wooneenheden.

Bij dit wijzigingsplan is een verbeelding opgesteld. Ten aanzien van het wijzigingsplan zijn een drietal regels opgenomen: inleidende regels (artikel 1 en 2), algemene regels met een verwijzing naar de bijbehorende verbeelding (artikel 3) en een slotregel (artikel 4).

Het wijzigingsplan 'Smelenweg 1 te Milsbeek' van de gemeente Gennep bestaat uit regels en verbeelding en gaat vergezeld van voorliggende toelichting.

8 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

8.2 Vooroverleg

Het concept wijzigingsplan wordt door de gemeente beoordeeld. Het plan hoeft niet te worden voorgelegd aan de provincie en het waterschap. De gemeente kan het plan zelf toetsen aan de criteria die daarvoor in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Eventuele opmerkingen worden bekeken en meegenomen in het wijzigingsplan.

8.3 Zienswijzen en procedure

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (artikel 3.9a, lid 1 Wro). Dit houdt in dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om gedurende 6 weken hun zienswijze naar aanleiding van het ontwerp-wijzigingsplan naar voren te kunnen brengen, alvorens het wijzigingsplan wordt vastgesteld. Eventueel ingediende zienswijzen worden behandeld en indien nodig in het plan verwerkt. Burgemeester en wethouders dienen vervolgens binnen 8 weken na afloop van de terinzagelegging omtrent de wijziging te besluiten. Tegen een vastgesteld wijzigingsplan staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, eventueel in combinatie met een verzoek om voorlopige voorziening.

9 Bijlagen

1. Situatietekening woningsplitsing Smelenweg 1
2. Landschappelijk inpassingsplan Smelenweg 1
3. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem



ing. J.J.T. van Selst