

Bestemmingsplan

Botsestraat 36 – Eversberg 1, Kekerdom

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	5
1.1 Achtergrond	5
1.2 Doel	6
1.3 Plangebied	6
1.4 Vigerend bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	7
2 BESCHRIJVING SITUATIE	8
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.2 Planbeschrijving	9
3 BELEIDSKADER	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Regionaal beleid	19
3.4 gemeentelijk beleid	20
4 OMGEVINGSASPECTEN	25
4.1 Milieu	25
4.2 Water	35
4.3 Natuur	36
4.4 Cultuurhistorie	41
4.5 Archeologie	43
4.6 Mobiliteit	44
4.7 Feitelijke belemmeringen	44
4.8 Plan-MER	44
4.8 Duurzaamheid	45
5 UITVOERBAARHEID	46
5.1 Economische uitvoerbaarheid	46
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
6 JURIDISCHE OPZET	47
6.1 Opbouw	47
6.2 Herziening	47

BIJLAGEN

Bijlage 1	Situatieschetsen
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3	Quickscan
Bijlage 4	Archeologische quickscan
Bijlage 5	Berekening wegverkeerslawaaï
Bijlage 6	Aerius berekening
Bijlage 7	Bijlage Kernkwaliteiten Groene ontwikkelingszone



1

INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Botsestraat 36 te Kekerdom.

Op de locatie Botsestraat 36 te Kekerdom is een varkenshouderij bestemd met een bedrijfswoning. Daarnaast omvat het bedrijf mede de melkveehouderij met bedrijfswoning aan de Eversberg 1 te Kekerdom. De eigenaren zijn gestopt met de varkenshouderij, waartoe is aangesloten bij de warme saneringsregeling voor varkenshouderij. Het plan omvat de beëindiging van de varkenshouderij en sloop van de bijbehorende bebouwing á 2.550 m². Hiervoor in de plaats worden ook twee nieuwe woningen gerealiseerd en wordt de bedrijfswoning aan de Botsestraat 36 te Kekerdom omgezet naar een burgerwoning. Hiermee wordt het bestemmingsplan zodanig aangepast dat op de locatie niet langer een intensieve veehouderij kan worden gevestigd.

Het deel van het perceel betreffende de melkveehouderij met bedrijfswoning aan de Eversberg 1 te Kekerdom, blijft ongewijzigd. Hiertoe behoort ook het bouwvlak aan de overzijde van de Eversberg.

Na overleg is de gemeente tot een principeakkoord gekomen voor het voorgenomen plan. Met het plan wordt ruimtelijke kwaliteitswinst behaald. Het erf is momenteel versteend, met het functieveranderingsplan wordt de hoeveelheid bebouwing en verharding flink teruggebracht. Wat betreft het terugbouwen van twee vrijstaande woningen is de gemeente ook akkoord. Voorwaarde is dat deze landschappelijk worden ingepast.

De totale gewenste ontwikkeling op het perceel past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Het gewenste is wel mogelijk te maken middels een herziening van het bestemmingsplan.

1.2 DOEL

Voorliggende toelichting is opgesteld om aan te tonen dat het herzien van het bestemmingsplan op de benodigde punten passend is in de omgeving en voldoet aan alle wet- en regelgeving. Aangetoond dient te worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

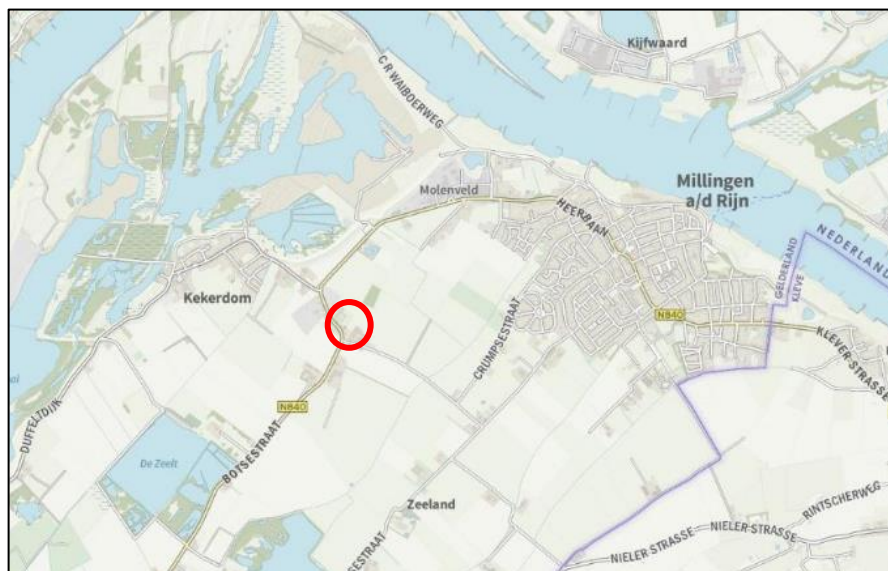
1.3 PLANGEBIED

Het plangebied omvat zoals weergegeven in onderstaand figuur, de percelen aan de Botsestraat 36 en Eversberg 1 te Kekerdom, kadastraal bekend gemeente Leuth, sectie D, nummer 94, 95, 96, 97.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Berg en Dal ten westen van de kern Millingen aan de Rijn en ten zuidoosten van de kern Kekerdom.

Figuur 1

Topografische ligging
plangebied (rode cirkel)



1.4 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Voor het buitengebied is het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" vastgesteld op 21 november 2011 door de raad van de voormalige gemeente Ubbergen. De locatie is gelegen op gronden met als hoofdbestemming 'agrarisch met waarden – Landschap 2' met de aanduiding van een bouwvlak met deels de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing. Tot slot heeft de locatie de gebiedsaanduiding 'wro-zone – omgevingsvergunning ganzen- en weidevogelgebied'.

Figuur 2

Uitsnede verbeelding bestemmingsplan (locatie = rood vinkje).



1.5 **LEESWIJZER**

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. Hoofdstuk 5 bevat de conclusie en hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid en procedure van het bestemmingsplan.

2 BESCHRIJVING SITUATIE

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

De gemeente Berg en Dal is een landelijke Gelderse gemeente en ligt ten oosten van Nijmegen en is voortgekomen uit het samengaan van de gemeenten Ubbergen en Groesbeek. De gemeente maakt onderdeel uit van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. De voormalige gemeente Ubbergen is te omschrijven als een archipel van kleine en grotere agrarische- en arbeiders-gemeenschappen, later geworden tot dorpen en buurtschappen, die zich slingeren om de provinciale weg tussen Nijmegen en Millingen aan de Rijn. De gemeente bezit veel watergerelateerde natuurwaarde, zowel binnen- als buitendijks.

Het grondgebied bestaat uit het stuwwallenlandschap en het rivierkleilandschap. Het rivierkleilandschap is onder te verdelen in de uiterwaarden, de oeverwal en het komgebied. In het zuiden ligt het stuwwallandschap, in noordelijke richting, ligt het uitgestrekte rivierkleilandschap met daarachter de rivier de Waal. Door de ligging tussen stuwwal en Waal kent de gemeente op korte afstand een grote verscheidenheid aan landschapstypen. Naast het stuwwallenlandschap dus ook het open komgebied, het kleinschalige oeverwallenlandschap en de dynamische uiterwaarden. De relatief grote hoogteverschillen zorgen voor fraaie vergezichten en afwisselende landschappen met loof- en naaldbossen, akkers, weilanden en kleine dorpjes.

De ruimtelijke structuur van de voormalige gemeente Ubbergen wordt vooral bepaald door de min of meer oost-west oriëntatie van de loop van de Waal en parallel daaraan de oeverwallen en dijken, naast de eveneens oost-west richting van de stuwwal. Daartussen bevindt zich het open middengebied. De structuur wordt bepaald door de ligging van de kernen op de oeverwallen en aan de flanken van de stuwwal, ofwel aan de randen van de gemeente. De combinatie van landschappen maakt het gebied bijzonder. Stuwwallen komen vaker voor in Nederland, open komgebieden en oeverwallen ook, maar het ensemble komt weinig voor.

De locatie zelf is gevestigd aan de Botsestraat 36 te Kekerdom. Dit is de Provincialeweg N840. Het bedrijf is echter ontsloten via de Eversberg. Dit is

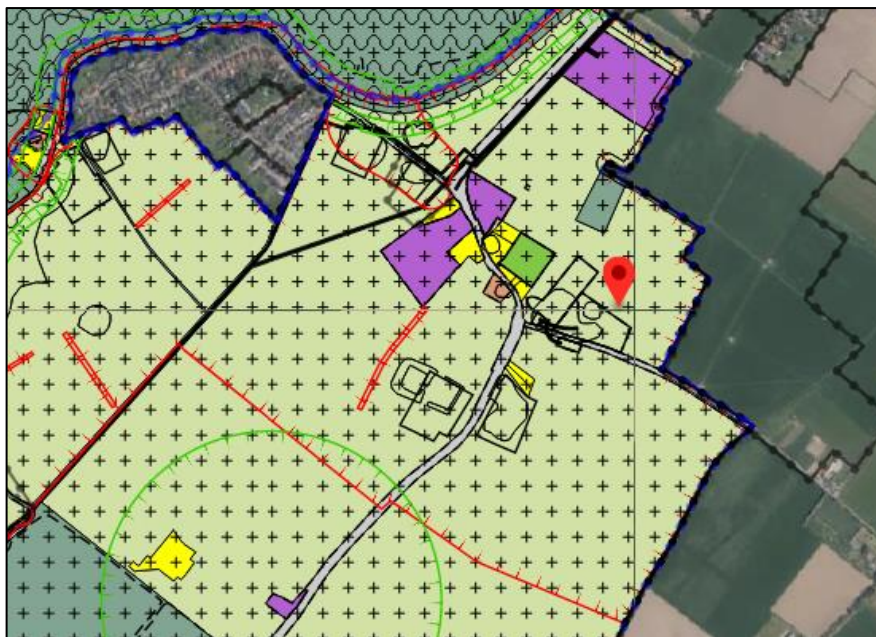
geen Provincialeweg, maar deze weg sluit wel aan op de Botsestraat. De bebouwing in de omgeving aan deze weg is divers van opzet.

Functionies

De omgeving aan Botsestraat te Kekerdom omvat gemengde functies. Naast agrarische functies zijn bedrijfsfuncties en burgerwoningen aanwezig. Tot slot is een sportfunctie nabij gelegen. In de wijdere omgeving zijn met name veehouderijen gelegen.

Figuur 3

Uitsnede verbeelding bestemmingsplan, omgeving Botsestraat 36 (rode punt).

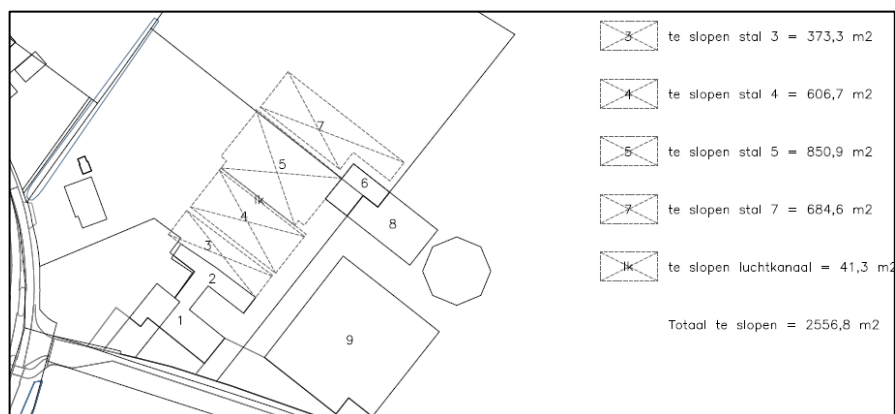


2.2 PLANBESCHRIJVING

Op onderhavige locatie zijn diverse stallen aanwezig ten behoeve van het houden van varkens alsmede melkvee. De bebouwing voor het houden van het melkvee wordt geheel behouden. De opstallen ten behoeve van de varkenshouderij worden gesloopt. Dit betreft totaal 2.556,8 m². Onderstaand is weergegeven welke bebouwing wordt gesaneerd.

Figuur 4

Overzicht te slopen bebouwing



De milieuvergunning voor het houden van de varkens zal worden ingetrokken. Door de gemeenschappelijkheid met de melkveehouderij die voortgezet wordt, betekent dit de gedeeltelijke intrekking van de omgevingsvergunning met verklaring van geen bedenkingen in het kader van de Wet Natuurbescherming voor wat betreft het houden van varkens.

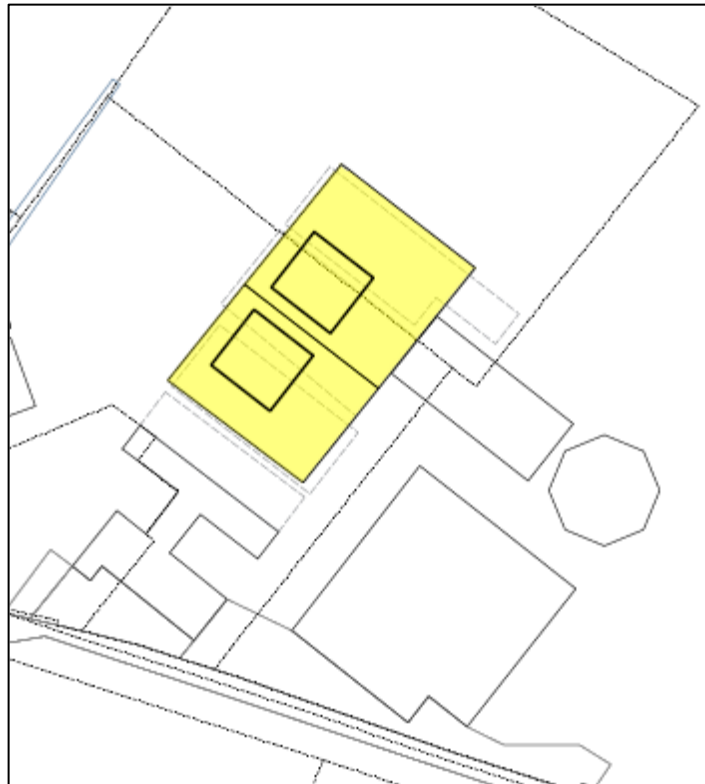
De ontwikkeling op onderhavige locatie behelst naast voornoemde sloop van bebouwing en de beëindiging van de intensieve veehouderij, de realisatie van twee woningen. Op grond van het functieveranderingsbeleid van de gemeente, worden in ruil voor de sloop van de bedrijfsbebouwing in combinatie met de landschappelijke winst, twee vrijstaande woningen toegestaan. In dit beleid moet sprake zijn van de sloop van 750 m² bebouwing in ruil voor een woning. In geval van de sloop van minimaal 1.500 m² aan bedrijfsbebouwing en/of bijbehorende bouwwerken kunnen maximaal 2 nieuwe vrijstaande woningen worden toegestaan. De ruimtelijke kwaliteit wordt op deze locatie bereikt door de sloop van vier grote bedrijfsgebouwen en bijbehorend luchtkanaal met een oppervlakte van 2.556,8 m².

De bouwvlakken voor de nieuwe woningen worden op de plek van de voormalige bedrijfsgebouwen gesitueerd. Door deze eis van de gemeente en de benodigde afstand tot de naastgelegen melkveehouderij, zijn de inpassingsmogelijkheden beperkt. Door de ligging achterop het perceel is ook de ontsluiting niet eenvoudig. Mogelijk zijn een ontsluiting over het erf van de melkveehouderij (optie 2) en langszij de bestaande bedrijfswoning (optie 1). Bij deze laatste mogelijkheid zal een sloot deels gedempt moeten worden en een deel groen moeten wijken. Ook is de vraag of deze ontsluiting uit oogpunt van verkeersveiligheid de juiste optie is. Vanuit monumentenzorg is optie 2 te prefereren. Hier ligt al een 'inrit' en het is de natuurlijke oprijrichting van de pol. Gekozen is dan ook voor optie 2, over het erf van de melkveehouderij. De nieuwe woningen worden landschappelijk ingepast.

Zie onderstaand figuur en de situatieschets en landschappelijke inpassing in de bijlage voor een duidelijker beeld van de toekomstige bebouwing en ontsluiting.

Figuur 5

Situering nieuwe woningen (bestemming Wonen en bouwvlak woning).



Functies

Met onderhavige herziening van het bestemmingsplan zal de bestemming van de agrarische bedrijfswoning alsmede de twee nieuw te bouwen woningen omgezet worden naar 'wonen'. In het bestemmingsplan is de toegestane maximale inhoud van een woning 750 m³ en de oppervlakte bijgebouwen 100 m² per woning. Voor het overige deel van het bedrijf, de bedrijfswoning aan de Eversberg 1 en het melkveebedrijf blijft de huidige bestemming behouden en wordt het bouwvlak deels van vorm veranderd. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' verdwijnt vanzelfsprekend. Dat het resterende agrarische bouwvlak deels veranderd heeft te maken met de cultuurhistorische bebouwing die behouden moet blijven. Dit betreft de H-boerderij, welk deel van het bouwvlak bij het melkveebedrijf hoort en komt.

Tot het resterende bouwvlak behoort ook het bouwvlak aan de overzijde van de weg. In dit bouwvlak is een relatief jonge loods aanwezig die altijd enkel in gebruik is geweest ten behoeve van het melkveebedrijf, voor de opslag van hooi en de stalling van werktuigen. Dit blijft het geval. De reden dat dit bouwvlak gekoppeld is geweest aan de varkenshouderij is ongewis, maar was niet juist. Het had al gekoppeld moeten zijn aan het melkveebedrijf.

3

BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), vastgesteld op 11 september 2020, is een onderdeel van de nieuwe Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking treedt. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. De Omgevingswet verplicht het Rijk tot een strategische visie op de fysieke leefomgeving. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werken we aan onze prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. Een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in één, waarbinnen we gezamenlijk optimaal kunnen werken aan het behoud van een gezond, leefbaar en economische sterk Nederland.

3.1.2 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies

en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

Afweging Rijksbeleid

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft het rijksbeleid geen consequenties voor het voorliggend plan.

3.1.3

Ladder Duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (hieronder worden ook functiewijzigingen verstaan) in bestemmingsplannen. Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Doorwerking plangebied

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, zal beoordeeld worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Jurisprudentie heeft uitgewezen dat bij ontwikkelingen waarbij de toename van het aantal woningen beperkt blijft tot 11 of minder, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voorliggend plan voorziet in een toename van 2 woningen. In die zin kan worden gesteld dat de uitvoering van de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op dit plan.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De omgevingsvisie is vastgesteld op 19 december 2018. In deze visie geeft de provincie Gelderland aan te staan voor stevige uitdagingen. De wereld verandert ingrijpend en snel. Er zijn grote, grensoverschrijdende ontwikkelingen die ook Gelderland raken. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, verdere verstedelijking in combinatie met krimp, toenemende mobiliteit op de weg en in de lucht, digitalisering, internationalisering. Uitdagingen die om antwoorden vragen. Daar hebben we de provincie partners nodig: inwoners, bedrijven, organisaties, overheden. De vraagstukken van nu zijn te groot en te ingewikkeld om los van elkaar aan te pakken. Niemand heeft de oplossing alleen in handen. Samen de krachten bundelen. Dat vraagt een andere rolinvulling, ook van de provincie. Steeds weer en meer samen met partners optrekken op basis van gelijkwaardigheid. En, waar dat kan en nodig is, het initiatief en de ruimte aan anderen laten. Of zelf de handschoen oppakken en doorpakken.

Om samen stappen te zetten, heeft de provincie een gezamenlijke horizon nodig: een gedeeld vergezicht, een gedeelde ambitie dat dient als leidraad voor ons handelen. In de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' beschrijft de provincie dit vergezicht: het beeld op de toekomst. Dit beeld is het resultaat van vele vruchtbare gesprekken met partners: inwoners, ondernemers, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties, overheden. Een vergezicht dat het accent legt op wat de provincie en deze partners samen belangrijk vinden. Een vergezicht dat tot de verbeelding spreekt en uitnodigt en aanspoort tot actie. En: dat de provincie helpt bij het gesprek over de keuzes die te maken zijn bij het vinden van concrete oplossingsrichtingen.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar de provincie aan wil werken. Dit doet de provincie door bij de uitoefening van haar taken de focus te leggen op een,

verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft de provincie hier richting aan. En door vier 'spelregels' of 'DOE-principes' – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – geeft de provincie hier werking aan. Tezamen vormen zij het kader waarbinnen de provincie werkt en afwegingen maakt.

De zeven ambities van de provincie zijn de volgende:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen
4. Biodiversiteit: werken met de natuur
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden
6. Vestigingsklimaat: Een krachtige, duurzame topregio!
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Met voorliggende plan wordt een duurzame ontwikkeling gerealiseerd. Er is sprake van een afname in verharding en realisatie van meer groen. Daarnaast worden de nieuwe woningen niet aangesloten op het gasnet. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd. Hiermee is aansluiting gezocht bij de ambities zoals deze verwoord zijn in de omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld, welke navolgend meerdere malen is geactualiseerd en laatst op 21 december 2022 is geconsolideerd. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

In deze verordening is bepaald dat het tijdstip waarop een bestemmingsplan in elk geval in overeenstemming met deze Omgevingsverordening moet zijn vastgesteld, wordt gesteld op de eerste dag nadat twee jaar na inwerkingtreding van deze verordening is verstreken. Indien de gemeenten niet binnen deze termijn hun bestemmingsplannen in overeenstemming met deze verordening vaststellen, gelden de regels van deze verordening in principe rechtstreeks. Tot die tijd gelden de bestaande planologische rechten.

Plan specifiek

Wonen in het buitengebied

De provincie en haar partners streven samen naar een vitaal buitengebied:

- ▶ met behoud van levendigheid;
- ▶ met een verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding;
- ▶ rekening houdend met grote verschuivingen door schaalvergroting in de landbouw, energietransitie en urbanisatie de komende jaren.

De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezig en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. Dit kunnen initiatieven zijn voor wonen en werken. Bijvoorbeeld bij functieverandering of nieuwe landgoederen.

Dat betekent:

- ▶ initiatieven koesteren als kans;
- ▶ niet vooraf ontwikkelingen uitsluiten;
- ▶ mogelijkheden zoeken.

Daarvoor dragen in eerste instantie de initiatiefnemers de verantwoordelijkheid. De provincie voert een beperkte regie op wonen en werken in het buitengebied, namelijk door:

- ▶ kwalitatieve proceskaders aan te geven om te komen tot locatiekeuzes;
- ▶ ondersteuning te bieden in de vorm van kennis, begeleiding en inspiratie;
- ▶ daarbij geldt voor een initiatief in het buitengebied dat het 'nieuwe rood' in het buitengebied een kwaliteitsverbetering moet zijn in het gebied.

Een kwaliteitsverbetering wil zeggen dat er sprake is van sloop en of hergebruik van vrijkomende bebouwing (functieverandering) of ontwikkeling van nieuwe natuur.

In de Omgevingsverordening is in artikel 2.2.1.1 een regel opgenomen met betrekking tot nieuwe woonlocaties: "In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het Regionaal Programma Wonen.

Onderhavig plan heeft betrekking op de functieverandering van een agrarische bestemming naar wonen. Er is hierbij sprake van sloop van vrijkomende

bebouwing. In ruil voor de sanering van 1.500 m² aan bedrijfsgebouwen mogen twee woningen worden opgericht. Met de sloop van 2.556,8 m² wordt hier aan voldaan. De ontwikkeling leidt niet tot extra versterking in het buitengebied. Het plan is in overeenstemming met de provinciale doelstellingen en ambities.

Nationaal landschap Geldersepoort

Vrijwel het gehele buitengebied van de gemeente Berg en Dal is aangeduid als Nationaal Landschap en als waardevol landschap binnen het nationaal landschap. De Nationale Landschappen zijn de symbolen bij uitstek van het Gelderse cultuurlandschap. Ze geven op (inter)nationale schaal een afspiegeling van de landschappelijke diversiteit en krijgen daarom speciale aandacht. Het ruimtelijk beleid is erop gericht om de kernkwaliteiten van deze gebieden te behouden en verder te ontwikkelen.

Voor behoud van de Kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen zet de provincie de Omgevingsverordening in als juridisch vangnet, zodat zij in gesprek kan komen indien het provinciaal belang in het geding raakt.

In de verordening is de locatie gelegen in de Groene ontwikkelingszone; gebied met een andere bestemming dan natuur dat ruimtelijk is vervlochten met het Gelders natuurnetwerk, waaronder weidevogelgebieden en rustgebieden voor winterganzen. Sinds maart 2021 is het Ganzenrustgebied een aparte beleidscategorie naast de Groene Ontwikkelingszone (GO), waarvoor aparte regels gelden. De regels voor een ruimtelijke ontwikkeling in GO zijn gewijzigd in de nieuwe Omgevingsverordening d.d. 1 febr. 2022.

§ 2.6.5 Instructieregels bestemmingsplan Groene ontwikkelingszone

Artikel 2.52 (beschermen Groene ontwikkelingszone)

1. *Voor zover een bestemmingsplan van toepassing is op locaties binnen de Groene ontwikkelingszone, laat het een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als uit onderzoek blijkt dat:*
 - a. *de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en*
 - b. *de samenhang niet verloren gaat.*
2. *Gedeputeerde Staten stellen regels vast om de versterking uit te werken.*

Toetsing

Met onderhavige ontwikkeling is sprake van de beëindiging van de intensieve veehouderij en het saneren van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in ruil voor het realiseren en landschappelijk inpassen van twee nieuwe woningen.

Het gaat om het verwijderen van 0,25 hectare agrarische bestemming met gebouwen wat kan worden aangemerkt als bedrijventerrein van de lichtste categorie, welke vervangen wordt door 0,25 hectare bestemming wonen met 2 wooneenheden. Dit resulteert in een negatieve versterkingsopgave. Met andere woorden, het verwijderen van het agrarische bedrijf is al voldoende als versterking van de GO. Er is het plangebied verder geen sprake van waardevol open gebied, gebied met aardkundige waarden of een ecologische verbindingzone waarvoor een extra versterkingsopgave geldt.

Daarbij voorziet het plan ook in een landschappelijke inpassing. Deze groenelementen zijn afgestemd op de kernkwaliteiten die voor dit deel van het GO gelden. Hiervoor is de Bijlage 'Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone' van de Omgevingsverordening geraadpleegd. Als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan zijn opgenomen de kernkwaliteiten die van toepassing zijn voor dit deelgebied 'Ooijpolder – Duffelt'. De volgende elementen dragen hier aan bij:

- De geplande fruitbomen en ander bomen;
- Het plaatsen van een steenuilenkast wat is afgestemd met de plaatselijke vogelwerkgroep;
- Het inplanten van een deel van de haag met een mengsel van diverse inheemse soorten, welk deel van de haag iets robuuster wordt (hoger en breder laten uitgroeien);
- De aanleg van een houtril als schuilplaats voor kleine dieren, waaronder prooisorten voor de steenuil;
- Het creëren van een hoek met ruigte of kruidenrijke begroeiing.

Ganzenrustgebied

Bij een ontwikkeling of nieuwe activiteit binnen een Ganzenrustgebied is de locatiekeuze bepalend. Gezocht moet worden naar een locatie in het rustgebied waar de nadelige gevolgen zoveel mogelijk worden beperkt. Een activiteit of ontwikkeling aan de rand van een rustgebied, direct grenzend aan of in de plaats van een al bestaande activiteit of op een locatie waar ganzen weinig foerageren zal in veel gevallen de meest optimale locatie zijn.

Er is sprake van functieverandering binnen het bouwvlak, waarbij de ontwikkeling van de nieuwe woningen plaats vindt op de plaats van de gesloopte stallen. De nieuwe woonfunctie brengt bovendien minder intensief gebruik

met zich mee. Er treden daarmee geen negatieve effecten op voor het ganzenrustgebied als gevolg van onderhavige ontwikkeling.

Er wordt voldaan aan de regels van de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 REGIONAAL BELEID

3.3.1 *Regionaal Plan Stadsregio Arnhem Nijmegen 2005-2020*

Het doel van het Regionaal Plan is het werken aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat van de regio Arnhem en Nijmegen voor haar inwoners, ondernemers en bezoekers. Het Knooppunt Arnhem-Nijmegen (KAN) wil burgers en bedrijven aan de regio binden door het verbeteren van condities voor „het goede leven”: het bieden van mogelijkheden voor prettig wonen en succesvol werken in een mooi, aantrekkelijk landschap en waar men zich snel en comfortabel kan verplaatsen. Deze hoofddoelstelling kan naar vier ontwikkelingsthema's worden onderscheiden:

- ▶ **Economie:** het versterken van het economisch vestigingsklimaat in (inter)nationaal perspectief, waarbij de potenties van de stuwende werkgelegenheid worden uitgebuit;
- ▶ **Mobiliteit:** het verbeteren van de bereikbaarheid in het regionale kernnet van (snel)wegen en OV, waarbij de mobiliteit per auto, trein en bus beter met elkaar worden geïntegreerd;
- ▶ **Landschap:** het vergroten van de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het landelijk gebied voor de natuur en voor de recreatie;
- ▶ **Wonen:** het verbeteren van de kwaliteit van het wonen in stad, dorp en landelijk gebied, waarbij de relatie met landschap, bereikbaarheid en voorzieningen kwaliteitsfactoren zijn.

Vanuit deze doelen zet het KAN in op het verbeteren van bestaande ruimtelijke kwaliteiten. Waren nieuwe stadsuitbreidingen en nieuwe bedrijventerreinen nog de belangrijkste reden voor het vorige structuurplan, in dit Regionaal Plan staat de transformatie van het bestaand stedelijk en landelijk gebied centraal.

Door in de stedelijke invloedssfeer ruimhartiger om te gaan met functieverandering van de VAB's en met nieuwe solitaire vormen van landelijk wonen kan worden bijgedragen aan een aantrekkelijk landschap om in te recreëren, wonen en werken. Daartegenover wordt een strengere, restrictieve aanpak gehanteerd in het open agrarische productielandschap. Juist in deze gebieden waar de nadruk ligt op grondgebonden agrarische productie zullen minder mogelijkheden voor functieverandering naar wonen worden geboden. Restrictief beleid hier betekent ruimte voor de landbouw. Functieverandering naar wonen gaat namelijk gepaard met strengere milieueisen en is daar-

mee beperkend voor economisch vitale grondgebonden landbouw. De ontwikkeling van landelijk wonen moet in balans zijn. Per saldo mag op regionaal niveau de 'verstening' in het landelijk gebied niet toenemen.

In voorliggend plan is er sprake van de functieverandering van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. In ruil voor de sanering van meer dan de benodigde 1.500 m² aan bedrijfsgebouwen mogen twee woningen worden opgericht. De ontwikkeling leidt niet tot extra verstening. In hoofdstuk 4 zijn de milieu hygiënische aspecten onderzocht. Bedrijven in de omgeving worden niet belemmerd door onderhavige ontwikkeling. Concluderend kan gesteld worden dat het plan past binnen het regionale beleid.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 *Structuurvisie Buitengewoon Ubbergen 2020*

Op 6 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Ubbergen de Structuurvisie Buitengewoon Ubbergen 2020 vastgesteld.

Doel van de structuurvisie is het bieden van een actueel en integraal ruimtelijk kader, dat voor de langere termijn (2010 tot 2020, soms met een doorkijk naar 2025) als toetsingskader op hoofdlijnen dient voor alle ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen en projecten worden in eerste instantie getoetst aan het geldende bestemmingsplan. Past een plan of project niet in het geldende bestemmingsplan, dan zal het aan de ruimtelijke structuurvisie worden getoetst.

De voormalige gemeente Ubbergen heeft een grote landschappelijke variatie. Dit komt mede door de ligging tussen de rivier de Waal en de stuwwallen van het Rijk van Nijmegen. Het karakter van dit fraaie landschap is van groot belang voor de gemeente en tevens voor ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied. Dit landschap en bijbehorende natuur is ook kwetsbaar. De gemeente wil de natuur behouden en beschermen.

De landbouw is de belangrijkste gebruikersfunctie in het buitengebied van de gemeente. Het beleid is erop gericht de bestaande landbouw voldoende mogelijkheden te bieden voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering. De visie biedt ruimte voor veranderingen in de agrarische sector.

Door strenger wordende milieueisen en marktonwikkelingen zal een aantal bedrijven genoodzaakt zijn te stoppen. De gebouwen van agrarische bedrijven die gestopt zijn, en waarvoor geen andere agrarische bedrijven belangstelling hebben getoond, kunnen een nieuwe functie krijgen. De boerderijen kunnen worden hergebruikt als een burgerwoning. Waar veel gebouwen zijn gesloopt, kan een burgerwoning worden gerealiseerd. Uitgangspunt is dat de functies naar aard en schaal passend zijn het buitengebied. Daarnaast is

het van belang dat bestaande agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt en sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Daarnaast biedt Kekerdom een rustige woonomgeving, omringd door natuur en is een relatief klein dorp. De kleinschaligheid van Kekerdom kan dan ook gezien worden als een kwaliteit. Detailhandelsvoorzieningen ontbreken nagenoeg. De ligging en kleinschaligheid maken het dorp Kekerdom tot een geliefd woonmilieu. De gemeente wil in Kekerdom aanvullende mogelijkheden realiseren voor huishoudens met kinderen. Voor een betere aansluiting op woonwensen zet de gemeente in op een versterking van het wonen in groenere buurten. Verder is er op beperkte schaal uitbreiding van het landelijk wonen mogelijk.

Belangrijke aspecten voor het realiseren van een goede ruimtelijke kwaliteit zijn:

- ▶ Aandacht voor de overgang en realisatie tussen dorp/buurtschap en landelijk gebied;
- ▶ Aandacht voor de identiteit van een kern of gebied;
- ▶ De verschijningsvorm van de bebouwing
- ▶ De inrichting van de openbare ruimte;
- ▶ De overgangen tussen openbaar en privé.

Met de landschappelijke inpassing wordt aangesloten op de karakteristieken van het gebied. Het beoogde plan is passend binnen de structuurvisie van Ubbergen.

3.4.2 Landschapsontwikkelingsplan 2015-2025 'Landschap van iedereen'

Het landschap van de gemeente Berg en Dal is heel gevarieerd en heeft hoge landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Inwoners, bedrijven en bezoekers profiteren hiervan. Om het landschap ook in de toekomst mooi en gevarieerd te houden, heeft Berg en Dal een landschapsontwikkelingsplan (LOP) gemaakt.

De gemeente wil nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied goed begeleiden om ervoor te zorgen dat de gewenste landschapskwaliteiten geborgd worden. In het LOP 2015-2025 staan daarom duidelijke uitspraken over de gewenste landschapskwaliteiten.

Het LOP 2015-2025 is een oproep aan iedereen om zorgvuldig met het landschap om te gaan en om creatief bij te dragen aan verbetering van het landschap. Het landschap is tenslotte van iedereen.

De doelen van het LOP 2015-2025 zijn:

- ▶ een multifunctioneel, veelkleurig landschap.

- ▶ een landschap dat z'n karakter behoudt, maar niet stilstaat.
- ▶ een landschap waarin alle functies goed tot hun recht komen en dat robuust is ten opzichte van nieuwe ontwikkelingen.
- ▶ waar mogelijk verder bouwen aan de netwerken in het landschap en lossen knelpunten op.
- ▶ een landschap van en voor iedereen.
- ▶ koesteren van de inspanningen uit het verleden; werken aan behoud en versterking van kwaliteit van natuur, inclusief bermen en taluds.
- ▶ extra aandacht voor landschappelijke kwaliteit, ommetjes en groene voorzieningen in en rondom de dorpen.

Ruimtelijk sturingskader

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de landschapskwaliteit en er niet afbreuk aan doen.

Onderhavige ontwikkeling wordt op basis van het LOP gezien als een kleinschalige ontwikkeling. Om het project bij te laten dragen aan de landschapskwaliteit moet rekening gehouden worden met de volgende punten:

- ▶ Integrale functievervulling is hierbij het uitgangspunt. Het landschap als geheel dient na de ingreep beter te functioneren dan daarvoor. Qua beeld en uitstraling dient de ontwikkeling daaraan bij te dragen en/of andere landschappelijke functies te bedienen, zoals recreatieve, hydrologische en ecologische verbindingen of het zichtbaar maken van bijzondere landschappelijke of cultuurhistorische verschijnselen.
- ▶ Omwonenden en/of direct betrokken of belanghebbende bedrijven of organisaties dienen vooraf gehoord te worden bij de planvorming;
- ▶ De bestaande landschapsstructuur en landschapselementen dienen zoveel mogelijk gerespecteerd te worden; dit geldt in het bijzonder voor cultuurhistorische landschapselementen.
- ▶ Er dient ruimschoots compensatie plaats te vinden van verloren gaande groene en blauwe elementen;
- ▶ Recreatieve, hydrologische en ecologische verbindingen dienen (zowel tijdens de aanleg als in de gebruiksfase) functioneel behouden te blijven;
- ▶ Indien op het perceel of in de onmiddellijke omgeving al voldoende landschappelijke inpassing aanwezig is voor de nieuwe functie, kan daarmee ook worden volstaan. Dit is het geval indien er aan minimaal 3 zijden van de projectlocatie landschapselementen voorkomen én er in totaal meer dan 5% van de bedrijfsoppervlakte bestaat uit natuur- of landschapselementen. Deze dienen door of vanwege de projecteigenaar duurzaam in stand gehouden te worden.

Het LOP is verdeeld in verschillende deelgebieden. Onderhavig plangebied is gelegen in deelgebied 6 't Zeeland.

't Zeeland heeft door z'n grotere variatie in functies en vormen een meer informeel karakter dan het noordelijker gelegen gebied van de Duffeltse Zoom. Dit maakt het gebied vriendelijker, maar ook ligt verrommeling op de loer. Een stevige structuur van groene hagen (doorn- en roossingels), fruit- en knotbomen versterkt het karakter en maakt tevens dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ingepast kunnen worden zonder verrommeling. Ook sluit dit naadloos aan bij het landschap van de Duitse Düffel.

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van de voorgenomen ontwikkeling, is een landschappelijke inpassingsplan opgesteld. Dit plan is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting.

3.4.3 Handboek

De gemeente heeft een handboek gemaakt voor landschappelijke inpassing van ruimtelijke initiatieven in het buitengebied. Volgens dit (nog vast te stellen) beleid wordt de locatie aan Botsestraat 36 gedefinieerd als een zogenaamd 'Eilandensemble in een oeverwallengebied'. Bebouwing ligt hierbij als een soort 'groen eiland' los in het landschap. Er is sprake van een hoofdgebouw. Bebouwing is één ensemble aan gebouwen en er is onderlinge connectie. Nieuw te bouwen woningen kunnen in dit gebied achter het hoofdgebouw worden geplaatst. Vanuit landschappelijk oogpunt kan dan ook worden ingestemd met het voornemen om de stallen te vervangen door de woningen.

Onderwerpen als ontsluiting, vormgeving van de woningen, ligging van de woningen op de kavels en landschappelijke inpassing van de tuinen zijn elders in deze toelichting toegelicht.

3.4.4 Bestemmingsplan

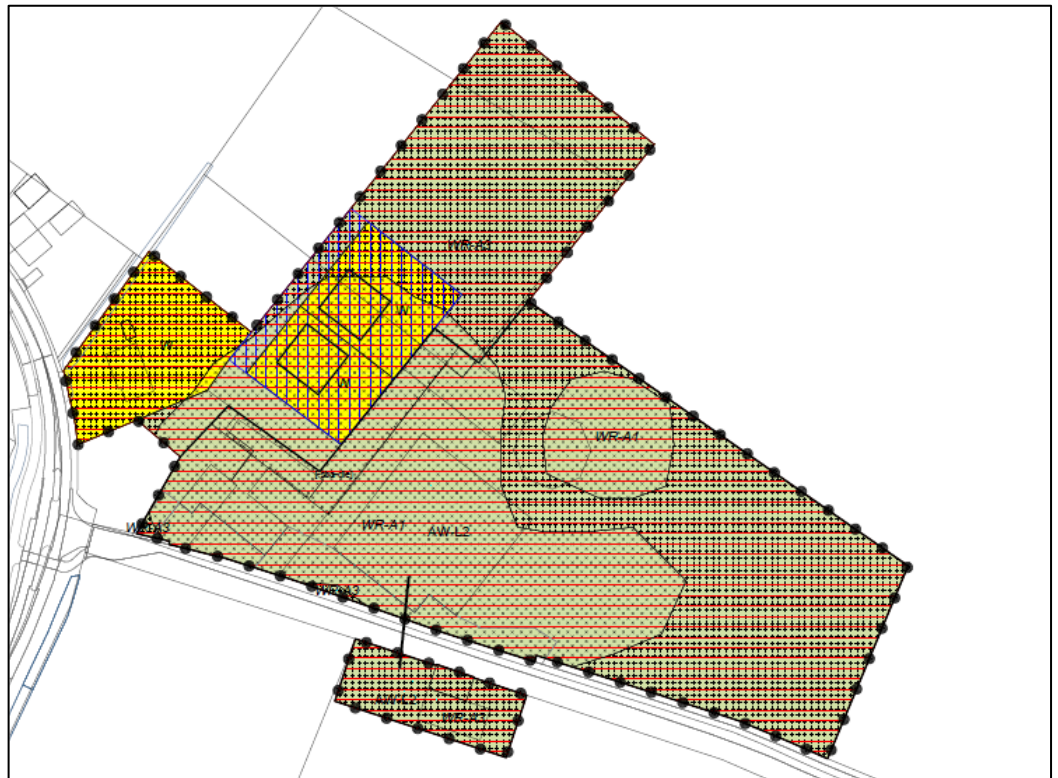
In het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" is binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschap 2' geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een deel van het agrarisch bedrijf te beëindigen en om te zetten naar wonen. Dit maakt een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De bestemmingen worden gewijzigd in de zin dat een deel van het agrarisch bouwvlak met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' wordt omgezet naar Wonen en verder wordt toebedeeld aan het resterende melkveebedrijf, zonder de aanduiding 'intensieve veehouderij'. De bestemming Wonen komt tegen dit bouwvlak te liggen. Door de aanwezigheid van een bedrijfsgebouw tot de grens van het agrarisch bouwvlak kan dit bouwvlak niet verlegd worden. Om deze reden komt er wel rondom de bestemming Wonen een zone 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – dierenverblijven'. De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1 en 3' worden ongewijzigd overgenomen.

Onderstaand is een uitsnede van de beoogde verbeelding weergegeven.

Figuur 6

Uitsnede verbeelding
beoogde situatie



4

OMGEVINGSASPECTEN

4.1 MILIEU

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

4.1.1 Bedrijven- en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Doormiddel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd

op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Locatie

Op de locatie Botsestraat 36 te Kekerdorp wordt de huidige agrarische bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning, daarnaast wordt de intensieve veehouderijtak beëindigd. In ruil voor de sloop van de gebouwen behorende tot de intensieve veehouderij zullen twee nieuwe woningen worden teruggebouwd. Het overige deel van het bedrijf, Eversberg 1 te Kekerdorp blijft ongewijzigd een melkveehouderij. Het plan gaat gepaard met een afname in geuremissie vanuit de planlocatie, wat leidt lokaal tot een beter woon- en leefklimaat voor de woningen in directe omgeving.

In het kader van de omgekeerde werking dient er gekeken te worden naar de invloed op de omliggende bedrijven. Gelet op de ligging van bestaande burgerwoningen direct ten westen van de inrichting en andere (agrarische) bedrijven, alsmede de ligging aan een drukke verbindingsweg, kan de planlocatie en haar omgeving worden aangemerkt als een gemengd gebied.

De nieuwe woningen dienen met betrekking tot de te behouden 'eigen' melkveehouderij aan de Eversberg 1 op voldoende afstand te komen liggen. Aan de vereiste afstand uit de VNG voor geur wordt niet voldaan. Echter gelden in het kader van de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2017' van de gemeente Berg en Dal andere afstanden waaraan wel voldaan zal worden. Zie paragraaf 4.1.4 geur. Voor geluid bedraagt de vereiste afstand in een gemengd gebied 10 meter. Aan deze afstand zal voldaan worden, zie hiertoe mede paragraaf 4.1.5 geluid.

Nabij de planlocatie liggen verder de volgende functies van derden:

Aan de Botsestraat 26 en 29 zijn agrarische bedrijven gelegen, nr. 26 betreft een melkveehouderij en nr. 29 een akkerbouwbedrijf. Het bedrijf aan de Botsestraat 43-45a is nader aangeduid als transportbedrijf met ondergeschikte tijdelijke opslag. Aan de Botsestraat 42 zijn sportvelden gelegen en aan de Botsestraat 31 een dierenkliniek.

In onderstaande tabel zijn per functie de minimaal gestelde afstanden conform de VNG weergegeven. Daarbij is aangegeven wat de afstand tussen het bouwvlak van de omliggende (agrarische) bedrijven tot de nieuwe woningen zal zijn.

Afstand in meters					
Bedrijf	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afstand tot planlocatie
Melkveehouderij	100	30	30	0	170
Akkerbouwbedrijf	10	10	30	10	240
Sportvelden	0	0	50	0	23
Dierenkliniek	0	0	10	0	40
Goederenwegvervoer	0	0	50	30	173

Aan alle vereiste afstanden tot bedrijven van derden wordt voldaan, enkel de richtafstand bij de sportvelden wordt voor geluid niet gehaald. Echter komen de beoogde twee nieuwe woningen niet dichterbij te liggen dan bestaande woningen. Zo grenst de woning aan de Botsestraat 40 reeds aan het bouwvlak behorend bij de sportvelden. Het beoogde plan leidt daarmee niet tot extra belemmeringen. Anderzijds kan gelet op de aanwezige functiemenging en ligging nabij een drukke provinciale weg gesproken worden van het omgevingstype gemengd gebied. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd, in dit geval voor geluid van het sportveld tot 30 meter. De bestaande bedrijfswoning voldoet dan nog niet aan die afstand, maar de twee nieuwe beoogde woningen wel.

Op grond van voorgaande kan geconcludeerd worden dat er op grond van bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor onderhavig plan. Er wordt voor de nieuwe woningen voldaan aan de benodigde richtafstanden tot omliggende functies van derden en de 'eigen' melkveehouderij door de ligging in een gemengd gebied. Voor de nadere motivatie voor de afstand voor geur wordt verwezen naar paragraaf 4.1.4 geur.

4.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. Een bodemonderzoek kan noodzakelijk zijn om te bepalen of de grond voldoende geschikt is voor het beoogde gebruik.

De bestemming van de locatie ten behoeve van de nieuwe woningen zal gewijzigd worden naar wonen, hiertoe zullen de bestaande stallen behorend bij de intensieve tak op de locatie worden gesloopt. Gelet hierop, zal de bodem na sloop onderzocht dienen te worden. Er is geen reden om te vermoeden dat er een ernstige bodemverontreiniging aanwezig is die de voorgenomen bestemmingswijziging onmogelijk zou kunnen maken.

In het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aspect bouwen dient te zijner tijd een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te

worden, zodat voordat de bouw van de woningen wordt gestart duidelijkheid bestaat of sprake is van verontreiniging, en indien aan de orde, tijdig afdoende maatregelen kunnen worden getroffen. Dit onderzoek kan het beste na de sloop van de bedrijfsgebouwen uitgevoerd worden. Voor de onderhavige bestemmingsplanwijziging is dit niet nodig. De uitvoering van een bodemonderzoek is automatisch geborgd door toetsing van de toekomstige vergunningaanvraag voor de woningen. Deze zullen op dat moment verlangd worden.

Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn er geen bezwaren voor het wijzigen van de bestemming.

4.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project 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).

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

Tabel 1

Grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂)

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Blijkens de 'Regeling niet in betekende mate' is er geen onderzoek nodig voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat. Aangezien in het onderhavig plan gaat om de realisatie van twee extra woningen is er sprake van een NIBM-project.

Goed woon en leefklimaat

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2021 de volgende waarden:

- ▶ Fijn stof PM₁₀ 17,08 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- ▶ Fijn stof PM_{2,5} 10,66 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- ▶ Stikstof NO₂ 14,7 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat.

Met betrekking tot de wijziging van de veehouderij is er een forse afname in de uitstoot van fijnstof, dit leidt lokaal ook tot een positief effect.

4.1.4

Geur

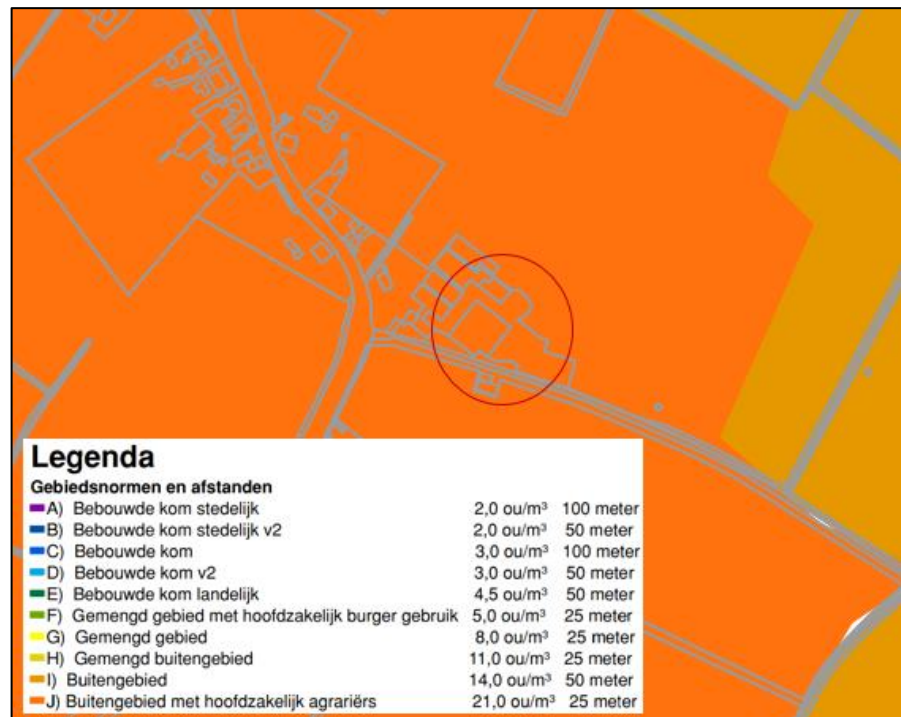
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteiten besluit milieubeheer vormen het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect hebben de Wgv en het Activiteitenbesluit ook consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven.

De woning aan de Botsestraat 36 alsmede de twee nieuw te bouwen woningen, dienen geen belemmering te vormen voor het resterende agrarische

melkveebedrijf aan de Eversberg 1 te Kekerdom. Voor het houden van melkvee geldt voor de inrichting een vaste afstand met betrekking tot geur. Deze afstand dient te voldoen aan de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2017'. In navolgende figuur is een uitsnede van de kaart behorend bij de verordening weergegeven met de aan te houden afstand. De woningen worden op een voldoende afstand tot de resterende melkveehouderij gerealiseerd. Ter borging dat binnen de benodigde afstand van 25 meter geen dieren gehouden mogen worden, is op de verbeelding rondom de bestemming Wonen een zone 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – dierenverblijven' opgenomen en is in de regels gesteld dat ter plaatse geen dierenverblijven mogen worden opgericht en/of dieren mogen worden gehouden.

Figuur 7

Uitsnede planlocatie binnen Verordening geurhinder en veehouderij 2017



In de directe omgeving zijn verder geen intensieve veehouderijen gelegen. Enkel nog een melkveehouderij aan de Botsestraat 26. Voor dit bedrijf is de woning aan de Botsestraat 32 reeds de beperkende factor. De wijziging van de bestemming aan de Botsestraat 36 zal dus niet leiden tot belemmeringen. Ook betreft dit een bedrijfswoning voorheen behorend tot een veehouderij. Op grond van artikel 3 van de Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en

- b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Anderzijds dient gekeken te worden naar het woon- en leefklimaat op onderhavige locatie. Op basis van de achtergrondkaart behorend bij de Verordening is momenteel sprake van een matig leefklimaat binnen de inrichting. Echter door het vervallen van de intensieve veehouderij functie zal de geuremissie vanuit de inrichting fors teruggedrongen worden. In de toekomst wordt enkel nog melkvee gehouden, hiervoor gelden enkel vaste afstanden. Met het beëindigen van de intensieve functie kan een goed woon- een leefklimaat ter plaatse gegarandeerd worden.

Figuur 9

Uitsnede achtergrondbelasting



Het aspect geur is daarmee geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.1.5

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

Wegverkeer

De woning aan de Botsestraat 36 ligt het meest nabij de provinciale weg Botsestraat. Naast het omzetten van de bestemming van de woning, vinden hier geen wijzigingen plaats. Voor deze bestaande woning is wegverkeer geen belemmering. De nieuw te bouwen woningen komen op een afstand van 70 meter van de provinciale weg te liggen. De Botsestraat kent een

maximaal toegestane snelheid van 50 km/uur binnen de bebouwde kom en erbuiten 80 km/uur. De Eversberg kent een maximaal toegestane snelheid van 60 km/uur. Conform art 74 van de Wet geluidhinder en kent een weg in buitenstedelijk gebied een zone van 250 meter waarbinnen geluid beoordeeld moet worden. De twee nieuwe woningen vallen binnen die zone. Voor de nieuwe woningen zal berekend moeten worden of voldaan wordt aan de norm uit de Wet geluidhinder.

Voor de twee nieuwe woningen zijn berekeningen wegverkeerslawaaï uitgevoerd voor de verschillende omliggende wegen, zie bijlage 7. Op alle gevels wordt voldaan aan de basisnorm vanuit de wet Geluidhinder van 48 dB. Aangezien de gevelbelasting niet hoger is dan 48dB hoeven er geen Hogere Waarden te worden vastgesteld.

Woon- en leefklimaat

Er is ook een cumulatieve berekening uitgevoerd bepalend voor het woon- en leefklimaat en de contourenkaart is opgenomen in bijlage 7. Een methode om geluid te beoordelen op hinderlijkheid is vermeld in de Handreiking cumulatieve en saldobenadering geluid, uitgegeven door de Regiegroep Geluid Limburg. In deze notitie wordt in hoofdstuk 3 een Classificering op basis van L_{DEN} vermeld. Op basis van de berekende cumulatieve L_{den} kan gesteld worden dat ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een redelijk tot goed woon- en leefklimaat.

Gecumuleerde L_{DEN} (dB)	Classificering milieukwaliteit
< 50	Goed
50 - 55	Redelijk
55 - 60	Matig
60 - 65	Tamelijk slecht
65 - 70	Slecht
> 70	Zeer slecht

Railverkeer

In de omgeving is geen spoor gelegen. Er is daarmee geen sprake van railverkeerslawaaï.

Industrielawaai

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden twee nieuwe woningen en daarmee geluidgevoelige objecten opgericht. Conform paragraaf 4.1.1 zullen de

nieuwe woningen gelet op de ligging in een gemengd gebied op een voldoende richtafstand komen te liggen van omliggende bedrijven en ook het naastgelegen melkveebedrijf.

Het inrichtingsgeluid hoeft dus niet nader onderzocht te worden om een 'goede ruimtelijke ordening' te motiveren. De inrichting moet hoe dan ook wel voldoen aan de normen uit het activiteitenbesluit. Onderzocht moet worden of de 'eigen' melkveehouderij niet beperkt wordt om te kunnen voldoen op de nieuwe woningen. Dienaangaande kan gesteld worden dat de geluid emitterende activiteiten van de inrichting nagenoeg volledig plaats vinden aan de andere zijde van het bedrijfsperceel en daarmee de stal. Aan die zijde liggen de voersilo's en vinden de interne vervoersbewegingen in hoofdzaak plaats. Aan de inrichtingszijde van de nieuwe woningen vinden nagenoeg geen bewegingen plaats. Deze zijn ook vergund en behoeven geen verandering. Er is geen sprake van een belemmering van de 'eigen' inrichting.

Het aspect geluid zal geen belemmering zijn voor de planvorming. Verder akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.1.6 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Onderstaand is de inrichting aan de Botsestraat 36 te Kekerdom binnen de risicokaart weergegeven. Hieruit blijkt dat het plangebied niet aangeduid wordt als risicovolle inrichting.

Daarnaast is het plangebied niet gelegen in risicocontouren (PR 10^{-6} contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transportroutes. De op afstand aangegeven locaties zijn tankstations met een LPG-vulpunt/reservoir met een veiligheidsafstand van maximaal 35 meter. Het plangebied ligt op een ruim grotere afstand.

Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

Figuur 10

Uitsnede risicokaart
Externe veiligheid,
Botsestraat 36 (rood
omcirkeld).



4.2 WATER

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Aanleiding tot het opstellen van de waterparagraaf is het doorlopen van de watertoets ten behoeve van de voorgenomen planontwikkeling op onderhavige locatie. Het doel van de waterparagraaf is een toelichting te geven op de waterhuishoudkundige aspecten van het plan en de benodigde informatie aan te leveren met betrekking tot de toekomstige berging en afvoer van hemelwater.

Beleid waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

In onderhavige situatie is sprake van het realiseren van twee woningen in ruil voor de sloop van de bedrijfsgebouwen van een intensieve veehouderij. De sloop van bedrijfsgebouwen zorgt voor een afname van het verhard oppervlak. De nieuw te bouwen woningen zullen niet leiden tot een groter verhard oppervlak dan nu aanwezig, deze zal juist afnemen. In dit kader is dus sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Vanuit het waterschap is geen formele compensatie nodig. Vrijkomend hemelwater van de daken wordt opgevangen in ondergrondse infiltratieputten. Aandachtspunt is hierbij de infiltratiecapaciteit (k-waarde) van de bodem op deze locatie. De kans is aanwezig dat de infiltratiecapaciteit hier niet heel hoog is. Dit betekent dat er dan meer ruimte nodig is om water vast te houden. Naast dat deze ruimte in voldoende mate voorhanden is, kan dan ook gekozen worden voor een infiltratiegreppel dan wel sloot. Een overschot is op eigen terrein te infiltreren in de omliggende gronden. De toegangsweg is met een afschot te realiseren. Het afstromende hemelwater zal infiltreren in tuin en weides.

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater van de nieuwe woningen wordt een aparte rioolaansluiting aangevraagd. Het aan te leggen riool zal op het bestaande gemeentelijk rioolstelsel worden aangesloten.

In de omgeving van de planlocatie loopt geen A-watergang.

4.3 NATUUR

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige flora en fauna, beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura2000-gebieden.

4.3.1 Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS), een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang, en de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd.

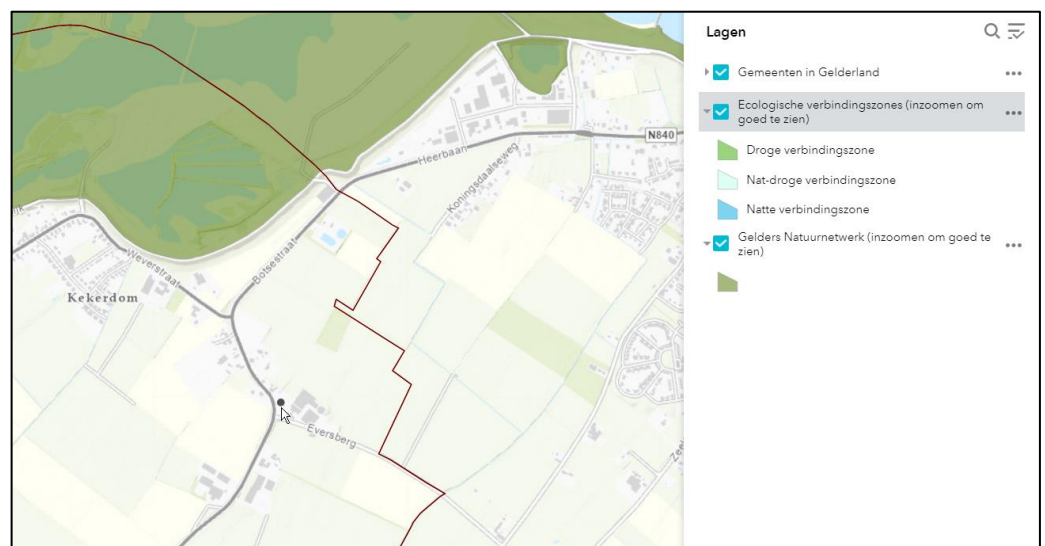
Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

Figuur 7

Ligging Botsestraat 36 (pijl) t.o.v. GNN



De locatie Botsestraat 36 is op een afstand van ca. 540 meter gelegen van het Gelders Natuurnetwerk (GNN). De ontwikkeling heeft daarvoor geen gevolgen. Enkel vinden op het eigen perceel werkzaamheden plaats.

4.3.2 Natuurbeschermingswet

Ten opzichte van de locatie is het Natura 2000-gebied 'De Rijntakken' het dichtstbij gelegen, dit betreft een afstand van 540 meter.

Vanuit de locatie is er met het stoppen van de intensieve veehouderij sprake van een afname in ammoniak- en daarmee stikstofemissie. Met onderhavige

herbestemming is deze afname in emissie gewaarborgd. Het beoogde gebruik zal zeker niet leiden tot een toename in stikstofdepositie.

Op 1 juli 2022 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw- sloop en eenmalige aanlegactiviteiten, in het kort de bouwvrijstelling. Gelet op de uitspraak van de Raad van State over deze bouwvrijstelling dient toch ook gekeken te worden naar de mogelijke gevolgen voor de stikstofdepositie in de bouw-, aanleg- en sloopfase. Dienaangaande kan gesteld worden dat het gaat om de sloop van enkele stallen en de bouw van twee woningen. Gelet op de afstand tot een Natura 2000-gebied en de inzet van elektrische bouw-machines, zal er geen sprake zijn van een significant nadelige invloed op omliggende Natura 2000-gebieden. In ieder geval zal deze uitstoot lager zijn dan die in de huidige vergunde gebruiksfase, welk gebruik niet plaats vindt in de bouwfase.

In de gebruiksfase is sprake van een stikstofuitstoot van de voertuigbewegingen van en naar de woningen. Gekeken naar de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van CROW geldt in het buitengebied bij een vrijstaande woning maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Voor het bepalen van de invloed van de verkeersbewegingen op omliggende natuurgebieden is een aerius-berekening uitgevoerd, zie bijlagen. Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan de grens van 0,00 mol/ha/jaar. Het gebruik van de woningen heeft dus geen significant nadelige invloed op omliggende Natura 2000 gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming inzake gebiedsbescherming is niet noodzakelijk.

Gesteld kan worden dat de beoogde herbestemming van de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden. Er zullen als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling geen bomen of struiken gerooid worden. Ook zullen de werkzaamheden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen plaats vinden.

Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zal het voorgenomen initiatief op deze locatie ook anderszins niet leiden tot negatieve effecten op de gebiedsbescherming.

Concluderend kan gesteld worden dat de ontwikkeling van 2 woningen en de sloop van een aantal stallen, niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving.

4.3.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wieden/poelen, heggen/hagen e.d.). Deze blijven zoveel mogelijk in stand en rond de woningen worden nog meer hagen gerealiseerd.

De beoogde ontwikkeling van de bouw van twee nieuwe woningen gaat gepaard gaat met de sloop van een deel van de agrarische bebouwing,. Om deze reden is een Quicksan uitgevoerd door Exlan, zie bijlagen. Onderstaand de conclusie uit dit onderzoek.

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

- 1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
- 2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
- 3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Op de in de bijlage aangegeven alternatieve locaties dienen nestkasten voor steenuilen te worden geplaatst. Liefst uiterlijk januari 2021.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een

beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Overeenkomstig de resultaten van de quickscan zijn maatregelen getroffen. In samenwerking met de Stichting Kerkuilenwerkgroep Nederland zijn nieuwe nestkasten (van die werkgroep) gerealiseerd, die inmiddels al bevolkt worden. De nestkasten zijn februari 2021 geplaatst en voorjaar 2022 lag er ook één ei in de boomkast. De steenuil heeft de oude nestplaats genoemd in de quickscan verlaten. Voldaan is hiermee aan de zorgplicht.

Deze nieuwe nestkasten zijn ook op voldoende afstand tot de woningen gelegen. Voedsel- en leefgebied voor de steenuil neemt verder door de ontwikkeling en realisatie groen toe en zeker niet af.

Het aspect natuur is geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

Figuur 8

Plaatsing nestkasten
in boom en schuur
overzijde Eversberg.





4.4 CULTUURHISTORIE

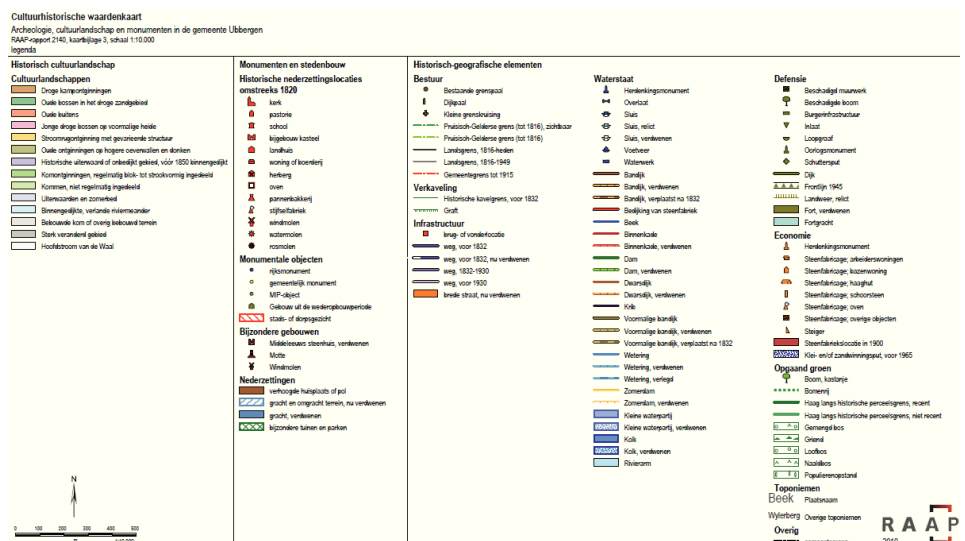
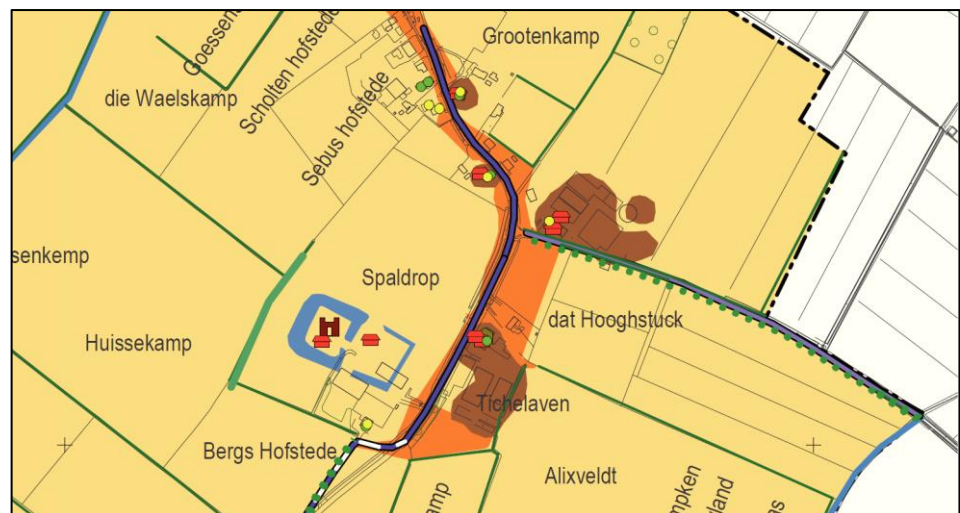
Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis, maar ook archeologie.

1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet ziet toe op de aanwijzing van en de bescherming van (rijks)monumentale terreinen en objecten. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

De bedrijfswoning aan de Eversberg 1 betreft een karakteristieke H-boerderij. Het voorhuis en de aanliggende gebouwen in de vorm van een H zijn

Het plangebied is verder gesitueerd op een historisch ontstane terp, die ook is aangegeven op de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart (RAAP rapport 2140, kaartbijlage 3 en rapport), waaruit onderstaande uitsnedes.

Uitsnede gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart
(Bron: RAAP rapport 2140)



Botsestraat 36 – Eversberg 1, Kekerdorn 42

4.5 ARCHEOLOGIE

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

De locatie heeft deels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en deels 'Waarde – Archeologie 3', zie verbeelding. De locatie waar uiteindelijk de 2 nieuwe woningen worden gebouwd, valt binnen het gebied 'Waarde – Archeologie 1'.

Voor het bouwen van bouwwerken dieper dan 30 cm dient een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden zijn vastgesteld. Echter komen de woningen in de plaatse van de bestaande te slopen stallen. Dit betreft een oudere stal waar de grond reeds verstoord is ten tijde van de bouw van de stal, en een recenter gebouwde stal waarvoor de grond destijds zodanig is opgehoogd dat de ondergrond met archeologische waarden niet geroerd is bij de bouw.

De twee stallen waar de woningen komen hebben een funderingsdiepte van 1,5 respectievelijk 1,7 meter. De fundering van de woningen zal zover niet reiken, een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Ingeval toekomstige eigenaren de woning willen onderkelderen zal dan voldaan moeten worden aan de regels voor archeologie, welke als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' opgenomen blijft.

In 2010 is er voor de realisatie van genoemde nieuwe stal een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage opgenomen. Uit dit onderzoek volgde het advies om vervolgonderzoek uit te voeren bij bodemverstoringen. Het vervolgonderzoek was door het opbrengen van grond niet nodig. De ondergrond met waarden is en wordt niet verstoord. De woningen komen niet ter plaatse van deze nieuwste stal. En daarmee ook niet binnen het onderzoeksgebied van genoemd archeologisch onderzoek. In verband met de sloop van de stallen is nu wel een quickscan uitgevoerd ter onderbouwing van het archeologisch rapport.

Op basis van de bevindingen van deze quickscan adviseert RAAP op archeologische gronden geen restricties aan de voorgenomen sloopwerkzaamheden. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

4.6 **MOBILITEIT**

Het beëindigen van de intensieve tak van de veehouderij zal leiden tot een aanzienlijke afname van het aantal (mogelijke) verkeersbewegingen. Zo is er geen sprake meer van o.a. de aan- en afvoer van dieren, aanvoer van veevoeder en afvoer van mest met betrekking tot de intensieve veehouderij. Met de omzetting van de bestemming behoort dit ook zeker niet meer tot de mogelijkheden. Dit heeft dus een gunstig effect.

Conform de 'Integrale mobiliteitsvisie gemeente Berg en Dal 2016-2026', dient voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de parkeervraag bepaald te worden aan de hand van de richtlijnen en kencijfers uit de publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW of recenter indien beschikbaar.

Het parkeren ten behoeve van de woningen kan zonder problemen plaats vinden op het eigen terrein. Voor vrijstaande koopwoningen in niet stedelijk gebied, in het buitengebied, dient uitgegaan te worden van maximaal 2,8 parkeerplaatsen per woning en 0,3 parkeerplaatsen voor een aandeel bezoekers. Per nieuwe woning worden drie parkeerplaatsen op eigen grond bij de woning gerealiseerd, binnen de woonbestemming.

Het aspect mobiliteit, verkeer en parkeren, zal geen belemmering opleveren.

4.7 **FEITELIJKE BELEMMERINGEN**

Indien sprake zal zijn van grondverzet zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien aangezien er geen uitbreiding dan wel sloop van bebouwing plaats vindt.

4.8 **PLAN-MER**

Op grond van wettelijke procedureregels dienen B&W een beoordelingsbesluit te nemen dat voor dit plan geen milieueffectrapportage (MER) hoeft te worden opgesteld. In het besluit m.e.r. is opgenomen voor welke voorgenomen activiteit een m.e.r.-plicht of m.e.r. beoordelingsplicht geldt om te toetsen of sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 2 nieuwe woningen mogelijk. Uit toetsing van de ontwikkeling aan de m.e.r. wetgeving, blijkt dat de beoogde ontwikkeling is aan te merken als een activiteit als bedoeld in categorie D.11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r., namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Het onderhavige project blijft onder de bij deze activiteit genoemde drempelwaarden. Vanwege het feit

dat onder de drempelwaarde wordt gebleven, is een vormvrije m.e.r. beoordeling nodig. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken en de onderbouwing in het bestemmingsplan is te concluderen dat de invloed op het milieu zeer beperkt is en het opstellen van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk is.

4.8 DUURZAAMHEID

Eind 2018 heeft de gemeenteraad het Actieplan Duurzaamheid vastgesteld. Hierin is invulling gegeven aan de duurzaamheidsambitie van de gemeente. De wens is om meer in te zetten op duurzaamheid om zo snel mogelijk de stap te kunnen zetten naar klimaatneutraal. Om deze reden is in een werkwijze vastgelegd dat bij nieuwbouw van woningen meer dient te worden gedaan aan duurzaamheid dan enkel te voldoen aan de BENG-eisen. Bij onderhavig initiatief wordt hier op verschillende manieren invulling aan gegeven. Voor elk van de genoemde onderwerpen in het toetsingskader, is aangegeven welke maatregelen worden genomen.

Duurzame energie en aardgasvrij

- ▶ Nieuwbouw energieneutraal te realiseren voor zowel gebouwgebonden energie als gebruikgebonden energie

Klimaatadaptatie

- ▶ Maximaal 30% van het erf verhard en zoveel mogelijk open verhardingsmaterialen toepassen
- ▶ Kavels dienen een waterverwerkingscapaciteit te hebben van minimaal 60 mm
- ▶ ondergronds bouwen (koeler)

Groen en natuur inclusief bouwen

- ▶ 75 m² groen per woning
- ▶ Insectenmuur aanbrengen

Circulair bouwen

- ▶ Minimaal 10 % van de gebruikte materialen voor elk nieuw te bouwen gebouw zijn hergebruikte materialen
- ▶ Gescheiden afvalwater systeem

De uitvoering van deze maatregelen wordt vastgelegd in een overeenkomst. Op deze manier is bij het initiatief geborgd dat voldoende wordt ingezet op het aspect duurzaamheid bij de realisatie van de twee nieuwe woningen.

5 **UITVOERBAARHEID**

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.2.1 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan daarom gestuurd naar de volgende instanties:

- ▶ Waterschap Rivierenland;
- ▶ Provincie Gelderland.

5.2.2 Zienswijzen

Na publicatie van de herziening van het bestemmingsplan, komt deze 6 weken ter inzage te liggen. In deze periode is het voor een ieder mogelijk om zienswijzen in te dienen.

6

JURIDISCHE OPZET

6.1 OPBOUW

Voorliggend plan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het plan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende randvoorwaarden. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft geen juridische status, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.2 HERZIENING

Onderhavig plan heeft betrekking op het toestaan van twee extra woningen en de omzetting van de agrarische bestemming naar 'wonen'. Dit ter plaatse waar nu een intensieve veehouderij is toegestaan. Hierbij wordt de bedrijfs-woning aan de Botsestraat 36 mede omgezet naar wonen. Ten behoeve van de realisatie van het plan wordt 2.550 m² agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. De andere veehouderijtak van de inrichting, het melkveebedrijf, blijft ongewijzigd behouden. Hierbij blijft ook de karakteristieke H-boerderij, de bedrijfswoning aan de Eversberg 1 te Kekerdom, behouden.

Het plan beschreven in hoofdstuk 2 is in hoofdstuk 3 getoetst aan de huidige beleidskaders. De plannen passen zowel binnen het Rijks-, als provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 is de ontwikkeling getoetst aan de ruimtelijke- en milieu hygiënische aspecten.

Uit voorliggende onderbouwing kan geconcludeerd worden dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, het voorgenomen plan aanvaardbaar is overwegende dat:

- ▶ Het project past binnen de vigerende beleidskaders van het Rijk, provincie en gemeente;
- ▶ Er geen ruimtelijke of milieu hygiënische knelpunten naar voren zijn gekomen die belemmerend zijn;
- ▶ De waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd zijn;
- ▶ De economische uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd is.

De gemeente Berg en Dal kan instemmen met de voorgenomen ontwikkeling.

