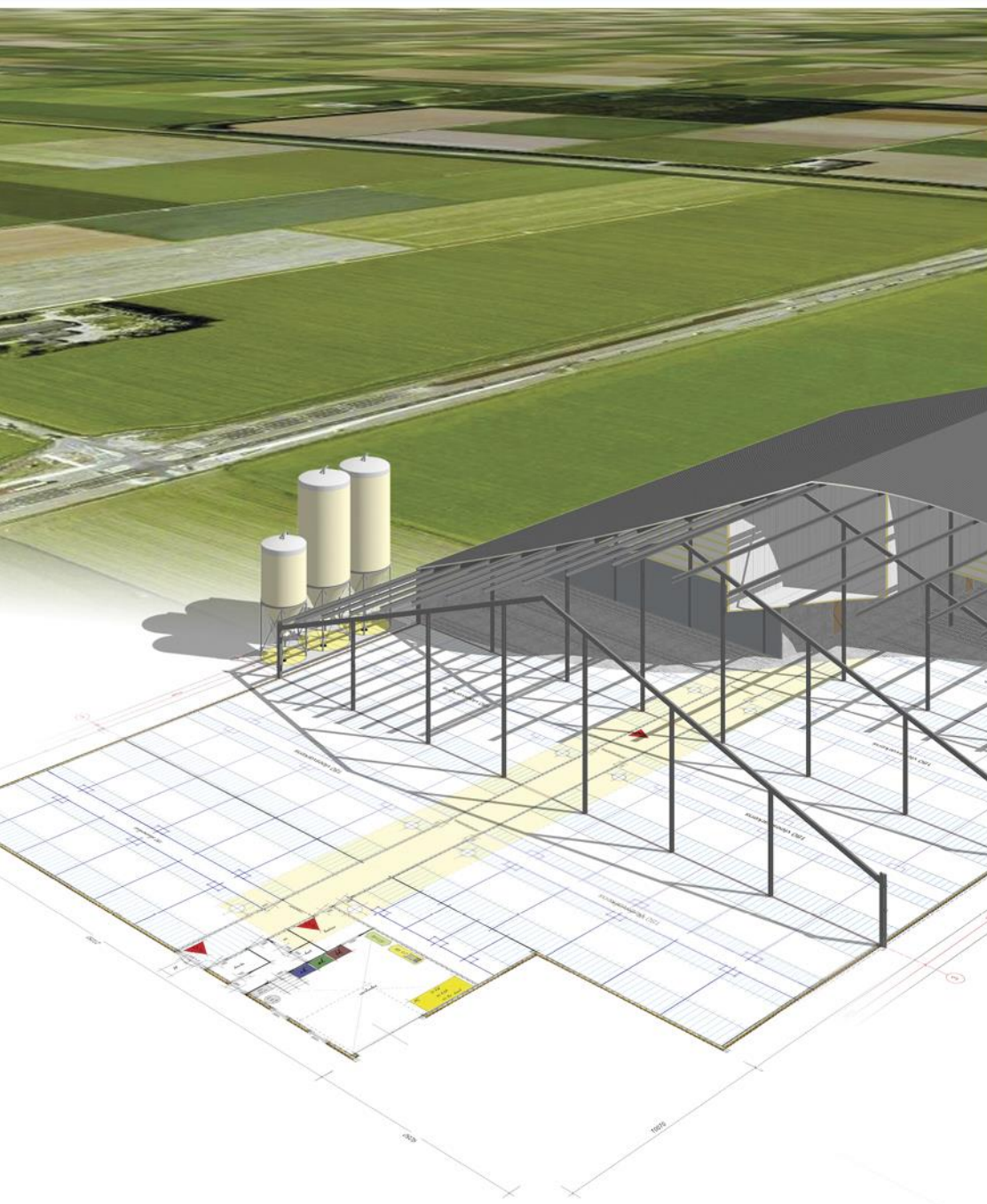


Bestemmingsplan

Hogewaldseweg 22-
24 Groesbeek



Bestemmingsplan Hogewaldseweg 22-24 Groesbeek

aanvrager

V.O.F. de Plak
Hogewaldseweg 24
6562 KS Groesbeek

locatie

Agra-Matic B.V.
Dirk van Nuland
Postbus 396
6710 BJ Ede

Datum: 23-6-2022
Status: VASTGESTELD

Inhoud

1	Inleiding	0
1.1	Aanleiding en doelstelling	0
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	0
1.3	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Gewenste situatie	4
3	Algemeen ruimtelijk Beleidskader	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4	Omgevingsaspecten	23
4.1	Lagenbenadering	23
4.2	Ondergrond laag	23
4.3	Netwerken laag	40
4.4	Occupatie laag	43
5	Wijze van bestemmen	60
5.1	Algemeen	60
5.2	Methodiek	60
5.3	Bestemmingen	61
5.4	Dubbelbestemmingen	62
5.5	Algemene regels	62
6	Uitvoerbaarheid	64
6.1	Economische uitvoerbaarheid	64
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	64
	Bijlagen	67

Bijlage 1 Situatieschets gewenste situatie	68
Bijlage 2 Situatieschets bestaande situatie	69
Bijlage 3 Beplantingsplan.....	70
Bijlage 4 Stikstof onderzoek.....	71
Bijlage 5 Ecologisch onderzoek	74
Bijlage 6 Geur onderzoek	75
Bijlage 7 Fijn stof berekeningen	76
Bijlage 8 Geluidsonderzoek	77

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING

Aanleiding voor onderhavig bestemmingsplan is het voornemen om de varkenshouderij aan de Hogewaldseweg 22-24 te beëindigen. Hierover zijn in het verleden al meermaals gesprekken gevoerd tussen initiatiefnemers en gemeente. Met dit bestemmingsplan komt er een herbestemming naar wonen waarbij in ruil voor de beëindiging van de intensieve veehouderij, twee nieuwe ruimte voor ruimte kavels komen in het plangebied. Daarnaast worden de initiatiefnemers perspectief geboden om de onderneming van veehouderij om te schakelen naar een kleinschalig bedrijf aan huis, zijnde een bedrijf in camperverhuur en onderhoud van campers.

De bestaande bedrijfswoningen aan de Hogewaldseweg 22 en 24 worden herbestemd naar wonen. Voor het kunnen uitoefenen van agrarische nevenactiviteiten en een bedrijf aan huis, wordt met behulp van vrijkomende bouwmaterialen een nieuw bijgebouw opgericht van 320 m².

De resterende grond behoudt de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden, maar zal niet langer een bouwvlak bevatten en hiermee wordt de openheid met name vanaf de Ketelstraat herwonnen. Het primaire doel van de voorgenomen ontwikkeling is om te komen tot een verbetering van de omgevingskwaliteit in het buitengebied, specifiek op het gebied van geurhinder en gezondheid. Het secundaire doel is een verbetering van het landschap en de omliggende natuur door de beëindiging van de intensieve veehouderij.

Op 30 maart 2021 is een principe verzoek ingediend bij de gemeente Berg en Dal. Op basis van het principeverzoek heeft het College van B&W een positief standpunt ingenomen ten aanzien van voorgenomen ontwikkeling. Vervolgens is met initiatiefnemer en de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. De omgeving is geïnformeerd over de plannen. Afsluitend wordt middels deze partiele herziening het bestemmingsplan 'Buitengebied Groesbeek' herzien ter plaatse van het voormalige bouwvlak aan de Hogewaldseweg 22-24.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied ligt in het buitengebied aan de Hogewaldseweg 22-24, ten zuidoosten van Groesbeek, in het zuidelijke deel van de provincie Gelderland, grenzend aan Duitsland. Groesbeek was tot 1 januari 2015 een zelfstandige gemeente. In 2015 is Groesbeek samen met de gemeenten Millingen aan de Rijn en Ubbergen opgegaan in de nieuwe gemeente Berg en Dal. Groesbeek is in omvang de 1e dorpskern van de gemeente en telt 16.775 inwoners.

De luchtfoto (zie figuur 1-1) toont de ligging van het plangebied – aangeduid met de blauwe markering– in het buitengebied. Het gebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van enkele burgerwoningen en agrarische bedrijven, met grote percelen weidegrond en bossen. Op korte afstand van het plangebied liggen de Natura 2000-gebieden de Bruuk en Sint Jansberg. Op ca. 480 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich het Duitse Reichswald, een deel van dit gebied is tevens aangewezen als Natura-2000 gebied. De planlocatie ligt op circa 2,2 kilometer ten zuidoosten van de kern Groesbeek.

De betreffende percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Groesbeek, sectie P, nr. 748, 749 en 750 en omvat ongeveer 1,8 hectare. Het gehele plangebied is in de bestaande situatie aangewezen als bouwvlak ten behoeve van de intensieve veehouderij. De percelen zijn in eigendom van initiatiefnemer. De twee bedrijfswoningen 22 en 24 hebben ieder een eigen kadastraal perceel, het overige kadastrale perceel (748) omvat het grootste gedeelte van het plangebied.



1.3 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt een algemene beschrijving van het plan weergegeven. De huidige ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en de gewenste situatie. Hoofdstuk 3 geeft vervolgens het algemene ruimtelijke beleidskader weer. Het overkoepelende beleid op alle bestuursniveaus en welke invloed dit beleid heeft op het plangebied wordt hier beschreven.

Hoofdstuk 4 behandelt de omgevingsaspecten op basis van de lagenbenadering en behandelt de uitgevoerde onderzoeken op het gebied van ruimtelijke ordening en milieu. Hierbij wordt stilgestaan bij het woon- en leefklimaat in het plangebied en de invloed van de plannen op omliggende bedrijven. In hoofdstuk 5 is de juridische uitleg opgenomen van de bestemmingen die in de regels zijn verwoord. Tenslotte geeft hoofdstuk 6 inzicht in de haalbaarheid van het plan. Hier wordt gekeken naar de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Er zijn daarnaast in totaal acht bijlagen bij de toelichting.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 HUIDIGE SITUATIE

Het perceel aan de Hogewaldseweg 22-24 te Groesbeek is gelegen in het buitengebied, specifiek het zuidelijk deel van het lage middengebied. Het zuidelijke deel van het middengebied wordt evenals het noordelijke deel, gekenmerkt door het transparante, kleinschalige en vrijwel vlakke karakter, de afwisseling van bebouwing en beplanting in kleine eenheden. Het natuurgebied De Bruuk is bepalend als enige massa-element dat ook ecologisch zeer waardevol is. Waterlopen (beken en sloten) karakteriseren het natte karakter van dit gebied.

Het plangebied bestaat uit twee bedrijfswoningen en varkensstallen. Het bouwperceel op deze locatie is relatief laat opgericht in dit gebied. De bedrijfswoning aan de Hogewaldseweg 24 is een naoorlogse boerderij en vormt een beeldbepalend element in het plangebied. De eerste stal op het bedrijf is opgericht in 1978 en door de jaren heen zijn er diverse stallen bijgebouwd. In onderstaande figuur is de bedrijfsontwikkeling goed te zien van de relatief kleinere oudere stallen haaks op de weg naar steeds grotere stallen evenwijdig aan de weg. Het bedrijf heeft in de huidige situatie een omgevingsvergunning uit 2017 voor de bedrijfsontwikkeling in een aantal fases. Hiervoor is onder andere een zeugenstal in aanbouw, en zijn omgevingsvergunningen bouw en milieu verleend voor nog meer uitbreidingen. Zie onderstaande figuur 2-1 voor de huidige bedrijfsgebouwen en vergunde bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij, alsmede voor de twee bedrijfswoningen.



Figuur 2-1 Uitsnede inventarisatie bestaande gebouwen pagina 12 Landschappelijk inpassingsplan (bijlage 3 toelichting)

2.2 GEWENSTE SITUATIE

Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, zijn de twee bedrijfswoningen en de bestaande varkensstallen in handen van initiatiefnemers. Initiatiefnemers hebben geen opvolger voor het agrarisch bedrijf en hebben daarom de wens de varkenshouderij te beëindigen. Een mogelijkheid hiertoe is om deel te nemen aan de ruimte voor ruimte regeling zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Het doel is om in ruil voor het slopen van de bestaande agrarische bebouwing twee nieuwe woningen te bouwen, hiermee kan de sloop van het bedrijf gefinancierd worden met de verkoop van de kavels.

Omdat initiatiefnemers nog niet op pensioengerechtigde leeftijd zijn, zal ook een nieuwe inkomensbron moeten worden ontwikkeld. Het plan is om een aan huis gebonden bedrijf te starten, in de vorm van verhuur, stalling en onderhoud van campers. Deze kleinschalige bedrijfsactiviteit sluit aan bij een eerder bedrijf van initiatiefnemers uit het verleden. Voor het kunnen uitvoeren van het aan huis gebonden bedrijf zal een nieuw bedrijfsgebouw worden opgericht. Aanvullend zullen de resterende agrarische gronden worden beheerd door de initiatiefnemers. Zie bijlage 2 voor de situatieschets van de gewenste situatie.

Doordat initiatiefnemer in het voortraject heeft aangegeven behoefte te hebben aan een groter bedrijfsgebouw voor het kunnen uitvoeren het bedrijf aan huis dan is toegestaan, heeft het college aangegeven in te kunnen stemmen met voorgenomen initiatief middels een partiele herziening in plaats van een wijzigingsplan. De reden om hier aan mee te werken is dat er vanuit landschappelijk oogpunt geen bezwaar bestaat tegen de nieuwe gevraagde verruiming van de bedrijfsbebouwing. Daarnaast wordt er een fors oppervlakte aan bedrijfsgebouwen gesloopt en wordt er een intensieve veehouderij gesaneerd, wat positief is voor de omgeving en de natuur.

Reeds in het voortraject is een landschapsarchitect betrokken bij de planontwikkeling, zo ook bij de voorbereiding van het principeverzoek. Uiteindelijk is gekomen tot een stedenbouwkundige opzet van het plangebied waarbij de nieuwe woningen ondergeschikt aan de bestaande woningen worden gesitueerd. De aanwezige en nieuwe woningen vormen in de huidige planopzet een ensemble rondom een kleine boomgaard. Het nieuwe bijgebouw wordt aan de noordoostkant van het plangebied gepositioneerd en sluit aan bij de bestaande bedrijfsinrit aan die zijde van het plangebied. Tevens fungeert het bijgebouw hiermee als een buffer tussen de woningen en het naastgelegen pluimveebedrijf.

Een belangrijke meerwaarde van het plan is het herwinnen van de doorkijk vanaf de Ketelstraat richting het oosten. Deze doorkijk zou verloren gaan door het oprichten van nieuwe – vergunde en in aanbouw zijnde- stallen. In het kader van dit plan wordt deze doorkijk herwonnen, zie figuur 2-3.

In het plan zijn extra maatregelen genomen op het gebied van duurzaamheid en circulair bouwen, door het hergebruik van bouwmaterialen. De woningen zullen worden uitgevoerd als energie neutrale woningen. Daarnaast zal, hoewel er sprake is van een forse afname van het verharde oppervlakte, de nieuwe verharding afgekoppeld worden en zal al het water worden geïnfiltreerd in het plangebied. Hiermee wordt bijgedragen aan een verbetering van de waterkwaliteit, wordt bijgedragen aan het voorkomen van verdroging en wordt het watersysteem niet langer belast met piekbelastingen vanaf het plangebied.

Afsluitend omvat de gewenste situatie een lokale natuurimpuls door het grotendeels verwijderen van verhard oppervlakte en het aanleggen van een landschappelijke inpassing met extra aandacht voor foerageer mogelijkheden van vogels en andere dieren. Langs de A-watergang wordt een 5 meter brede strook bloemrijkgrasland gerealiseerd. In totaal wordt er in het plan hierdoor 2.928 m² aan nieuwe landschapselementen gerealiseerd.

Zie figuur 2-3 voor een indicatie van de nieuwe groenstructuur in het plangebied.



Figuur 2-3 Uitsnede Integrale stedenbouwkundige opzet, pagina 16 Landschappelijk inpassingsplan Paumen (bijlage 3 toelichting)

3 ALGEMEEN RUIMTELIJK BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kan de Rijksoverheid inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies:

In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte.

Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal:

Wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.

Afwentelen wordt voorkomen:

Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen plannen voorzien in het ontwikkelen van een woonbestemming met daarnaast de mogelijkheid voor een beroep en bedrijf aan huis. Hiermee wordt een passende combinatie van functies voorgesteld die aansluit op de kenmerken en identiteit van het gebied. De ontwikkeling past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.1.2 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied en defensie (met uitzondering van radar). Ook het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om – in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling – in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij vanaf dat moment een nieuwe laddersystematiek geldt. Bij de vraag of de ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast is het belangrijk om te beoordelen of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Er is in onderhavig plan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, aangezien het beslag op de ruimte niet nieuw is. Het aantal wooneenheden neemt met twee toe ten opzichte aan het huidige aantal in het plangebied. In totaal omvat het plangebied dus vier woningen. Het betreft de bouw van twee nieuwe vrijstaande woningen in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling in het bestemmingsplan.

Op basis van vaste jurisprudentie hoeft pas bij meer dan 12 nieuwe woningen aan de ladder te worden getoetst. In dit geval is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is een nadere motivering van de nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing niet verplicht op basis van het Besluit ruimtelijke ordening.

Wel is er extra aandacht geschonken aan de ruimtelijke en landschappelijke opzet van het plangebied gezien de bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het waardevolle landelijke gebied waarin deze ontwikkeling plaatsvindt.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Algemeen

Op 14 januari 2014 heeft het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld. In de Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen van het beleid en in de Omgevingsverordening de regels en afspraken om de opgaven uit de Omgevingsvisie te realiseren. Provinciale Staten hebben de Omgevingsvisie in hun vergadering van 9 juli 2014 vastgesteld. De Omgevingsverordening is op 24 september 2014 vastgesteld. De Omgevingsvisie en -verordening zijn allebei op 18 oktober 2014 in werking getreden.

De Omgevingsvisie en -verordening zijn dynamische instrumenten. Doordat wetten veranderen of door de komst van nieuwe initiatieven, kijkt de provincie 2 keer per jaar of de plannen moeten worden aangepast.

3.2.2 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland 2018

De wereld verandert ingrijpend en er komt veel op de inwoners van Gelderland af. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering, internationalisering. Deze zaken vragen stevige antwoorden en oplossingen als investering in de toekomst. Met de schaarse ruimte en de vele uiteenlopende belangen en inzichten gaat dit niet vanzelf. We moeten samen keuzes maken over de voorliggende vraagstukken en de betekenis daarvan voor de inrichting van Gelderland. In onderling overleg zoeken naar synergie, samenhang en uitruilmogelijkheden. Daarom zet de provincie een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

Om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden, is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang, zoals goed bereikbare voorzieningen, aansprekende evenementen, unieke cultuurhistorie, inspirerende culturele voorzieningen en een mooie natuur. Ook goed wonen hoort daarbij. Gelderland heeft op woongebied een bijzondere positie met uiteenlopende stedelijke en landelijke woonkwaliteiten. Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen binnen bestaand verstedelijkt gebied het vertrekpunt. De provincie geeft de voorkeur aan het benutten van bestaande gebouwen en het concentreren van bebouwing. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, kan er aan de randen van steden of dorpen uitgebreid worden.

De dynamiek op de woningmarkt is groot. Mensen worden ouder, wonen steeds langer alleen en zelfstandig, worden steeds meer energiebewust en zijn mobieler dan vroeger, waardoor ze ook meer en makkelijker verhuizen. Het grootste deel van de woningen die in 2050 in Gelderland nodig zijn, staat er al. Maar deze woningen zijn niet klaar voor de toekomst en moeten aangepast of vervangen worden.

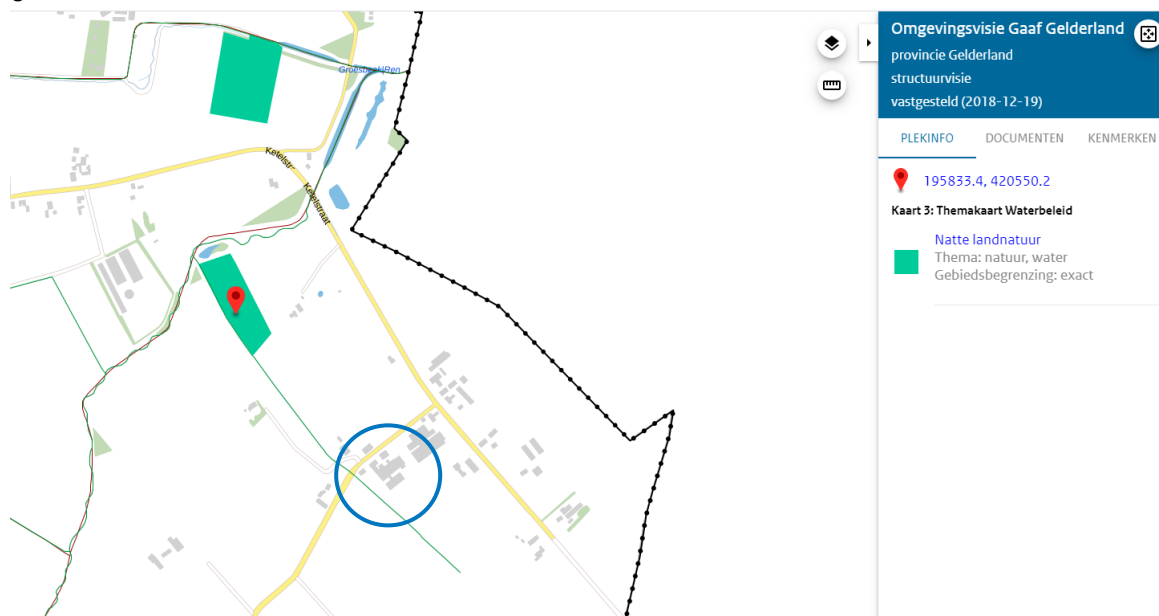
Voor de provincie staat een goede balans tussen de vraag en aanbod van woningen in verschillende prijs categorieën voorop, ook voor specifieke doelgroepen. De meeste woningen zijn verre van energieneutraal en klimaatbestendig. De provincie stimuleert innovaties op dit terrein, zoals het aardgasloos maken van bestaande woningen en het verduurzamen van woonwijken. Daarnaast is de provincie met haar partners in gesprek over hoe het vraagstuk van klimaatadaptatie en wonen slimmer aangepakt kan worden. Voldoende groene ruimte, koele

plekken, opvang van water in het licht van de klimaatverandering is immers van belang, zeker met het oog op de gezondheid van de Gelderlanders.

De omgevingsvisie bestaat naast een toelichting uit een vijftal kaarten. Hierna zijn twee uitsneden opgenomen van de kaarten 'Waterbeleid' en 'Natuur- en landschapsbeleid'. Uit figuur 3-1 blijkt dat de watergang ten zuidwesten van het plangebied onderdeel uitmaakt van het Waterbeleid van de provincie.

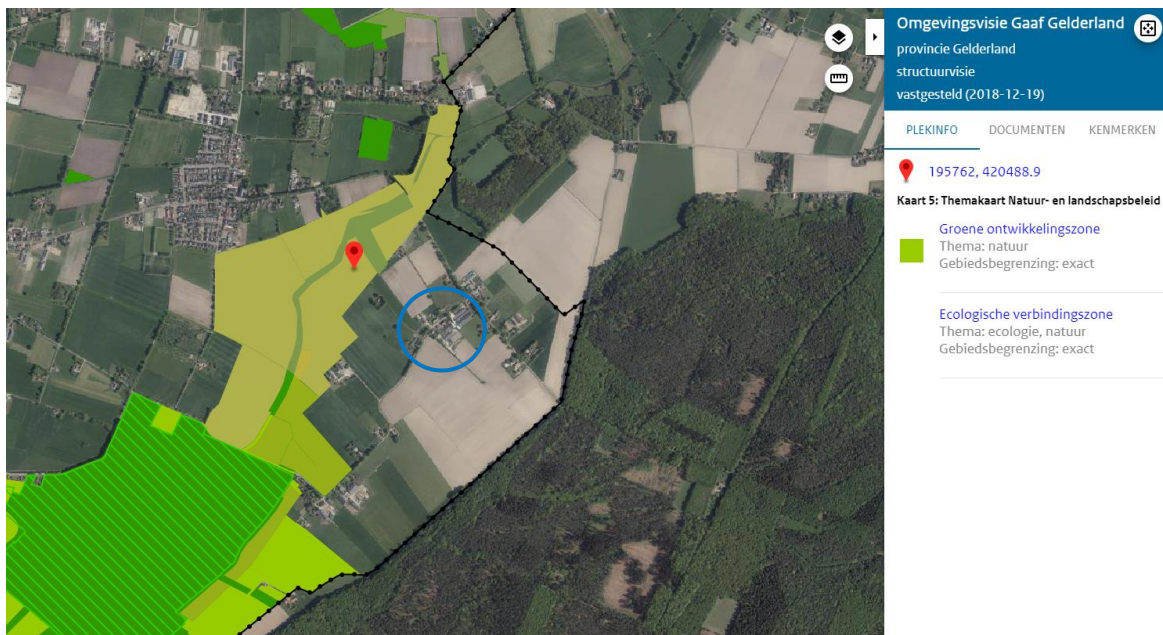
De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit systeem bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater en is duurzaam als het ook in de toekomst kan blijven functioneren en in stand kan worden gehouden tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De provincie onderschrijft de ambitie van de Europese Kaderrichtlijn Water dat uiterlijk in 2027 het grond- en oppervlaktewater in Europa schoon en ecologisch gezond moet zijn en dat er voldoende water is voor duurzaam gebruik en voert deze uit. De beschermde gebieden voor grondwater, waterberging, de Kaderrichtlijn Water en Natura 2000 zijn leidend bij de uitwerking van dit beleid in programma's of in kaders in de verordening. Er worden condities gesteld voor effectief en zuinig gebruik van drinkwater, speciale waterecologie (Hoogst Ecologisch Niveau wateren en Specifiek Ecologische Doelstelling wateren), (grond)waterafhankelijke landnatuur plus de beschermingszones natte landnatuur en grondwateronttrekkingen voor drinkwater en industrie, groter dan 150.000 m³/jaar.

De provincie stelt via uitvoerend beleid de doelen voor de regionale wateren voor de Kaderrichtlijn Water vast en geeft daarbij ook invulling aan de voorzieningenniveaus. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem. Bescherming tegen overstromingen vindt primair plaats op basis van preventie, waar nodig aangevuld met maatregelen in de ruimtelijke ordening en evacuatie. Deze bescherming gebeurt bij voorkeur in combinatie met het ontwikkelen en versterken van karakteristieke riviernatuur in Natura 2000-gebieden.



Figuur 3-1 Uitsnede kaart 3 Themakaart Waterbeleid

Uit figuur 3-2 blijkt dat de intensieve veehouderij aan de Hogewaldseweg 22-24 wordt ingesloten door een aantal belangrijke natuurgebieden. Ten zuidoosten het Natura-2000 gebied Reichswald in Duitsland. Ten zuidwesten het Nederlandse Natura-2000 gebied 'De Bruuk' en ten noordwesten een ecologische verbindingszone. Ter plaatse van het plangebied zijn geen provinciale beleidsambities voor natuurontwikkeling gelegen. Wel sluit de beëindiging van de intensieve veehouderij aan bij de provinciale doelen in de omgeving van het plangebied richting verdere natuurontwikkeling.



Figuur 3-2 Uitsnede kaart 5 Themakaart- Natuur en landschapsbeleid

Conclusie omgevingsvisie

De beëindiging van de intensieve veehouderij sluit aan bij de ambities in de omgevingsvisie voor de omgeving van het plangebied. Met name aan de ambities op het gebied van het verbeteren van de waterkwaliteit en de duurzaamheidsambities van de provincie. Daarnaast draagt het op lange termijn bij aan de ambities op het gebied van natuurontwikkeling in de omgeving in kwalitatieve zin.

De nieuwe woningen worden conform het vergaande duurzaamheidsbeleid van de gemeente Berg en Dal gerealiseerd. Dit gaat verder dan de BENG eisen en verder dan de duurzaamheidsambities in de omgevingsvisie. Dit is geheel in lijn met de provinciale duurzaamheidsambities. De omgevingsvisie doet verder geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor de voorliggende ontwikkeling.

3.2.3 Provinciale ruimtelijke verordening (Geconsolideerde versie 2021)

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de Omgevingsvisie. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. 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.

Navolgend worden de relevante artikelen en kaarten uit de Omgevingsverordening besproken:

Wonen

Ten aanzien van 'Wonen' is in artikel 2.1 opgenomen dat in een bestemmingsplan nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts worden toegestaan wanneer dit past in het geldende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio successievelijk het door Gedeputeerde Staten vastgestelde Regionaal Programma Wonen.

In de toelichting wordt hierbij aangegeven dat voornoemde betrekking heeft op alle nieuwe woningen die in een ruimtelijk plan worden opgenomen; dus ook woningen die ontstaan door woningsplitsing of woningen die in het kader van functieverandering van kantoren, scholen, zorggebouwen, nieuwe (zorg-)landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing en dergelijke worden gerealiseerd.

Zoals in subparagraaf 3.3.2 is beschreven, past de beoogde ontwikkeling binnen de gemeentelijke woonagenda (en derhalve binnen de subregionale woonagenda). Daarmee is het plan passend binnen de omgevingsverordening.

Bedrijvigheid in het buitengebied

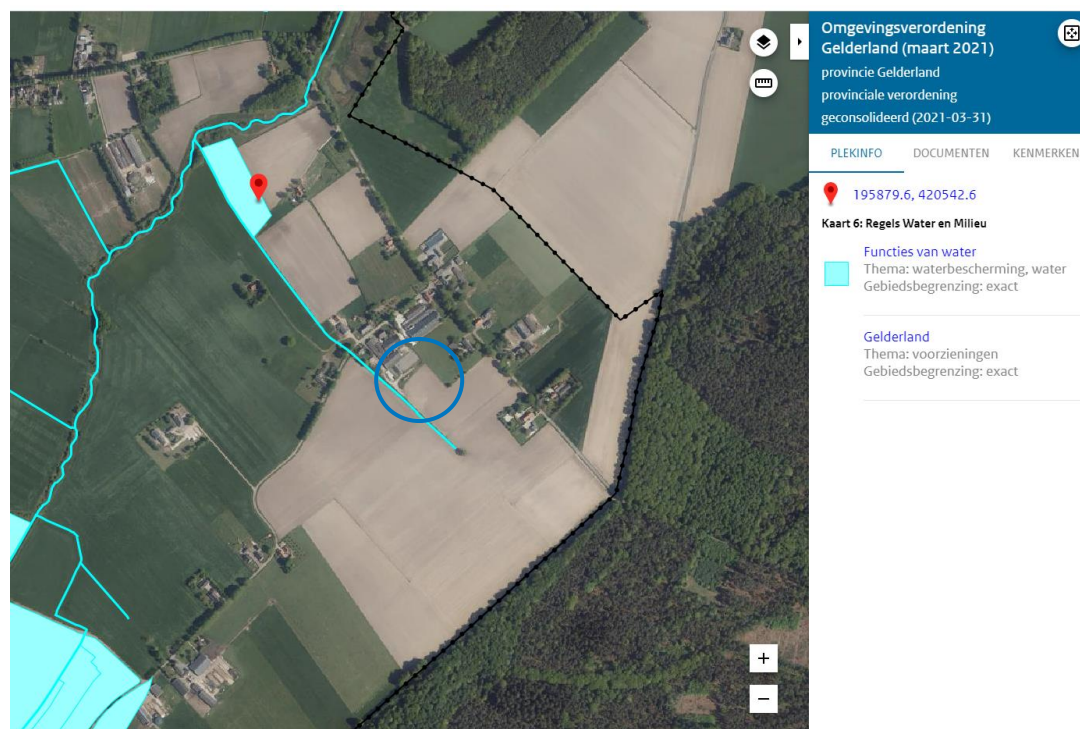
In artikel 2.12 van de omgevingsverordening zijn regels gesteld ten aanzien van solitaire bedrijvigheid in het buitengebied. In lid 1 is bepaald dat een bestemmingsplan geen nieuwvestiging mogelijk maakt in het buitengebied van vormen van bedrijvigheid die naar huidige planologische inzichten thuis horen op een bedrijventerrein. In dit geval is er sprake van een functiewijziging van een intensieve veehouderij naar 'wonen'. De wens is om bij de woning 'Hogewaldseweg 24' een bedrijf aan huis te kunnen exploiteren in een nieuw op te richten loods. De bedrijvigheid moet passen binnen milieucategorie 1 en 2. Het is de wens van de initiatiefnemer om een bedrijf op te starten richting verhuur en onderhoud van campers. De gemeente wil medewerking verlenen aan het faciliteren van een kleinschalig bedrijf aan huis om de ondernemer perspectief te geven op dit punt. Deze ontwikkeling is passend binnen de omgevingsverordening op basis van artikel 2.12 onder a waarin is bepaald dat nieuwvestiging toch mogelijk is als er sprake is van functieverandering.

De nieuw op te richten loods zal zoveel als mogelijk circulair (met bestaande aanwezige bouwmaterialen) worden opgericht. De omvang van de loods en het gebruik van het plangebied voor bedrijvigheid is in de verbeelding en regels van dit bestemmingsplan beperkt tot 320 m².

De sloop van de intensieve veehouderij draagt in zo'n grote mate bij aan de verbetering van de omgevingskwaliteit dat de nieuwbouw van een kleine loods hier in sterke mate ondergeschikt aan is. Er zitten ook geen verdere mogelijkheden in het bestemmingsplan om het bedrijf aan huis door te ontwikkelen ten opzichte van de nu geboden mogelijkheden. Hiermee is de regeling dus alleen bedoeld om de ondernemer een nieuwe start te geven in een andere bedrijfstak.

Water

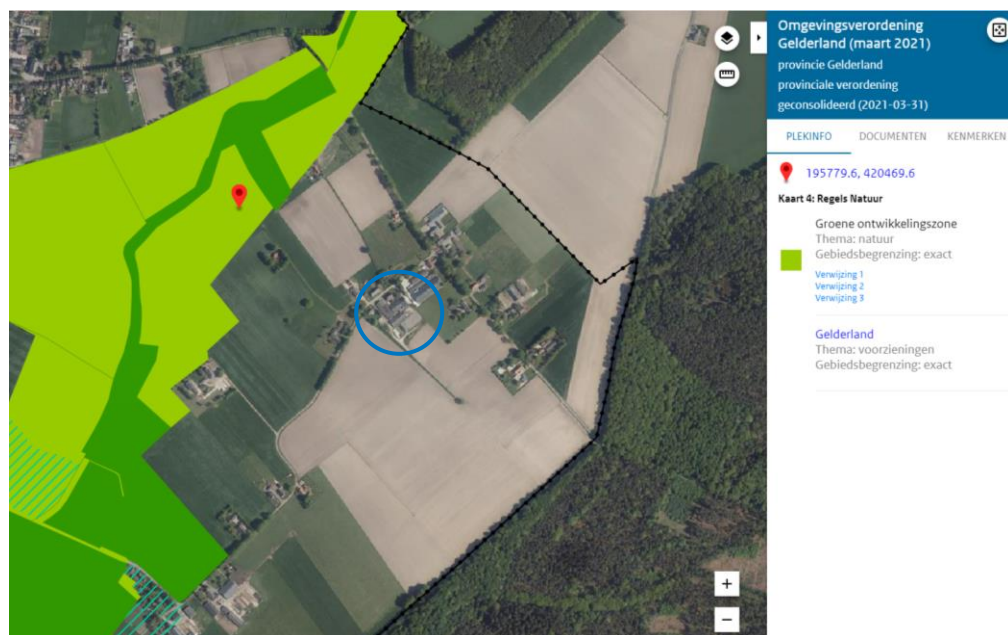
Op kaart 6 van de omgevingsverordening zijn de 'functies van water' aangegeven. Deze gebieden, in dit geval de waterloop ten zuidwesten van het plangebied zijn op basis van artikel 4.9 aangewezen voor het realiseren van waterfuncties. In figuur 3.3 is de uitsnede van kaart 6 in beeld gebracht. Het betreft de bovenloop van een beek (A-watgang) die in noordwestelijke richting afwatert. De loop van de beek en het behoud van de waterkwaliteit in de beek is als zodanig beschermd in de provinciale verordening. Dit plan houdt rekening met deze waterloop en zal niet leiden tot demping of aantasting van de loop. Het plan draagt bij aan het verbeteren van de waterkwaliteit door de beëindiging van de intensieve veehouderij. Deze milieu inrichting waarin gewerkt wordt en dieren worden gehouden kan in potentie leiden tot de aantasting van de waterkwaliteit, al is daar in het verleden geen sprake van geweest. Door het verwijderen van grote hoeveelheden verhard oppervlakte wordt ook bijgedragen aan het voorkomen van piekbelastingen op het watersysteem. Afsluitend draagt het plan met het voorstel voor de landschappelijke inpassing bij aan de natte natuurambities van deze loop. Hiermee draagt het plan bij aan de ambities van de provincie op het aspect water voor de direct aangrenzende waterloop.



Figuur 3-3 Uitsnede kaart 6 'Regels Water en Milieu' (O=plangebied)

Natuur

In lijn met de omgevingsvisie is ook in de provincie omgevingsverordening de beoogde ecologische verbindingszone ten noordwesten van het plangebied aangegeven, zie figuur 3.4. Ter plaatse van het plangebied zijn geen provinciale ambities om te komen tot een ecologische verbindingszone. Het plan voor de beëindiging van de intensieve veehouderij draagt bij aan een vermindering van de ammoniakemissies en bijbehorende stikstofdeposities. Het plan zal zorgen voor minder zware verkeersbewegingen van en naar de inrichting door de beoogde loop van de ecologische verbindingszone. Hiermee draagt het plan in kwalitatieve zin bij aan de verbetering van de omliggende natuur. Zie onderstaande figuur voor de ligging van het plangebied nabij de beoogde ecologische verbindingszone. In donker groen is aangegeven de bestaande natuur en in lichtgroen de beoogde nieuwe natuur.



Figuur 3-4 Uitsnede kaart 4 'Regels natuur' (O=plangebied)

Nationaal landschap

Het plangebied ligt in een 'Nationaal landschap buiten GNN, GO en NHW'. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een Nationaal landschap en buiten de GO, het GNN en de Nieuwe Hollandse Waterlinie, maakt ten opzichte van het ten tijde van de inwerkingtreding van de verordening geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten of versterken.

Aangezien het functieverandering betreft van deels bestaande bebouwing en er verder aan de verschijningsvorm van het plangebied niets wijzigt (behalve de sloop van enkele bijgebouwen en de realisatie van 2 nieuwe woningen), kan gesteld worden dat de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet worden aangetast.

3.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Het bestemmingsplan is passend in de Omgevingsvisie en -verordening van de provincie.

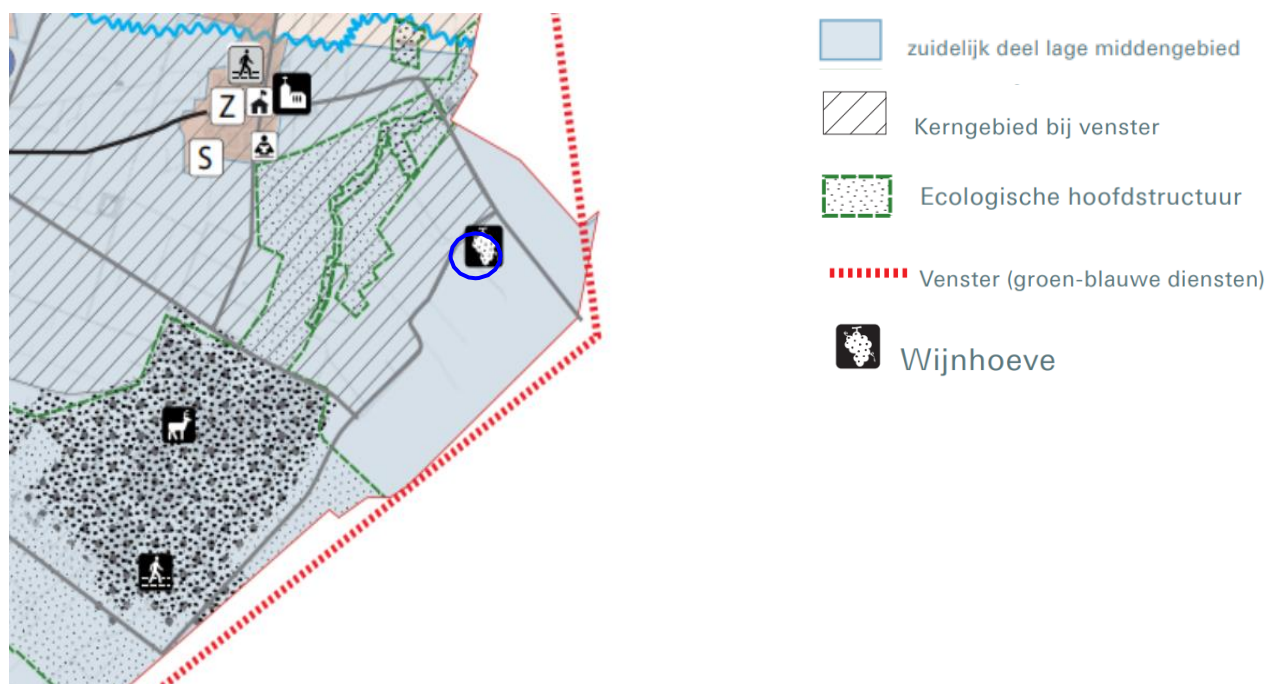
3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Structuurvisie Groesbeek 2025

Op 27 juni 2013 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Groesbeek de Structuurvisie Groesbeek 2025 vastgesteld. De Structuurvisie Groesbeek 2025 is een ruimtelijke vertaling van de Strategische Visie Groesbeek. Een structuurvisie is wettelijk verplicht en kan worden beschouwd als een leidraad die als basis geldt voor bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen, ruimtelijke beleidskaders, etc. De Structuurvisie Groesbeek 2025 geeft geen eindbeeld, maar een afwegings- en sturingskader - in feite het decor - voor gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Groesbeek.

Op de structuurvisiekaart, zie figuur 3.5, is het plangebied onderdeel van het 'zuidelijk deel lage middengebied'. Het plangebied ligt in het venster (groen-blauwe diensten). Ten noorden van de Hogewaldseweg ligt het kerngebied bij het venster en ligt een ecologische hoofdstructuur. Het naastgelegen pluimveebedrijf/wijngaard is aangeduid als een wijnhoeve op de kaart bij de structuurvisie.

Ten aanzien van de ontwikkelingen richting een vitaal buitengebied wordt in de structuurvisie de volgende visie geschetst voor het zuidelijk deel lage middelengebied: *“In het zuidelijk hellinggebied heeft de landbouw minder gunstige mogelijkheden dan in andere agrarische gebieden door de aanwezigheid van bossen (verzuring) en hellingen. Wel bestaan hier kansen voor omzetting naar bijvoorbeeld recreatieve activiteiten of omschakeling naar kwaliteitsproductie. Ook wonen en recreatie in vrijkomende bedrijfsgebouwen wordt gestimuleerd. Mocht er agrarische bebouwing vrijkomen dan kunnen ondernemers en inwoners bijdragen aan het behoud van het waardevol cultureel erfgoed en levendigheid van het platteland, door er andere, nieuwe vormen van werkgelegenheid en zorg te ontwikkelen”*.



Figuur 3-5 Uitsnede structuurvisiekaart “Structuurvisie Groesbeek 2025” (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl) (O=plangebied)

Planspecifiek

De beëindiging van de intensieve veehouderij en de functieverandering naar wonen met een bedrijf aan huis is geheel in lijn met de visie voor dit gebied. Hiermee kan bovendien de naastgelegen wijnhoeve zich verder ontwikkelen en profileren, bijvoorbeeld doordat ook het woon- en leefklimaat ten aanzien van geur in de omgeving zal verbeteren. Hetgeen de beleefbaarheid van de wijnhoeve ten goede komt.

Conclusie

De herontwikkeling door middel van een partiele herziening van het vigerende bestemmingsplan draagt bij aan de ambities voor dit gebied en is in lijn met de gemeentelijke Structuurvisie.

3.3.2 Actieplan wonen 2020

Op 24 september 2020 heeft de gemeenteraad het Actieplan wonen vastgesteld. De voor het plangebied relevante punten zijn hieronder weergegeven:

Ontwikkeling voorraad

- 1.200 woningen toe voegen tot 2030 met de nadruk op kernen dichtbij Nijmegen zoals Berg en Dal, Beek, Groesbeek en Ooij;
- De gemeente houdt bij ontwikkelingen vinger aan de pols. Dat betekent monitoren of de vraag wijzigt, bijhouden of de ontwikkelingen op peil blijven en planuitval van 30 % incalculeren

Betaalbaarheid

- De helft van de te bouwen 1.200 woningen is sociale huur en koop, middenhuur en betaalbare koop, waar mogelijk vast te leggen in bestemmings- of omgevingsplannen.
- Stimuleren van doorstroming door toegankelijke woningen te bouwen, daarnaast in kaart brengen andere stimuleringsmaatregelen voor doorstroming.
- Betaalbaarheid borgen door enerzijds passend toewijzen door de woningcorporaties en anderzijds prioriteit geven aan ontwikkelingen in het betaalbare segment.

Duurzaamheid

- Berg en Dal is bij voorkeur in 2040, uiterlijk in 2050 klimaatneutraal;
- Herbestemmen van vastgoed stimuleren.

Leefbaarheid

- Sturen op een goede verdeling koop/huur en duur/goedkoop per wijk, waarbij de gemeente op inbreidingslocaties ook de verdeling in de directe omgeving meeweegt.

In het actieplan komen verschillende ambities bijeen, zoals 1.200 woningen realiseren voor 2030, vergroening van de wijken, aanbod goedkope woningen vergroten, toegankelijke hofjeswoningen, etc.. Het liefst wil de gemeente alle ambities voor de volle 100 % realiseren, maar zij weet ook dat dit niet altijd (financieel) haalbaar is. Bij plannen zullen concessies gedaan moeten worden.

Om realistisch om te gaan met dit spanningsveld werkt de gemeente met het ambitiekader woningbouw. Hiermee daagt de gemeente ontwikkelaars uit om aan zo veel mogelijk ambities te voldoen. Het college van burgemeester en wethouders houdt regie op het totale programma, zodat alle ambities in vergelijkbare mate aandacht krijgen.

Planspecifiek

Conform het gemeentelijke ruimte voor ruimte beleid worden in dit plan twee nieuwe vrijstaande woningen gerealiseerd in het kader van functieverandering. Gelet op de ligging in het buitengebied en de stedenbouwkundige structuur van de omgeving is de locatie minder geschikt voor het realiseren van geschakelde woningen. Omdat het gaat om een plan met minder dan 5 woningen, is er op basis van het 'Actieplan wonen' ook geen verplichting tot variatie in het bouwprogramma en is voorgenomen ontwikkeling passend binnen het beleid. Wel draagt het plan bij aan de doorstroming op de woningmarkt door de realisatie van veelgevraagde vrijstaande kavels.

Conclusie

Het plan om twee nieuwe vrijstaande woningen toe te voegen in het buitengebied om zodanig functieverandering en beëindiging van een intensieve veehouderij mogelijk te maken, is passend binnen het Actieplan wonen.

3.3.3 Duurzaam bouwen in Berg en Dal

Voor alle nieuwbouw geldt dat sinds 1 januari 2021 de aanvraag van de omgevingsvergunning moet voldoen aan de BENG-eisen (Bijna EnergieNeutrale Gebouwen). BENG gaat uit van:

- 1) het beperken van de energiebehoefte van de buitenkant van het gebouw,
- 2) het zo efficiënt mogelijk opwekken van de primaire fossiele energiegebruik van het gebouw, voor bijvoorbeeld verwarming, koeling, warmtapwaterbereiding en ventilatoren, en
- 3) de energievraag van een gebouw bestaat zoveel mogelijk uit hernieuwbare energie.

Gemeente Berg en Dal wil echter klimaatneutraal zijn in 2050, liever nog in 2040. Om deze ambitie te halen, zal in elk ruimtelijk plan een forse stap extra moeten worden gezet. In het coalitieakkoord 'Duurzaam verder bouwen' is maximaal inzetten op duurzaamheid een doelstelling en is men zich er van bewust dat er innovatief te werk moet worden gegaan om de uitdaging serieus aan te gaan.

Uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen is dat deze bijdragen aan een duurzame leefomgeving. De ambitie om toekomstbestendige gebouwen te ontwikkelen, is onlosmakelijk verbonden aan de ambitie een duurzame leefomgeving te creëren.

Er worden de volgende onderwerpen onderscheiden:

- Duurzame energie en aardgasvrij
- Klimaatadaptatie
- Groen en natuurinclusief bouwen
- Circulair bouwen

In het document 'Werkafspraken duurzaam bouwen en toetsingskader' is invulling gegeven aan de duurzaamheidsambities in de gemeente. In het document zijn werkafspraken vastgelegd en omvat een toetsingskader voor duurzaam bouwen.

Planspecifiek

Zoals ook is aangegeven in het principebesluit van het College dient het bestemmingsplan inzicht te geven in welke mate rekening wordt gehouden met de gemeentelijke ambities op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie.

In de anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente is afgesproken dat bij de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woningen wordt aangetoond dat minimaal het aantal benodigde punten wordt gehaald per onderdeel, zoals is aangegeven in onderstaande tabel. Hiermee krijgen de kopers/bouwers van de nieuwe woningen de vrijheid om afhankelijk van de bouwplannen een passende invulling te geven aan de duurzaamheidsambities van de gemeente. Anderzijds is hiermee geborgd dat er duurzame woningen worden gerealiseerd in het plangebied.

Maatregel	aantal punten
Duurzame energie en aardgasvrij (minimaal 6 punten)	
nieuwbouw energieneutraal te realiseren voor zowel gebouwgebonden energie als gebruikgebonden energie (Nul op de meter)	6
Hele dak vol PV(T)-panelen	2
De woningen zijn oost-west georiënteerd.	1
Zongerichte oriëntatie voor passieve zonne-energie.	1
Dimbare diervriendelijke verlichting aan de gevel en op erf.	1
Daken worden naast energieopwekking ook ingezet voor koeling	1
Klimaatadaptatie (minimaal 4 punten)	
Toepassen van dakoverstekken en veranda's voor schaduwwerking in de zomer om hittestress te voorkomen.	2
hergebruik van hemelwater	2
Maximaal 30% van het erf verhard en zoveel mogelijk open verhardingsmaterialen toepassen.	2
Kavels (inclusief daken) dienen een waterverwerkingscapaciteit te hebben van minimaal 60 mm (60 L/m ²).	2
Groen en natuurinclusief bouwen (minimaal 2 punten)	
Minimaal aan één zijde van de woning gevelbeplanting met eetbare soorten.	1
75 m ² groen per woning, waarvan minimaal 15 m ² groen per woning op straatniveau	1
groene daken, die een bijdrage leveren aan het verbeteren van de biodiversiteit	1
Minimaal één van de volgende 5 maatregelen per woning:	1
1. Gierzwaluwen nestgelegenheid in top van de gevel	
2. Huiszwaluwen voorziening/nestaanzet in overstek	
3. Vleermuizenverblijf aanbrengen in stenen muur	
4. Vogelvide plaatsen onder pannendaken of dakrand	
5. Insectenmuur aanbrengen in de tuin	
Circulair bouwen (minimaal 5 punten)	
Minimaal 10 % van de gebruikte materialen voor elk nieuw te bouwen gebouw zijn hergebruikte materialen.	3
Maak gebruik van hernieuwbare grondstoffen die op duurzaam wijze zijn gewonnen.	2
Elk nieuw te bouwen gebouw voorzien is van een materialenpaspoort	2
Gescheiden afvalwater systeem (zwart/grijs).	2
Groen- en tuinafval in de tuin composteren of centraal composteren.	1
bij de toepassing van beton het materiaal over een hemelsbrede afstand van niet meer dan 100 km	1

Tabel 3.1 Duurzaamheidsmaatregelen tabel gemeente Berg en Dal

De uitvoering van deze maatregelen wordt vastgelegd in een overeenkomst en deze maatregelen zijn bindend voor de huidige als toekomstige eigenaren. Op deze manier is bij het initiatief geborgd dat voldoende wordt ingezet op het aspect duurzaamheid.

Conclusie

Het plan draagt bij aan de gemeentelijke beleidsambities op het gebied van duurzaam bouwen en de uitvoering van de voorgestelde duurzaamheidsmaatregelen is verzekerd door het afsluiten van een anterieure overeenkomst.

3.3.4 Functieveranderingsbeleid

Voor vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing in het buitengebied heeft de gemeente Berg en Dal een functieveranderingsbeleid vastgesteld. Met toepassing van het functieveranderingsbeleid worden mogelijkheden geboden om de agrarische bedrijfsbestemming om te zetten waarbij een kwaliteitsverbetering wordt verkregen. Kwaliteitsverbetering wordt verkregen door o.a.:

Verevening

Door een gewenste functieverandering zal de ruimtelijke kwaliteit van de direct omgeving worden verbeterd. Bijvoorbeeld door het verbeteren van de:

- Beeldkwaliteit van de bebouwing;
- Landschappelijk en/of ecologische kwaliteit;
- Leefbaarheid van het platteland, beëindiging van een milieuhinderlijk bedrijf.

Sloop

Gebouwen op het bouwperceel die geen nieuwe functie krijgen en niet karakteristiek of monumentaal zijn worden gesloopt. Verkleinen bouwvlak en 'groene' herbestemming zijn de wens. Dit zorgt voor een ontstening van het buitengebied. Daarbij wordt ook meegerekend dat naast de gerealiseerde bedrijfsbebouwing er ook geen nieuwe bedrijfsbebouwing meer kan worden opgericht.

Natuurontwikkeling en/of landschappelijke inpassing

Natuurontwikkeling en een goede landschappelijke inpassing zijn van belang om te komen tot de groene herbestemming. Verevening kan dan plaatsvinden door het aanleggen van nieuwe natuurelementen zoals poelen en/of beplating voor verblijf- en schuilplaatsen voor dieren in dat gebied. Als verevening dient altijd door de initiatiefnemer voor een goede landschappelijke inpassing te worden zorggedragen.

Het functieveranderingsbeleid is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Groesbeek. In de regels de regels is in artikel 3 onder 3.8.5 een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen.

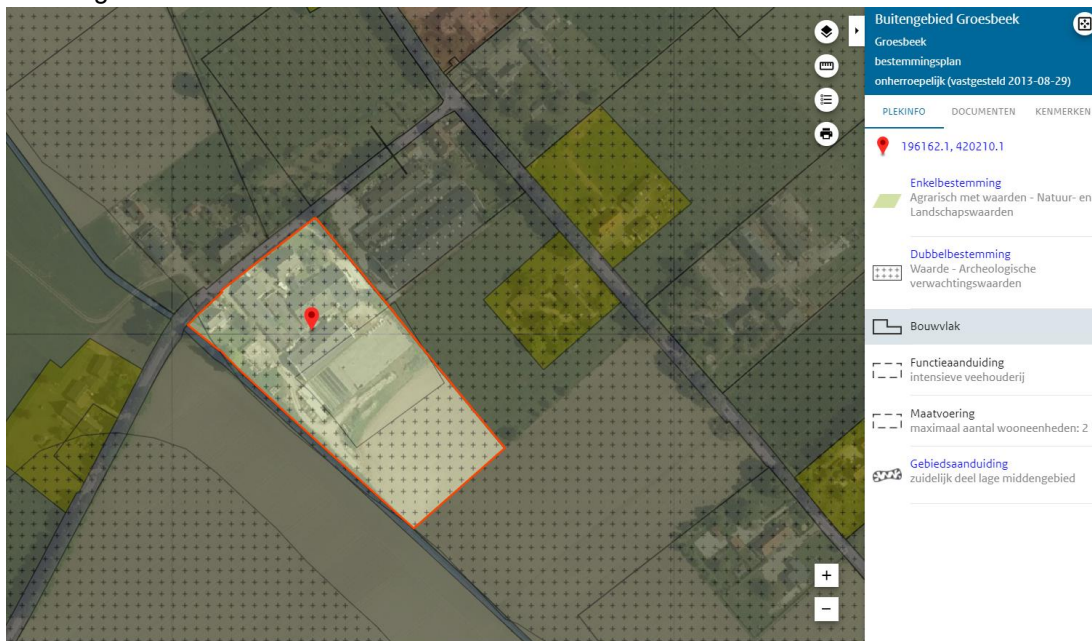
3.3.5 Vigerend bestemmingsplan Buitengebied

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied Groesbeek', dat op 29 september 2013 door de toenmalige gemeente Groesbeek is vastgesteld. In onderstaande figuur 3.6 is een uitsnede opgenomen van de vigerende verbeelding van het bestemmingsplan.

De kadastrale percelen P 748, 749 en 750 zijn voorzien van een enkelbestemming 'Agrarisch met waarden Natuur en Landschapswaarden', met een bouwvlak van 1,8 hectare en een aanduiding 'intensieve veehouderij'. In onderstaande figuur is het bouwvlak en de functieaanduiding IV aangeduid met de rode lijn. Binnen het bouwvlak zijn twee bedrijfswoningen aanwezig en toegestaan met een maatvoeringsteken op de verbeelding.

Het bedrijf heeft nog ruime uitbreidingsmogelijkheden voor de verdere ontwikkeling van de intensieve veehouderij. De naastgelegen veehouderij betreft tevens een intensieve veehouderij (pluimveehouderij) met een geschakeld bouwvlak. Dit bedrijf heeft geen verdere uitbreidingsmogelijkheden op het naastgelegen bouwvlak maar nog wel op het bouwvlak ten noorden van het bedrijf. Het bedrijf ten noorden aan de overzijde van de weg betreft een reguliere grondgebonden agrarisch bedrijf. Overige bestemmingen in de omgeving zijn wonen (geel), maatschappelijk of agrarisch.

Over grote delen van het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarden' en over het gehele plangebied de gebiedsaanduiding 'zuidelijk deel lage middengebied'.



Figuur 3-6 Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan, met rode lijn het bouwvlak van de intensieve veehouderij (=plangebied)

In het vigerende bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om het plan te wijzigen. In dit geval is met name de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.8.5. van het bestemmingsplan relevant. Dit is een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen naar wonen en hierin is mede het functieveranderingsbeleid (ruimte-voor-ruimte) neergelegd. Omdat in dit geval ook de wens is om medewerking te verlenen aan een bedrijf aan huis en het realiseren van de loods om het bedrijf in uit te voeren, kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid en wordt een partiele herziening van het bestemmingsplan doorlopen.

Desalniettemin bieden de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid een goed toetsingskader om te beoordelen of de toevoeging van twee ruimte voor ruimte woningen in lijn is met het functieveranderingsbeleid zoals dat doorgaans wordt gehanteerd in de gemeente. In navolgende toetsing wordt dan ook puntsgewijs beoordeeld of dit plan voldoet aan de voorwaarden die de gemeenteraad heeft gesteld om twee nieuwe woningen in het buitengebied te kunnen toevoegen.

a) Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaats van het bouwvlak;

Het gehele plangebied betreft het voormalige bouwvlak van de intensieve veehouderij. De woningen worden binnen het bouwvlak geconcentreerd binnen één ensemble, hiermee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en compact bouwen.

b) Het agrarische bouwvlak wordt verwijderd en het bestemmingsvlak 'Wonen' bestaat uit de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijbehorende tuinen, erven en verhardingen;

Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd. Het bestemmingsvlak 'Wonen' bestaat uit de twee bestaande bedrijfswoningen en twee nieuw te bouwen ruimte voor ruimte woningen. De gronden buiten het bouwperceel behouden de bestaande agrarische bestemming conform het feitelijke gebruik.

c) De agrarische bedrijvigheid dient te zijn beëindigd;

De agrarische bedrijvigheid wordt beëindigd. De vigerende milieuvergunning en de vergunning Wet natuurbescherming zullen worden ingetrokken na vaststelling van het bestemmingsplan.

d) Het aantal burgerwoningen mag niet meer bedragen dan één;

Zie lid e sub 2.

e) In afwijking van het bepaalde in onder d dient de voormalige bedrijfsbebouwing te worden gesloopt, waarbij geldt dat:

- 1. In geval van sloop van minimaal 750 m² aan bedrijfsbebouwing en/of bijbehorende bouwwerken is 1 nieuwe vrijstaande nieuwe woning toegestaan;*
- 2. in aanvulling op sub 1 geldt in geval van sloop van minimaal 1.500 m² aan bedrijfsbebouwing en/of bijbehorende bouwwerken dat 2 nieuwe vrijstaande woningen zijn toegestaan.*

Er wordt 4.393 m² meter aan stallen gesloopt, zie de situatieschets in bijlage 2. Daarnaast wordt 3.451 m² aan stallen die zijn vergund niet opgericht. Hiervoor worden twee nieuwe woningen

gebouwd. Omdat dus significant meer wordt gesloopt dan de minimale oppervlakte van 1.500 m² voor twee woningen, heeft de gemeente ook mee willen denken over een bedrijf aan huis.

- f) *In afwijking van het bepaalde onder d lid geldt dat bij de sloop van kassen en bestaande bedrijfsgebouwen ter aanduiding van de 'intensieve kwekerij' geldt dat:*
3. *Bij sloop van 0 m² – 1.000 m²: geen mogelijkheden voor nieuwe bebouwing*
 4. *Bij sloop van 1.000 m² – 2.500 m²: maximaal 1 nieuwe vrijstaande woning is toegestaan.*
 5. *Bij sloop van 2.500 – 8.000 m²: maximaal 1 nieuwe vrijstaande woning is toegestaan*
 6. *Bij sloop van >8.000 m²: maximaal 2 nieuwe vrijstaande woningen zijn toegestaan;*

Niet van toepassing, de sloop betreft varkensstallen.

- g) *In afwijking van en in aanvulling op het bepaalde in lid d, e, en f dient karakteristieke en/of monumentale bebouwing gehandhaafd te blijven. Karakteristieke en/of monumentale bebouwing mag worden hergebruikt voor wonen, waarbij geldt dat naast de bestaande bedrijfswoning:*
1. *De extra woonfunctie uitsluitend mag plaats vinden i de karakteristieke en/of monumentale bebouwing;*
 2. *Het hele gebouw mag worden gebruikt voor de woonfunctie;*
 3. *De bestaande inhoud van het gebouw niet mag worden vergroot;*
 4. *De toevoeging van extra woonruimte noodzakelijk is in verband met herstel of de verbetering van de te beschermen cultuurhistorische en/of monumentale waarden;*
 5. *De nieuwe woningen na splitsing en/of toevoeging ieder een inhoud dienen te hebben van minimaal 300 m².*

De bedrijfswoning aan de Hogewaldseweg 24 is een karakteristieke naoorlogse boerderij met een inhoud van 990 m³ en krijgt de bestemming wonen. Om de woning en het gebruik hiervan te behouden wordt de woning als vrijstaande woning bestemd conform de bestaande inhoud en oppervlakte. Het betreft geen officieel erkende of monumentale bebouwing waarvoor splitsing van het woongebouw voor de hand ligt.

- h) *De woning dient milieu hygiënisch inpasbaar te zijn.*

Er is sprake van een minimaal aanvaardbaar en op de meeste plekken sprake van een goed woon- en leefklimaat. Ter voorbereiding van het bestemmingsplan is hier uitgebreid onderzoek naar gedaan. In de bijlagen zijn diverse onderzoeksrapporten opgenomen ter onderbouwing van de aspecten geur, fijn stof en geluid. In hoofdstuk 4 worden de uitkomsten besproken van deze en andere onderzoeken. Ook is afsluitend stilgestaan bij de invloed van een nabijgelegen pluimveehouderij en geitenhouderij op de volksgezondheid in het plangebied, hierbij wordt aansluiting gezocht bij de actuele wetenschappelijke inzichten (VGO-III).

- i) *Het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving.*

De voormalige veehouders hebben een goede relatie met de omliggende veehouders en willen die relatie ook graag goed houden. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om omliggende resterende veehouderijen te belemmeren in hun bedrijfsontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt per milieu onderdeel dit aspect getoetst aan de hand van de geldende wet- en regelgeving en bijbehorende jurisprudentie. De conclusie is dat omliggende veehouderijen niet belemmerd worden door dit planvoornemen.

- j) *Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein, binnen het bestemmingsvlak.*

Parkeren gebeurt op het eigen terrein. Er wordt per woning voorzien in twee parkeerplaatsen op het eigen perceel. In bijlage 3 op pagina 18 wordt voorgesteld om de berm van de centrale inrit in het plangebied te voorzien van grasplaten om zodanig te zorgen dat hier in de berm kan worden geparkeerd. Hiermee wordt voorkomen dat er incidenteel zou worden geparkeerd aan de Hogewaldseweg, deze weg leent zich hier namelijk niet voor.

- k) *Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijk inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in artikel 26.5 in acht worden genomen en waarbij gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten.*

In het inrichtingsplan (zie bijlage 3) is rekening gehouden met eerder meegegeven randvoorwaarden voor een compact erf met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Aanvullend op de landschappelijke inpassing rondom de ruimte voor ruimte woningen wordt een strook bloemrijkgrasland gerealiseerd langs de A-watergang. In totaal wordt er 2.928 m² aan nieuwe landschapselementen toegevoegd in het bestemmingsplan.

Conclusie

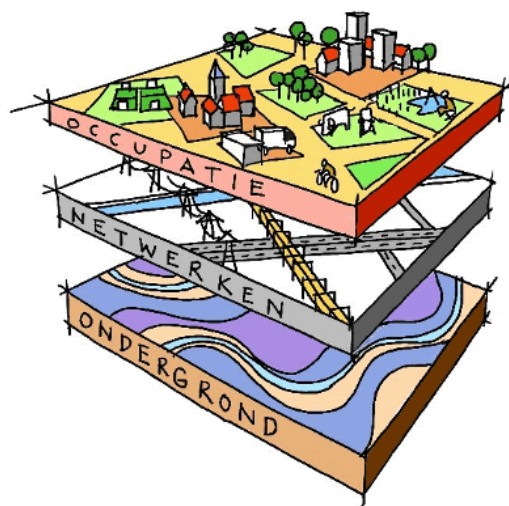
Er kan voldaan worden aan alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid voor het omzetten van de bestemming van intensieve veehouderij naar wonen met de toevoeging van twee ruimte voor ruimte woningen. Er is echter geen mogelijkheid binnen de bestaande wijzigingsbevoegdheden om ook het bedrijf aan huis toe te staan, daarom is het plan opgesteld in de vorm van een partiele herziening van het bestemmingsplan. Dit betekent dat het plan door de gemeenteraad zal moeten worden vastgesteld, deze toelichting is tevens bedoeld ter ondersteuning van deze besluitvorming.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 LAGENBENADERING

In dit hoofdstuk worden de omgevingsaspecten van het plan beoordeeld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen milieu aspecten en aspecten die meer op het vlak liggen van ruimtelijke ordening zoals verkeer of parkeren. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de lagenbenadering.

De lagenbenadering legt de ruimte uiteen in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het watersysteem en het biotisch systeem. De volgende laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.



Figuur 4-1 Uitsnede figuur Lagenbenadering (Bron: ruimte met toekomst)

4.2 ONDERGROND LAAG

4.2.1 Archeologie

Algemeen

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

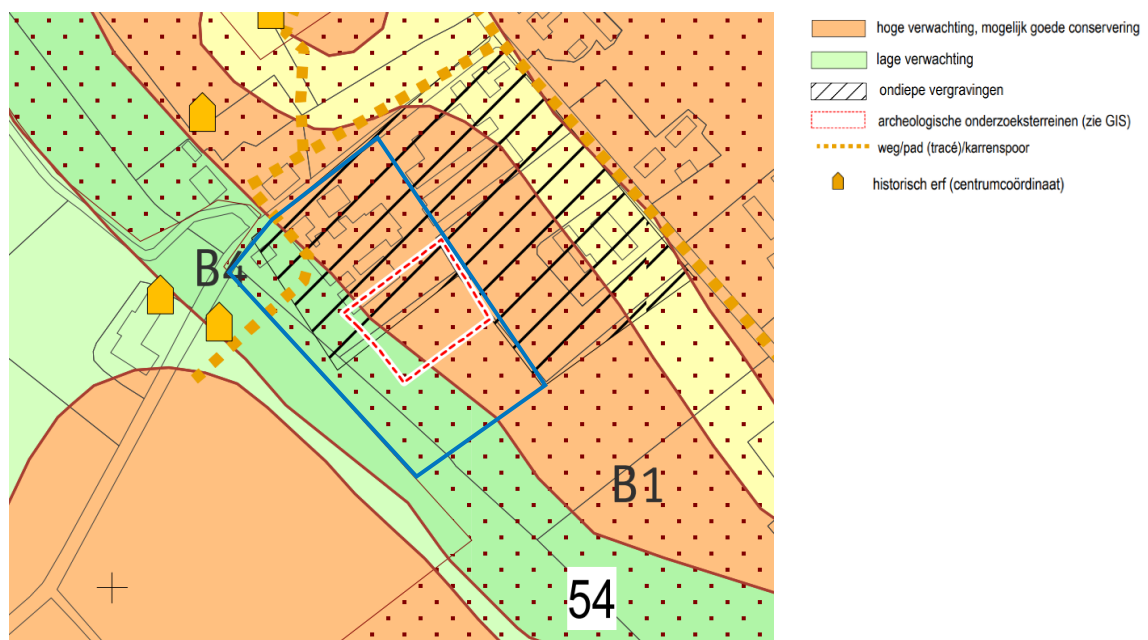
Situatie plangebied

De voormalige gemeente Groesbeek heeft een Archeologische beleidskaart vastgesteld ten behoeve van de archeologische verwachtingswaarden. Op basis van deze beleidskaart blijkt dat een deel van het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde en een deel van het plangebied in een gebied met een lage verwachtingswaarde, dit is te zien in figuur 4-2.

Uit de gedetailleerde archeologische beleidskaart valt op te maken dat het plangebied is gelegen op de flank en deels in een beekdal. Het plangebied valt in de archeologische eenheid van het 'Bekken van Kranenburg'. De flank van het beekdal heeft een code B1 gekregen en is een 'lage flanken stuwwal en smeltwaterwaaiers afgedekt door dekzand/loess'. Het beekdal heeft de code B4 en is in figuur 4-2 herkenbaar aan de groene kleur. Ter plaatse van het beekdal is sprake van een lage verwachtingswaarde.

Op de flanken is sprake van een hoge archeologische verwachting, met een mogelijk goede conservering. Uit de legenda van de archeologische beleidskaart blijkt de volgende toelichting: 'Hoog voor archeologische resten uit alle perioden. Archeologische resten vlak onder het maaiveld en daardoor kwetsbaar (profieltype 2 en 3)'. In de figuur 4-2 is tevens een zwarte arcering opgenomen ter plaatse van de agrarische erven aan de Hogewaldseweg 22-24, Ketelstraat 36 en 38. Deze gronden zijn vanuit het verleden bekend te zijn verstoord middels ondiepe vergravingen. Uit de legenda bij de beleidskaart valt op te maken dat voor deze gebieden geen archeologische verwachting meer geldt. Het behoud in de huidige staat is ook niet vereist. Juist omdat de hoge archeologische verwachtingswaarden in ondiepe lagen zijn gelegen zorgt die ondiepe versterking er ook voor dat eventuele archeologische resten al verloren zijn gegaan ter plaatse van het plangebied.

Afsluitend valt nog op te maken uit onderstaande figuur dat er in het verleden ter plaatse van het plangebied archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor de te bouwen dragende zeugenstal. Dit onderzoek is uitgevoerd in 2011-2012 en dit heeft aanleiding gegeven om in het bestemmingsplan Buitengebied een deel van het plangebied vrij te stellen van archeologische verwachtingswaarden.



Figuur 4-2 Uitsnede archeologische beleidskaart voormalige gemeente Groesbeek (O=plangebied)

De gemeente Berg en Dal heeft het archeologiebeleid verwerkt in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Groesbeek. Op basis van het geldende bestemmingsplan is de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarden' op het grootste deel van het plangebied van toepassing. Op basis van de gebiedsinformatie van de archeologische beleidskaart van de (voormalige) gemeente Groesbeek dient een aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag voldoende mate zijn vastgelegd.

De nieuw te bouwen woningen zijn gelegen in het gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde, dan wel in een gebied waar sprake is van een hoge verwachtingswaarde maar van een verstoord gebied (ter plaatse van bestaande stallen met 1,5-2 meter diepe kelders).

Conclusie

In voorgaande paragraaf is een korte uitwerking uitgevoerd naar de archeologische verwachtingswaarde ter plaatse van het plangebied. Hieruit is gebleken dat het plangebied grotendeels verstoord is. Hierdoor is het niet zinvol om een archeologisch veldonderzoek uit te voeren ter plaatse van reeds verstoorde grond. Daarnaast is de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde gehandhaafd in het bestemmingsplan. Hiermee staat het aspect archeologie niet in de weg voor dit planvoornemen. Wel geldt het algemene voorzorgsbeginsel, dat indien archeologische resten worden aangetroffen tijdens graafwerkzaamheden dat hier melding van wordt gedaan.

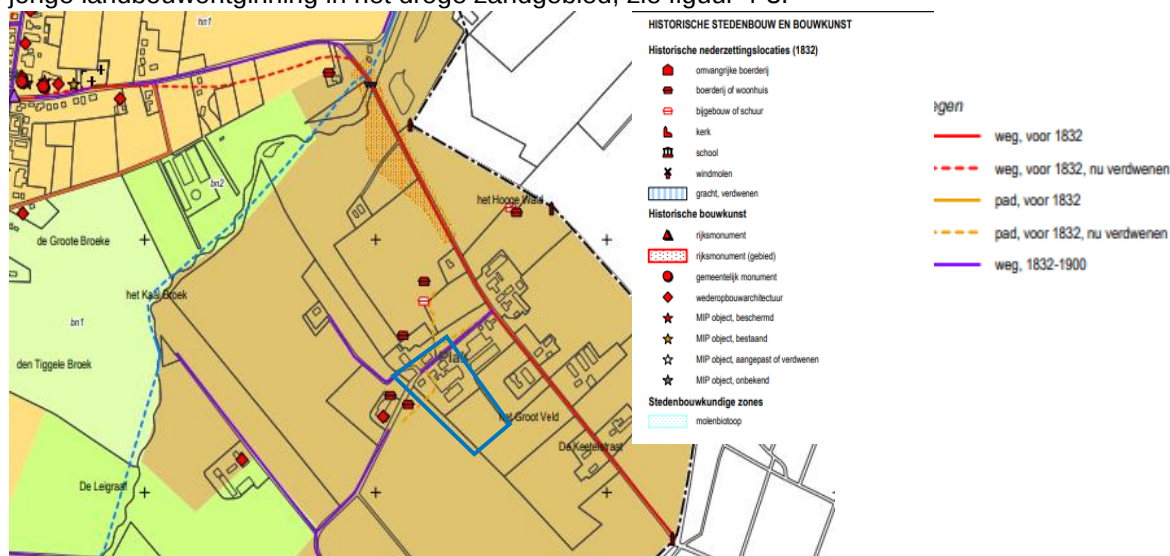
4.2.2 Cultuurhistorie

Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Hierbij gaat het om alle objecten, of het nu rood of groen is, die van cultuurhistorische waarde zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

Situatie plangebied

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische waarden waarmee rekening dient te worden gehouden, is de Cultuurhistorische waardenkaart van de voormalige gemeente Groesbeek geraadpleegd. Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de voormalige gemeente Groesbeek is te zien dat het plangebied is gelegen in het cultuurlandschap jonge landbouwontginning in het droge zandgebied, zie figuur 4-3.



Figuur 4-3 Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart voormalige gemeente Groesbeek (O = plangebied)

Conclusie

Er bevinden zich op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de voormalige gemeente Groesbeek geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten ter plaatse van het plangebied. Ten zuid- en noordwesten van het plangebied bevinden zich historische boerderijen of woonhuizen. Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen relevante rijks- dan wel gemeentelijke monumenten aanwezig.

4.2.3 Bodem

Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Situatie plangebied

De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit Eerdgronden (EL5), nog specifiekere dikke eerdgronden. Gronden sterk beïnvloed door het gebruik als agrarisch cultuurlandschap, bijvoorbeeld door het ophogen met humusrijk materiaal. De grondwatertrap ter plaatse van het plangebied is VII, dit is een hoge grondwatertrap wat betekent dat het een relatief droog gebied is.

De bestaande activiteiten in het plangebied, zijnde een intensieve veehouderij, zijn niet bij voorbaat vrijgesteld van bodemverontreiniging. Denk aan de gevolgen van het bedrijfskundige gebruik van het bedrijf met machines en het houden van dieren. Maar denk ook aan de daken met golfplaten van asbesthoudend materiaal. Om hierin inzicht te krijgen, dient een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5725, 5740 en 5707. Het is niet mogelijk om dit volledige bodemonderzoek uit te voeren voorafgaand aan de sloop van de gebouwen. Wel is het mogelijk om het bureauonderzoek conform NEN 5725 voorafgaand aan de sloop uit te voeren. Door het uitvoeren van dit onderzoek is er voorafgaand aan de sloop een goed beeld van de verdachte deellocaties. Dit bureauonderzoek wordt uitgevoerd voorafgaand aan de sloop.

Na de sloop van de bedrijfsgebouwen zal een algeheel bodemonderzoek uit worden gevoerd ter plaatse van het plangebied (althans op de verdachte locaties) en dit onderzoek zal getoetst worden in het kader van de omgevingsvergunning bouw voor de nieuwe woningen en het op te richten bijgebouw.

Conclusie

Er zal een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden ter plaatse van het te saneren bedrijf. Dit onderzoek is niet praktisch uitvoerbaar voorafgaand aan de sloop. Er wordt voorafgaand aan de sloop een bureaustudie conform NEN 5725 uitgevoerd om de verdachte deellocaties te bepalen. Vervolgens wordt na afloop van de sloop en grondwerkzaamheden het fysieke bodemonderzoek gedaan conform NEN 5740 en NEN 5707. Het aspect bodem staat hiermee niet in de weg voor de realisatie van het planvoornemen.

4.2.4 Waterparagraaf

In deze paragraaf worden de wateraspecten van het plan beschreven. Startend met de toetsing van het plan aan de verschillende beleidslagen, vanuit Europa, Rijk, Provincie en gemeente.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebied beheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Het gaat gezien de beperkte omvang van het project (twee woningen) te ver om het plan aan het Europese beleid te toetsen, er mag vanuit worden gegaan als het plan voldoet aan beleid van de Nationale overheden dat dan ook wordt voldaan aan het Europese beleid.

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

Het gaat gezien de beperkte omvang van het project (twee woningen) te ver om het plan aan het Rijksbeleid te toetsen, er mag vanuit worden gegaan als het plan voldoet aan beleid van de Provincie, Gemeente en Waterschap dat dan ook wordt voldaan aan het Rijksbeleid.

Provinciaal beleid

De hoofdzaken van het provinciaal beleid voor water beschreven in de Omgevingsvisie zijn gericht op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Met de Gelderse waterschappen en de landbouw geeft de provincie invulling aan het vasthouden van water in de bodem, het grondwater en de haarvaten van het watersysteem.

Waterschap Rivierenland

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. De uitgangspunten die door het waterschap worden gehanteerd in het kader van de watertoets kunnen worden verwoord als:

- Waterneutraal inrichten. Om te voorkomen dat door de aanleg van nieuw verhard oppervlak wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang om het verlies aan waterberging in de bodem te compenseren.

- Schoon inrichten. Om te voorkomen dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater negatief wordt beïnvloed. Binnen het stedelijk gebied zal daarom schoon hemelwater van nieuwbouwprojecten gescheiden van het vuilwater dienen te worden afgevoerd: afkoppelen. Het waterschap streeft naar 100 % afkoppeling van schoon hemelwater van verharde oppervlakken (gebouwen, wegen en ander terreinverharding).
- Veilig inrichten. Door nieuwbouwplannen mag de veiligheid van een (primaire) waterkering, het waterkerend vermogen, niet worden aangetast. Dit geldt niet alleen voor de dijk zelf, maar tevens voor de beschermingszones ter weerszijden van de dijk.

Voor het lozen van overtollig hemelwater op het oppervlaktewater, hetzij rechtstreeks, hetzij via een bestaande of een nieuwe inrichting (zoals een regenwaterriool), is een watervergunning noodzakelijk. Daarnaast moeten in die gebieden die onderhevig zijn aan rivierkwel de effecten van de voorgenomen plannen op de kwel in beeld worden gebracht.

Indien compensatie vereist is hanteert Waterschap Rivierenland de volgende twee ontwerpbuizen ten aanzien van de benodigde bergingscapaciteit:

- De T=10+10% neerslag. Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 0,2 of 0,3 m stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaats vindt. Vuistregel hierbij is 436 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 43,6 mm.
- De T=100+10%-neerslag. Hierbij is een peilstijging toegestaan tot laagste putdekselhoogte op wijkniveau. Vuistregel hierbij is 664 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 66,4 mm. Deze vuistregel geldt vooral voor droogvallende voorzieningen.

Indien de waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van droogvallende retentie, wordt onderscheid gemaakt tussen systemen waarbij infiltratie naar de ondergrond wel en niet mogelijk is. In dat laatste geval moet de bodem van de voorziening zich gelijk of hoger dan de GHG bevinden en mag bij een ontwerpbui T=100+10% het systeem tot aan maaiveld gevuld zijn. De ledigingstijd van het systeem moet 48 tot 96 uur te bedragen.

Volgens de Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland geldt vanaf nieuw verhard oppervlak een vrijstelling van de compensatieplicht voor toename tot 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor het buitengebied. Als peildatum voor het eenmalig gebruik is 1 januari 2010 aangehouden. Dit betekent dat alleen aanspraak gemaakt kan worden op de vrijstelling als hier in het verleden (na 1 januari 2010) nog geen gebruik van is gemaakt.

Bij voorgenomen ontwikkeling is er sprake van een afname van verhard oppervlak en is er dus geen sprake van compensatieplicht op basis van het beleid. In het kader van het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Berg en Dal zal er wel een waterbergende voorziening worden aangelegd om zodanig extra bij te dragen aan het voorkomen van piekbelastingen op het watersysteem.

Watertoets Waterschap Rivierenland

Op 20 juli 2021 is de digitale watertoets uitgevoerd. In figuur 4-4 is de ligging van het plangebied zichtbaar op de leggerkaart van het waterschap Rivierenland. Uit de onderstaande figuur en uit de uitgevoerde watertoets blijkt dat de watergang aan de zuidwest zijde van het plangebied een A-watergang betreft. Deze watergang is ter hoogte van de Hogewaldseweg 22 overkluist. Het water stroomt in noordwestelijke richting af. Langs de A-watergang ligt aan weerszijden een beschermingszone van 5 meter breed. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd. In de bestaande situatie staat er beplanting aan de kavelgrens ter plaatse van de sloot. Er wordt dan ook geschouwd vanuit de andere oever.



Figuur 4-4 Uitsnede leggerkaart Waterschap Rivierenland (O = plangebied)

Uit de watertoets volgt dat de beschermingszone niet hoeft te worden aangeduid in het bestemmingsplan. Aangezien op basis van de keur hier een bouwverbod geldt. Er liggen geen andere waterschap belangen binnen het plangebied, zoals rioolleidingen of andere voorzieningen. De sloop van de varkensstallen en de bouw van de nieuwe woningen hebben geen invloed op de A-watergang. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt.

Ten aanzien van de specifieke wateraspecten voor het plangebied wordt nog het volgende opgemerkt.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In het kader van voorliggend plan wordt ook geen oppervlaktewater gerealiseerd. Wel wordt voorgesteld om een Wadi te realiseren en een zaksloot als infiltratie voorziening, zie hiervoor navolgende alinea's.

Verhard oppervlak

Bij een toename van het verhard oppervlak met meer dan 1.500 m² is het noodzakelijk compenserende maatregelen te nemen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een afname van verhard oppervlak. Zie onderstaande tabel voor een inventarisatie van de bestaande en beoogde verharding binnen het plangebied.

Tabel 4.1 Inventarisatie verhard oppervlakte

Type verharding	Oppervlakte gewenst in m2	Oppervlakte bestaand in m2	Oppervlakte afname in m2
Daken	999	4.393	3.394
Erfverharding	1.003	2.050	1.047
Totaal	2.002	6.443	4.441

De nieuwe woningen en eventuele bijgebouwen worden voorzien van infiltratie voorzieningen conform de systematiek van bergen, vasthouden en afvoeren.

Hemelwater

Het hemelwater van de bestaande stallen en bedrijfswoningen worden op dit moment afgevoerd op de A-watergang aan de westzijde van het plangebied. Ten opzichte van de bestaande woningen wijzigt dit niet. Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal volledig worden opgevangen en infiltreren in het plangebied. Het ontsluitingspad watert richting boomgaard af. Het maaiveld ter hoogte van de boomgaard is hol te profileren zodat afstromend hemelwater tijdens zware buien in het centrum van de boomgaard kan worden opgevangen en ter plaatse kan infiltreren. Aan de zuidoostkant van de boomgaard is een overloopbeveiliging te realiseren; bij een te hoog oplopende waterstand stroomt het overtollige water af naar een zaksloot ten zuidoosten van de bebouwing.



Figuur 4-5 Uitsnede pg 18 landschappelijk inpassingsplan met voorstellen voor infiltratievoorzieningen

Met betrekking tot het op te richten gebouw wordt aangegeven dat er geen uitlogende materialen gebruikt zullen worden.

Berekening hemelwaterberging

Ondanks de afname van verhard oppervlakte wordt alle verharding en de nieuwe daken afgekoppeld van het watersysteem. Hiermee wordt geanticipeerd op klimaatverandering en wordt invulling gegeven aan het principe van vasthouden-bergen-afvoeren. Deze verplichting komt voort uit het beleid van de gemeente en niet vanuit het Waterschap.

In Berg en Dal kan infiltratie plaatsvinden, maar om de infiltratiecapaciteit van de bodem te bepalen moet een zogenaamd K-waarde onderzoek worden uitgevoerd. Een dergelijk relatief kostbaar onderzoek is in dit geval niet uitgevoerd, daarom mag voor het vertraagd afvoeren van hemelwater geen rekening worden gehouden met infiltratie. Waterberging dient te worden gevonden in (extra) open water, wadi's of ondergrondse bergingsvoorzieningen. Berging mag alleen plaatsvinden boven de ter plaatse vastgestelde GHG.

In dit geval is geen sprake van een vastgestelde GHG maar van een vast peil van 12,5 meter boven NAP. Het plangebied is gelegen in peilgebied GRB002 van waterschap Rivierenland. Uit het Actueel hoogtebestand Nederland (AHN viewer) blijkt dat het plangebied is gelegen op 17-18 meter boven NAP. Aangezien de locatie op de hogere flanken van het peilgebied is gelegen is hierdoor de waterstand in de naastgelegen A-watgang erg laag. De waterberging moet boven het vast peil worden gerealiseerd.

In dit geval gelden ondanks de afname van verhard oppervlakte de compensatie-eisen van de gemeente Berg en Dal. Bij nieuwbouw, wordt een infiltratievoorziening geëist voor het hemelwater. De waterbergingseis is $T=10+10\%$ (vuistregel 436 m³ berging per ha verhard oppervlak). Voor noodgevallen mag een overloop plaatsvinden op de gemeentelijke riolering (niet op drukriolering)

Uit tabel 4.1 blijkt dat er in totaal in het plan 2.002 m² verhard oppervlakte is in het plangebied na de sloop, die verharding bestaat uit de nieuwe toegangswegen, het bijgebouw voor het bedrijf aan huis en, de bestaande woningen en de twee nieuwe woningen. Op basis van de norm van 0,43 mm dient er in het plan minimaal 86 m³ waterberging te worden gerealiseerd om alle verharding af te kunnen koppelen.

De waterberging vindt plaats in twee elementen. Enerzijds een hol geprofileerde Wadi van 29x13 meter en 0,5 meter diep. In deze Wadi wordt rekening gehouden met een waking van 10 centimeter en kan dus maximaal 40 cm water worden geborgen. In de situatieschets in bijlage 1 is een doorsnede van de Wadi opgenomen, in het tekenprogramma is een 3D model opgesteld en hieruit blijkt dat de Wadi een waterbergend vermogen heeft van 74 m³. Het hemelwater vanaf de toegangsweg rondom de boomgaard alsmede van de bestaande woningen wordt hier op geloosd. Vanaf de Wadi is een overstroomvoorziening gerealiseerd naar een nieuw te graven sloot aan de zuidzijde van de nieuwe woningen in de vorm van een PVC buis van 12 cm diameter.

De nieuwe sloot aan de zuidzijde van de woningen is het tweede waterbergende element. Deze sloot heeft een lengte van 80 meter, een breedte van 1,2 meter op maaiveld en een minimale diepte van 0,5 meter, gemeten vanaf het laagste punt in het plangebied. Zie voor de dimensionering van de sloot de doorsnede in bijlage 1. Omdat de sloot bij zware buien ook als overstort fungeert van de Wadi is er in dit geval rekening gehouden met een waking van 20 cm. Dit betekent dat er voor het berekenen van het waterbergend vermogen van de sloot rekening gehouden kan worden met maximaal 30 cm. Gezien de lengte en breedte van het waterbergend

pakket kan er in dit geval dus maximaal 12 m³ water worden geborgen in deze sloot. De sloot bevat aan de oostzijde een noodoverstort voorziening in de vorm van een PVC buis in een dam van 2 meter breed.

In totaal is er dus in de twee elementen $74+12=86$ m³ waterbergend vermogen gerealiseerd in het plan. Het plan omvat daarnaast getrapte afvoer van water om gevolg te geven aan het principe van vasthouden-bergen-afvoeren. In onderstaande figuur een referentiebeeld van de boomgaard in de hol geprofileerde Wadi:



Figuur 4-7 referentiebeeld Wadi met boomgaard

Afvalwater

Net als in de huidige situatie, zal de vuilwaterafvoer van de nieuwe woningen worden aangesloten op de gemeentelijke (druk)riolering. De toename op het riool met twee woningen is niet significant belastend voor het bestaande riool.

Conclusie

Negatieve effecten op de waterhuishouding zijn niet aan de orde, het plan draagt op diverse onderdelen bij aan het verbeteren van Waterschapsopgaven op het gebied van waterkwantiteit en waterkwaliteit. Het plan zal bijdragen aan een vermindering van verhard oppervlakte van bijna 4.500 m². De resterende 2.002 m² verharding zal geheel gecompenseerd worden door waterbergende voorzieningen op basis van het gemeentelijke beleid. In totaal omvat het plan voor 86 m³ aan waterbergende voorzieningen. Het Waterschap is betrokken in de afweging ten aanzien van het plan door de uitvoering van een digitale watertoets en door het informele vooroverleg voorafgaand aan de ter inzage legging van het bestemmingsplan. Op 22 december 2021 heeft de plantoetsers van het Waterschap per email aangegeven dat de waterhuishoudkundige inhoud van het plan niet op bezwaren stuit van het Waterschap.

4.2.5 Natuur en landschap

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming en de bescherming van houtopstanden (voormalige Boswet). Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Nederlands Natuurnetwerk. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. In de bestaande situatie is sprake van een intensieve veehouderij, waarvoor op 10 januari 2014 een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (nu Wet natuurbescherming) is verleend op het zaaknummer 2013-011642. In de bestaande situatie is er sprake van een vergunning voor de uitstoot van 2.424,85 kg NH₃. De later verleende omgevingsvergunning milieu bevat tevens een VVGB, maar aangezien deze omgevingsvergunning nooit volledig in werking is getreden is ook deze VVGB niet vigerend als referentiesituatie in het kader van de vergunningverlening voor de Wnb.

In deze paragraaf worden de effecten van het planvoornemen om deze intensieve veehouderij te beëindigen in ruil voor de bouw van twee ruimte voor ruimte woningen nader onderzocht. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de effecten op de omliggende natuurgebieden en op de soorten die eventueel voorkomen binnen of nabij het plangebied, hiervoor is een Quick Scan ecologie uitgevoerd door een erkende veldecoloog.

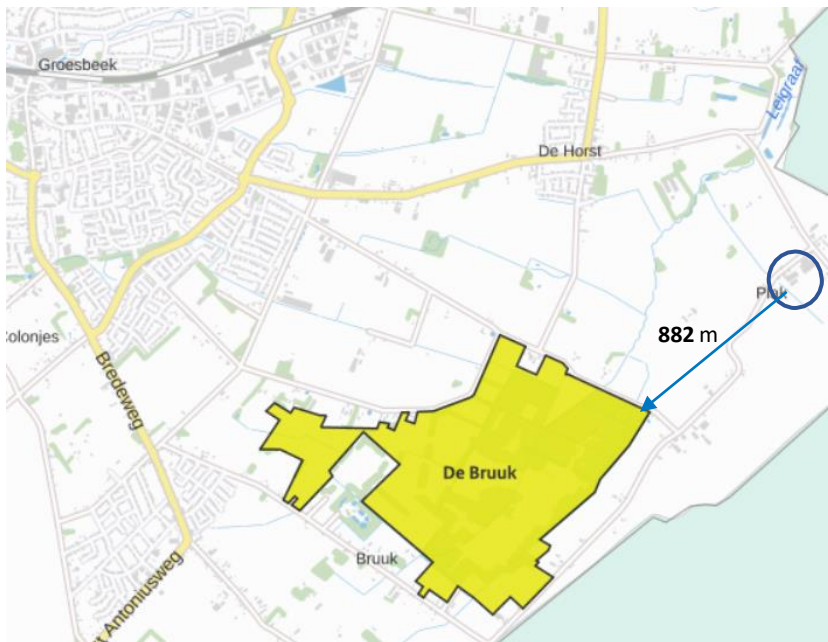
Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Hierin zijn ook Europees beschermde gebieden opgenomen. Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het plangebied is gelegen nabij de volgende Natura 2000-gebieden

De Bruuk

Op 7 december 2004 is het Natura-2000 gebied De Bruuk definitief aangewezen als Natura-2000 gebied. Uit figuur 4-7 blijkt dat het gebied op ca. 882 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt. De bestaande intensieve veehouderij draagt in belangrijke mate bij aan de stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura-2000 gebied De Bruuk, alsook op het iets verder weg gelegen gebied 'Sint-Jansberg'. Stikstofgevoelige en overbelaste habitattypen zoals 'Blauwgraslanden' hebben hier onder te leiden in de bestaande situatie.



Figuur 4-7 Afstand plangebied tot Natura 2000-gebied De Bruuk (bron: Aeries calculator) (O= plangebied)

Reichswald

Het plangebied ligt op meer dan een kilometer afstand van het Duitse Natura 2000-gebied Reichswald. In Duitsland worden deposities onder de 7,14 mol/ha/jaar niet als significant aangemerkt. Ook voor het Natura 2000-gebied Reichswald geldt dat doordat er vanuit de intensieve veehouderij aan de Hogewaldseweg 22-24 niet langer sprake is van de ammoniakemissie, voorgenomen ontwikkeling geen significant negatief effect zal hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden en beschermde natuursoorten in de omgeving. Zie de Aeries berekening bijlage 4 bij de toelichting van de beoogde situatie.

Stikstofeffecten op Natura-2000 gebieden

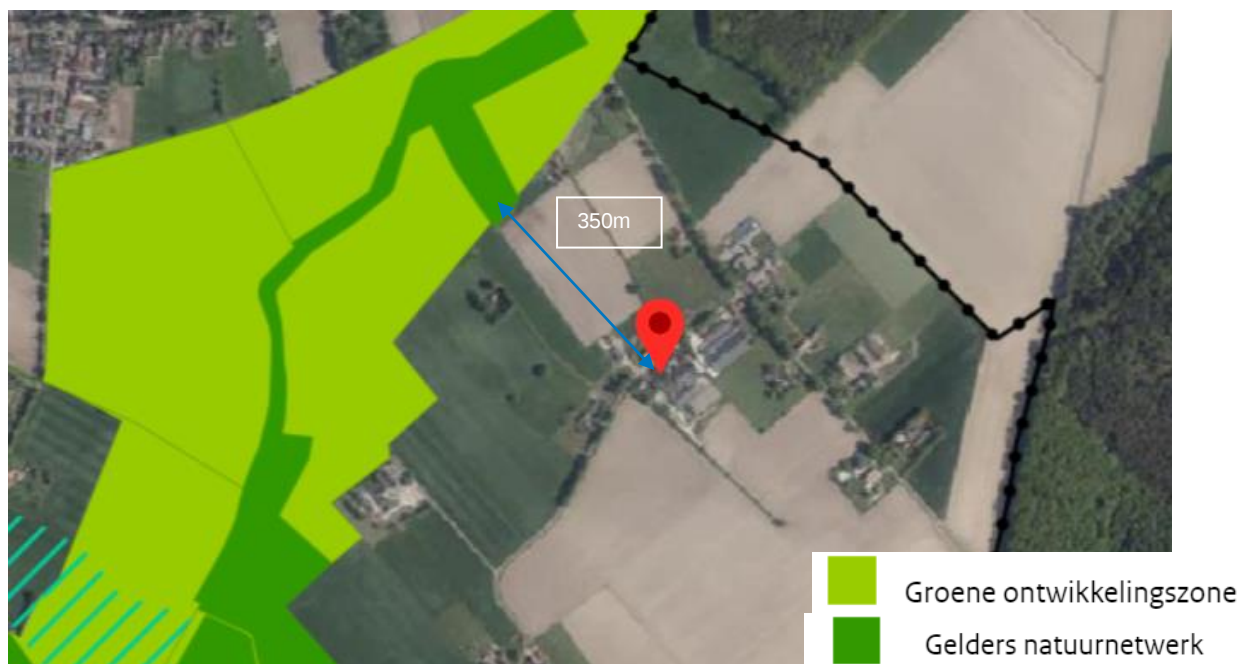
De uitstoot van stikstof door het houden van dieren of bijvoorbeeld verkeer kan leiden tot stikstofdepositie in Natura-2000 gebieden. Deze depositie kan leiden tot verzuring en vermesting en zo de instandhoudingsdoelstelling van de Natura-2000 gebieden negatief beïnvloeden. Door voorgenomen ontwikkeling zal de ammoniakemissie van de inrichting aan de Hogewaldseweg 24-24 afnemen van 2.424,85 naar 0 kg NH₃ per jaar. Daarmee zal ook de stikstofdepositie vanaf dit bedrijf in 'De Bruuk' dalen van 5,75 mol tot 0 mol per hectare/jaar, zie bijlage 4 voor de Aeries berekening van de vergunde en beoogde situatie. Hiermee draagt voorgenomen ontwikkeling in belangrijke mate bij aan herstel en verbetering van de natuurkwaliteit in de binnenlandse en buitenlandse Natura-2000 gebieden.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbeteringen ingegaan. Het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (ingangsdatum 01-07-2021) werkt de stikstofwet verder uit, waaronder de bouwvrijstelling. Deze vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg en sloopactiviteiten. Er hoeft voor de aanlegfase van voorgenomen ontwikkeling derhalve sinds 1 juli 2021, geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

Natuur Netwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN; in provincie Gelderland bestaande uit het Gelders Natuurnetwerk; GNN en de Groene ontwikkelingszones; GO) heeft als doel om natuurgebieden te vergroten en met elkaar te verbinden. Uit de kaart Kernkwaliteiten GNN en GO op de website van de provincie Gelderland, blijkt dat het plangebied geen deel uitmaakt van het GNN of GO. Het dichtstbijzijnde gebied wat deel uitmaakt van het GNN ligt op circa 350 meter ten noordwesten van het plangebied, zie figuur 4-8.

In artikel 2.6.1 van de provinciale Omgevingsverordening is bepaald dat voor zover een bestemmingsplan betrekking heeft op het Gelders Natuurnetwerk, de nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toegelaten wordt als die geen nadelige gevolgen kan hebben voor dit Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone. In dit geval is het plangebied gelegen buiten het GNN gebied en tast het de oppervlakte niet aan. De wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied worden door deze planontwikkeling versterkt. Met name door het beëindigen van de veehouderij op deze locatie. Hierdoor is er minder (zwaar) verkeer naar de locatie en minder tot geen stikstofdepositie meer die verband houdt met deze bedrijvigheid.



Figuur 4-8 Uitsnede kaart Kernkwaliteiten GNN en GO Gelderland (Rode ballon is plangebied, bron: provincie Gelderland)

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Voor alle activiteiten met een mogelijk effect op beschermde dier- en plantensoorten is toetsing aan deze wet noodzakelijk. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met de soortenbescherming ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming plaats te vinden.

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan is een Quick Scan uitgevoerd van de effecten van de beoogde sloop- en bouwwerkzaamheden ter plaatse van het plangebied. De Quick Scan is uitgevoerd door 'Fopma Natuuradvies', het rapport (2021-503, d.d. 19 juli 2021) is opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting. De quick scan bestaat uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek, het veldbezoek is hiervoor afgelegd op 17 juli 2021. Voor de bevindingen van de ecooloog verwijzen wij naar de bijlage 5. In onderstaande tabel zijn de belangrijkste conclusies opgenomen voor de effecten op de onderzochte soortgroepen.

Tabel 13. Overzicht conclusies aangaande verstoring en de eventueel te nemen vervolgstappen.

Soortgroep		Ingrep versturend	Nader onderzoek noodzakelijk	Wnb- onthefing noodzakelijk	Bijzonderheden / opmerkingen
Vogels	Broedvogels	Nee, mits	Nee	Nee	Zie paragraaf 5.1 (sloop starten buiten broedseizoen)
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	Nee	Zie paragraaf 5.1
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	Nee	Zie paragraaf 5.2
	Vliegroues	Nee	Nee	Nee	Zie paragraaf 5.2 & 5.8
Overige zoogdieren		Nee	Nee	Nee	Zie paragraaf 5.3
Amfibieën		Nee	Nee	Nee	Zie paragraaf 5.4
Reptielen		Nee	Nee	Nee	Zie paragraaf 5.4
Vissen		Nee	Nee	Nee	Zie paragraaf 5.4
Libellen en vlinders		Nee	Nee	Nee	Zie paragraaf 5.5
Vaantplanten		Nee	Nee	Nee	Zie paragraaf 5.6
Overige soortgroepen		Nee	Nee	Nee	Zie paragraaf 5.7

Figuur 4-9, tabel 13 rapport Quick Scan ecologie met de conclusies ten aanzien van effecten op soortgroepen

Op basis van de uitgevoerde Quick scan kunnen effecten op beschermde soorten binnen en buiten het plangebied worden uitgesloten. Tijdens het veldbezoek zijn ook extra te nemen maatregelen besproken in het kader van het duurzaamheidsbeleid van de gemeente. Op basis hiervan zijn in de bijlage van het rapport adviezen toegevoegd omtrent natuur inclusief bouwen. Waar mogelijk zullen deze adviezen worden opgevolgd bij de nieuwbouw plannen. Daarnaast zijn op basis van de adviezen van de ecooloog plannen gemaakt omtrent waterinfiltratie in het plangebied.

In de anterieure overeenkomst is geborgd dat bij de bouw van de nieuwe woningen voldaan moet worden aan het behalen van een minimum aantal punten in de duurzaamheidstabel van de gemeente zoals weergegeven in tabel 3.1 in deze toelichting. Hieruit blijkt dat er minimaal 2 punten gescoord moeten worden op het aspect Groen en natuurinclusief bouwen. Het is mogelijk om 1 punt te scoren door het aanbrengen van bijvoorbeeld nestgelegenheden voor gierzwaluwen, huiszwaluwen, vleermuizen of andere vogels middels een vogelvide.

De daadwerkelijk te treffen maatregelen zijn afhankelijk van de kopers/bouwers van de woningen en zullen worden getoetst door de gemeente in het kader van de omgevingsvergunning bouw voor de woningen. Hierover zijn anterieure afspraken gemaakt die ook overgaan op nieuwe eigenaren,

Landschap en landschappelijke inpassing

Het perceel ligt in het zuidelijk deel van het lage middengebied. Dit gebied wordt gekenmerkt door een kleinschalig (half)besloten karakter en staat in het teken van het behoud en versterking van het natuurkerngebied de Bruuk. De gronden in dit gebied zijn mede bestemd voor de ontwikkeling van verbindende beplantingselementen en versterking van beken en het behoud van de hoge grondwaterstanden.

Ten aanzien van het aspect landschappelijke inpassing en stedenbouw is een landschapsarchitect betrokken bij het project. In bijlage 3 bij de toelichting en als bijlage 3 bij de regels is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. In figuur 4-10 is de voorgestelde landschappelijke inpassing voor het plangebied weergegeven.



Figuur 4-10 Uitsnede bijlage 3 landschappelijk inpassingsplan met voorgestelde landschappelijke elementen

De bestaande woningen en de nieuw te bouwen ruimte voor ruimte woningen worden rond een kleine bongerd gesitueerd met als centraal element een kersengard. Ze worden ontsloten door een rond de bongerd te voeren pad, in klinkers of grind. De kavels van de te bouwen woningen

worden ingeraamd met lage veekerende en meersoortige grove hagen. De nieuwe woningen en de bebouwing op het resterende erf wordt omgeven door bomenrijen en solitaire bomen. Het zuidoostelijk deel van het plangebied zal worden benut als weiland, met langs de A-watergang een 5 meter brede zone bloemrijkgrasland. De herwonnen doorkijk op het openlandschap vanaf de ten noordoosten gelegen weg is positief te waarderen en open te houden.

De realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels en is tevens in de anterieure overeenkomst opgenomen.

Conclusie

Gezien de beëindiging van het intensieve veehouderij op de locatie Hogewaldseweg 22-24 met de daar bijbehorende emissie op het gebied van ammoniak en het opstellen van een landschappelijk inrichtingsplan, kan worden geconcludeerd dat het aspect natuur en landschap geen belemmering oplevert voor voorgenomen ontwikkeling.

4.3 NETWERKEN LAAG

4.3.1 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig, waarmee specifiek rekening gehouden dient te worden bij het bouwen van de woningen of sloop van de varkensstallen en verharding. Dit aspect behoeft geen nadere bespreking.

4.3.2 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing.

Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

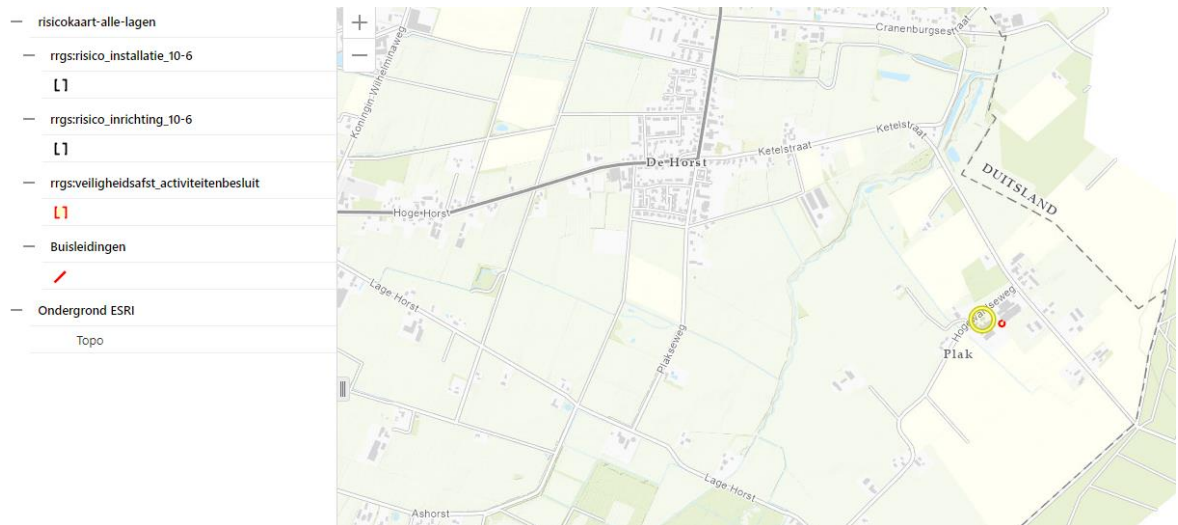
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de figuur 4-11 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode ster) en omgeving weergegeven.



Figuur 4-11 Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen die vallen onder het vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Zoals op figuur 4-11 te zien is, zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen gesitueerd. Op het bedrijf aan de Ketelstraat 36 was een bovengrondse propaantank gesitueerd. Deze is nog aangegeven in figuur 4-10, maar is volgens de beoordeling van de Odrn inmiddels verwijderd. Er liggen ook geen buisleidingen of overige gevaarlijke objecten in de nabijheid van het plangebied.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat niet in de weg voor het realiseren van het planvoornemen.

4.3.1 Verkeer en parkeren

Verkeer

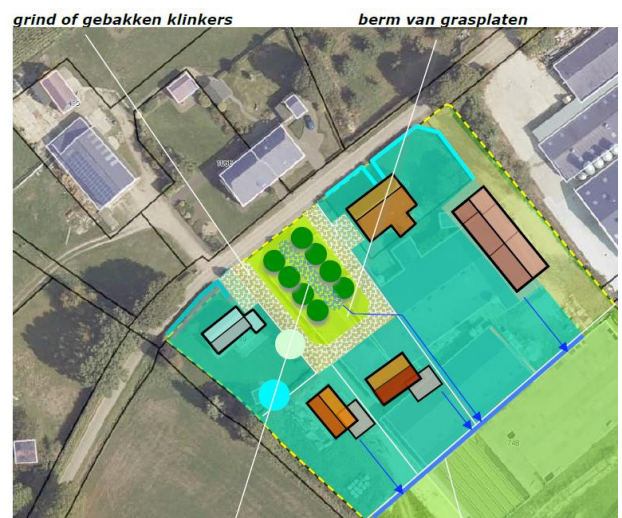
Het plangebied is bereikbaar vanaf de Ketelstraat, die aansluit op Hogewaldseweg. De functiewijziging zal een forse afname van het verkeer naar het plangebied genereren. Er hoeft geen voer en geen dieren meer te worden aangevoerd. Er hoeft geen mest en dieren meer te worden afgevoerd. Het beëindigen van de intensieve veehouderij zal deze verkeersaantrekkende werking beëindigen. Dit komt ten goede aan het woon- en leefklimaat van omwonenden en aan de verkeersveiligheid op de Ketelstraat en Hogewaldseweg. In bijlage 4 is in het kader van de stikstofberekening van de beoogde situatie een inventarisatie gemaakt van de bestaande en toekomstige verkeersbewegingen door de planontwikkeling.

Parkeren

Centraal in het plangebied is een 'bongerd' opgenomen met een toegang pad van grind of gebakken klinkers, rondom een aan te leggen boomgaard. Op eigen terrein is bij elk van de in totaal vier woningen in het plangebied, te voorzien in minimaal twee parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers. De berm van het ontsluiting pad is aan de zijde van de boomgaard te stabiliseren middels ondergrondse voorzieningen als grasplaten, zodat deze incidenteel (feestjes), kan worden benut als uitwijkruimte of overloopparkerterruimte (parkeren in de berm van de Hogewaldseweg is niet gewenst en te voorkomen). Zie onderstaande figuur voor de ontsluiting en parkeervoorzieningen op eigen terrein rondom de bongerd.

Met deze parkeervoorzieningen op eigen terrein wordt voldaan aan de parkeernorm van de richtlijnen van het CROW 381 'toekomstbestendig parkeren'. , op grond waarvan 2 parkeerplaatsen per woning zijn voorgeschreven.

Naast parkeervoorzieningen bij de woningen worden ook op eigen terrein parkeervoorzieningen aangelegd bij de loods ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten. Hierbij is het aantal parkeervoorzieningen afhankelijk van de bedrijfsactiviteit. Het realiseren van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein is geborgd in de planregels.



Figuur 4-12 Ontsluiting plangebied rondom Bongerd

Conclusie

Er kan voldaan worden aan de richtlijnen die worden gesteld ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren. De beëindiging van de intensieve veehouderij zal bijdragen aan vermindering van met name het zware verkeer richting deze locatie, hiermee wordt bijgedragen aan de verkeersveiligheid en aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat voor omwonenden. Het aspect parkeren is geborgd in de planregels, er zullen op eigen terrein per woning minimaal 2 parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

4.4 OCCUPATIE LAAG

4.4.1 Milieuzonering

Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing van nieuwe ontwikkelingen, in milieu hygiënisch opzicht, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen/ handhaven van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen en verblijfsrecreatie voorzieningen.

Situatie plangebied

De omgeving van het plangebied wordt getypeerd als een 'rustige woonwijk'. In de omgeving van het plangebied liggen enkele agrarische bedrijven nabij het plangebied. Er zal worden getoetst in welke milieucategorie die bedrijven vallen en of kan worden volstaan aan de afstandseisen. Afsluitend zal worden getoetst of het toevoegen van het bedrijf aan huis zal leiden tot milieugevolgen voor de omgeving. Uit figuur 4-13 op de volgende pagina blijkt dat er in totaal 7 niet wonen bestemmingen rondom het plangebied liggen. Het zijn zes agrarische bedrijven en een gemengde bestemming, zijnde een dierenpension. In tabel 4.1 zijn de locaties opgenomen, de maatgevende afstandsnormen en de afstand tot het plangebied (bouwvlak-bouwvlak).



Figuur 4-13 Inventarisatie omliggende bedrijfsbestemmingen (achtergrond is verbeelding vigerend bestemmingsplan).

Uit tabel 4.2 blijkt ook dat ten aanzien van bedrijven aan de Ketelstraat 19, de Ketelstraat 36 en de Hogewaldseweg 31 niet bij voorbaat op basis van de milieuzonering kan worden uitgesloten dat deze bedrijven van invloed zullen zijn op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Nr	Adres	Type bestemming	Milieuvergunning aanwezig	Grootste Afstandsnorm	Feitelijke afstand tot plangebied
1	Ketelstraat 13	Gemengd	Ja – honden	100 m	125 m
2	Ketelstraat 15	Agrarisch – IV	Nee	200 m	120 m
3	Ketelstraat 19	Agrarisch – IV	Ja – geiten	200 m	130 m
4	Ketelstraat 40	Agrarisch	Nee	100 m	110 m
5	Ketelstraat 36	Agrarisch – IV	Ja – pluimvee	200 m	0 m
6	Hogewaldseweg 31	Agrarisch	Ja – rundvee	100 m	10 m
7	Hogewaldseweg 25	Agrarisch	Ja – rundvee	100 m	350 m

Tabel 4.2 Inventarisatie omliggende bedrijven incl. afstandsnormen en feitelijke afstand (bouwvlak-bouwvlak)

Uit de gemaakte inventarisatie blijkt dat van de zeven bedrijven er twee bedrijven (aan de Ketelstraat 15 en 40) geen milieuvergunning meer hebben en feitelijk gestopt zijn met de veehouderij. Wel hebben beide bedrijven nog een agrarische bestemming, met daarbij voor de Ketelstraat 15 de mogelijkheid voor intensieve veehouderij. Indien beide bedrijven weer opgestart zouden worden zouden zij hiervoor een nieuwe Melding Activiteitenbesluit of Omgevingsvergunning onderdeel milieu dienen aan te vragen. Omliggende woningen zoals bij de Ketelstraat 15 met name de woning aan de Ketelstraat 17 zullen dan de belemmerende factor zijn voor deze bedrijven. In het geval van de Ketelstraat 40 is dat de woning aan de Ketelstraat 21. De bestaande bedrijfswoningen in dit plan aan de Hogewaldseweg 22-24 en de nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woningen zullen niet maatgevend zijn voor de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven. Wel zullen de woningen in dit plangebied voor bijvoorbeeld geluid en fijn stof, gezondheid en een goed woon-en-leefklimaat moeten worden meegenomen in de afwegingen.

Uit de inventarisatie in tabel 4-2 blijkt dat de afstand tot het plangebied vanaf de locaties: Ketelstraat 13, Ketelstraat 40 en de Hogewaldseweg 25 groter is dan de maatgevende afstandsnorm behorende bij de milieucategorie van deze bedrijven. Dat betekent dat het niet noodzakelijk is verder onderzoek te doen naar de milieugevolgen van deze bedrijven, gezien de afstand tot deze drie bedrijven (nrs. 1, 4 en 7 in figuur 4-13). Op basis van de milieuzonering kan bij voorbaat uitgesloten worden dat de functiewijziging van de bestaande bedrijfswoningen en het oprichten van nieuwe woningen zal leiden tot een probleem voor de bedrijfsontwikkeling van die bedrijven of tot problemen met betrekking tot het woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

Omgekeerde werking nieuw bedrijf aan huis

Het op te richten bedrijfsgebouw wordt benut voor de verhuur stalling en onderhoud van campersopslagruimte voor agrarische werktuigen en het stallen van campers. Deze activiteiten vallen onder milieucategorie 2 en kunnen worden vergeleken met de verhuur van personenauto's (SBI2008, nr 451, 452 en 454). Hiervoor gelden de volgende afstandsnormen (sbi code 2008 0141, 0142):

- ☐ voor de aspecten 'geurhinder' => 10 meter,
- ☐ voor het aspect 'stofhinder' => 0 meter,
- ☐ voor het aspect 'geluidhinder' => 30 meter,
- ☐ voor het aspect 'gevaar' => 10 meter.

Van de twee op te richten ruimte voor ruimte woningen ligt de dichtstbijzijnde woning t.o.v. het op te richten bedrijfsgebouw op ca 36 meter. De bedrijfswoningen aan de Hogewaldseweg 31 en

Ketelstraat 36 zijn ook op meer dan 30 meter afstand gelegen. Deze woningen zijn dus gelegen buiten de maatgevende afstandsnorm van 30 meter. Negatieve effecten op de woningen ten aanzien van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar kunnen bij voorbaat dan ook worden uitgesloten.

Aangezien voor alle bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2 de maatgevende afstandsmaat niet groter is dan 30 meter kan een algehele mogelijkheid worden opgenomen voor het toestaan van kleinschalige bedrijvigheid binnen deze milieucategorieën. In de bijlage 1 bij de regels is een Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen waarin is aangegeven welke bedrijfsactiviteiten behoren tot de milieucategorie 1 of 2.

Conclusie

In het vervolg van deze paragraaf zal op basis van de voorgaande inventarisatie op basis van de milieuzoneringsystematiek nader worden ingezoomd op de milieugevolgen van de inrichtingen aan de Ketelstraat 19, Ketelstraat 36 en Hogewaldseweg 31 voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. De overige bedrijven zijn ofwel gestopt, dan wel op voldoende afstand gelegen dat op basis van de milieuzonering bij voorbaat enig milieugevolg kan worden uitgesloten.

4.4.2 Geur

Bij besluitvorming omtrent de ontwikkeling van een nieuwe woning dient in het kader van het aspect 'geurhinder' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Worden omliggende veehouderijen in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt door de realisatie van de nieuwe woningen? (belangen veehouderij en derden).
- Kan er ter plaatse een minimaal aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd worden? (belang geurgevoelig object).

Beide vragen worden in deze paragraaf besproken. Ter onderbouwing zijn modelberekeningen gemaakt door een deskundig bureau (G&O consult) waarover is gerapporteerd. In deze subparagraaf wordt geput uit het onderzoek (d.d. 16-7-2021, nr 2760go0921) zoals is opgenomen in bijlage 6 bij de toelichting.

De gemeente Berg en Dal heeft middels een geurverordening het gebied waar de locatie aan de Hogewaldseweg 22-24 te Groesbeek ligt, aangewezen als "Gemengd gebied" waarvoor een maximale waarde voor geurbelasting van een veehouderij van 8,0 ouE/m³ en een minimale vaste afstand van 25 meter vanuit een veehouderij tot een geurgevoelig object geldt.

Mogelijke belemmeringen voor omliggende veehouderijen (omgekeerde werking)

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Met name de handreiking wet geurhinder en veehouderij geeft nadere invulling in het gebruik van de wet.

Het maakt voor de bescherming tegen geur van dierenverblijven van veehouderijen uit, of de woning een bedrijfswoning bij een veehouderij is, of was. Om te voorkomen dat de bestemmingswijziging een belemmering kan vormen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende

(intensieve)veehouderijen is onderzocht of er hierdoor nieuwe geurgevoelige objecten ontstaan in dit agrarische gebied. Er worden vijf typen geurgevoelige objecten onderscheiden in de handreiking:

- a. Ruimte-voor-ruimte woning (of ander geurgevoelig object): - gebouwd na 19 maart 2000 - op een kavel die op dat moment in gebruik was als veehouderij - waarbij de veehouderij (deels) buiten werking is gebracht, én - waarbij stallen (of andere bedrijfsgebouwen) zijn gesloopt*
- b. Bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) bij een andere veehouderij*
- c. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij*
- d. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die vóór 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij*
- e. Alle woningen (en andere geurgevoelige objecten) die niet onder a t/m d vallen*

Het is vaste jurisprudentie dat bij de beoordeling van een bestaande bedrijfswoning uitgegaan dient te worden van de bestemming en niet het feitelijke gebruik. Hier is met de inwerkingtreding van de Wet plattelandswoning nog eens extra verduidelijking in gekomen. In dit geval is de bestemming een agrarische bedrijfswoning behorende bij een intensieve veehouderij, want gelegen binnen hetzelfde bouwvlak. Zie bijvoorbeeld (ABRvS, 201600147/1/A1, 25 januari 2017). Op dit moment zijn de bedrijfswoningen nr. 22 en 24 dus te kenmerken als een categorie b object.

In de gewenste situatie wordt de veehouderij beëindigd en worden de voormalige bedrijfswoningen (nr 22 en 24) gezien als een voormalige bedrijfswoning die geen onderdeel meer zijn van een veehouderij, zoals bedoeld onder categorie c. Hierover wordt in de handreiking het volgende gesteld: *“Voor voormalige bedrijfswoningen (en andere geurgevoelige objecten) bij andere veehouderijen, gelden vaste afstanden, ook bij dieren met geuremissiefactoren, als de woning op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van de veehouderij”*. Omdat het in deze gaat om een plangebied dat is gelegen in het buitengebied, dient er voor deze woningen alleen getoetst te worden aan vaste afstandsnormen. Dit volgt tevens uit artikel 3 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij. In de gemeentelijke geurverordening is voor deze locatie in het gemengd gebied de afstandsnorm verlaagd tot 25 meter.

De ruimte voor ruimte woningen aan de Hogewaldseweg 22-24 zijn tevens een geurgevoelig object zoals bedoeld onder a, op basis van artikel 14 lid 2 van de Wet geurhinder en veehouderij. Maar ook hiervoor geldt op basis van de lokale geurverordening een vaste afstandseis van 25 meter tussen een veehouderij en een woning.

Samenvattend betekent dit dat indien de omliggende veehouderijen aan de Ketelstaart 19 en 36 een nieuwe omgevingsvergunning milieu/Melding Activiteitenbesluit doen, zij niet belemmerd worden ten aanzien van het aspect geur als de woningen op minimaal 25 meter afstand van de veehouderijen zijn gelegen. De beide woningen hoeven dus niet meegenomen te worden in geurberekeningen als sprake is van het houden van dieren met een geuremissiefactor (varkens, kippen enz.). Dit is geregeld in artikel 3 lid 2 onder b (voor voormalige bedrijfswoningen bij een veehouderij) en onder artikel 14 lid 2 (voor ruimte-voor-ruimte woningen) van de Wet geurhinder en veehouderij.

Door G&O consult is onderzocht of voldaan kan worden aan de vastste afstandsnormen, in de rapportage in bijlage 6 op pagina 10 wordt hierover geconcludeerd:

“De afstand van de woning aan de Hogewaldseweg 24 tot de rand van het bouwblok aan de Ketelstraat 36 bedraagt 25 meter. Derhalve wordt voldaan aan de afstandsnorm van 25 meter. De overige woningen zijn op grotere afstand gelegen. In onderstaande figuur is de afstand van 25 meter vanaf de woningen weergegeven. Hieruit blijkt dat het bouwblok van de veehouderij aan de Hogewaldseweg 31 binnen deze afstand is gelegen. Het gedeelte van de Hogewaldseweg 31 dat binnen de 25 meter is gelegen betreft de bedrijfswoning. Het ligt niet in de lijn der verwachtingen dat in dit gebied van het bouwblok ooit een ontwikkeling plaatsvindt met dieren. Derhalve wordt dit niet bezwaarlijk geacht en wordt de veehouderij niet in zijn mogelijkheden beperkt”.



Figuur 4-14 uitsnede figuur 5 rapport G&O geuronderzoek, met de blauwe lijnen zijn de 25 meter grenzen vanaf elke woning in beeld gebracht

Woon- en leefklimaat

In deze paragraaf bespreken wij kort de uitkomsten van het woon- en leefklimaat van de nieuwe situatie. Tevens wordt beoordeeld of de nieuw op te richten woningen ten aanzien van het aspect geur van invloed kunnen zijn op omliggende agrarische bedrijven. Afsluitend wordt beoordeeld of er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd ter plaatse van de nieuwe en bestaande woningen. De resultaten van het geuronderzoek zijn bijgevoegd in bijlage 6.

Geurbeoordeling woon- en leefklimaat bestaande situatie

In de bestaande situatie is ter plaatse van het plangebied sprake van een intensieve veehouderij (varkenshouderij) met een relatief groot bouwvlak en een omgevingsvergunning die bestaat uit meerdere fases die de mogelijkheid bieden om het bedrijf significant verder uit te breiden. In de situatieschets in bijlage 2 zijn bijvoorbeeld de te slopen gebouwen in beeld gebracht maar ook de vergunde gebouwen die nog niet opgericht, ofwel in aanbouw zijn.

De intensieve veehouderij heeft een recente omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu uit 2017. Op 19 juli 2018 is echter een wijziging van de geuremissienormen van de luchtwassers (BWL 2009.12) doorgevoerd. Hierdoor bleken luchtwassers niet langer 85% geur te reduceren maar slechts 45%. Omdat niet de emissie maar het stalsysteem met het aantal toegestane gehouden dieren is vergund, betekent dit dat de geuremissie rechten op dit bedrijf fors hoger zijn dan waar in 2017 vanuit werd gegaan.

Ter voorbereiding van het principebesluit om medewerking te verlenen aan deze plannen is een geurberekening (voorgond) gemaakt met de huidige geurnormen van luchtwassers (45% reductie i.p.v. 85%) van de vergunde situatie fases 1, II en III. Hieruit blijkt dat in de bestaande feitelijk aanwezige situatie maar ook als het bedrijf zich doorontwikkeld zoals vergund (inclusief het oprichten van de vergunde stallen E en G), dat de bestaande overbelaste situatie qua geur significant verslechterd door de bedrijfsontwikkeling.

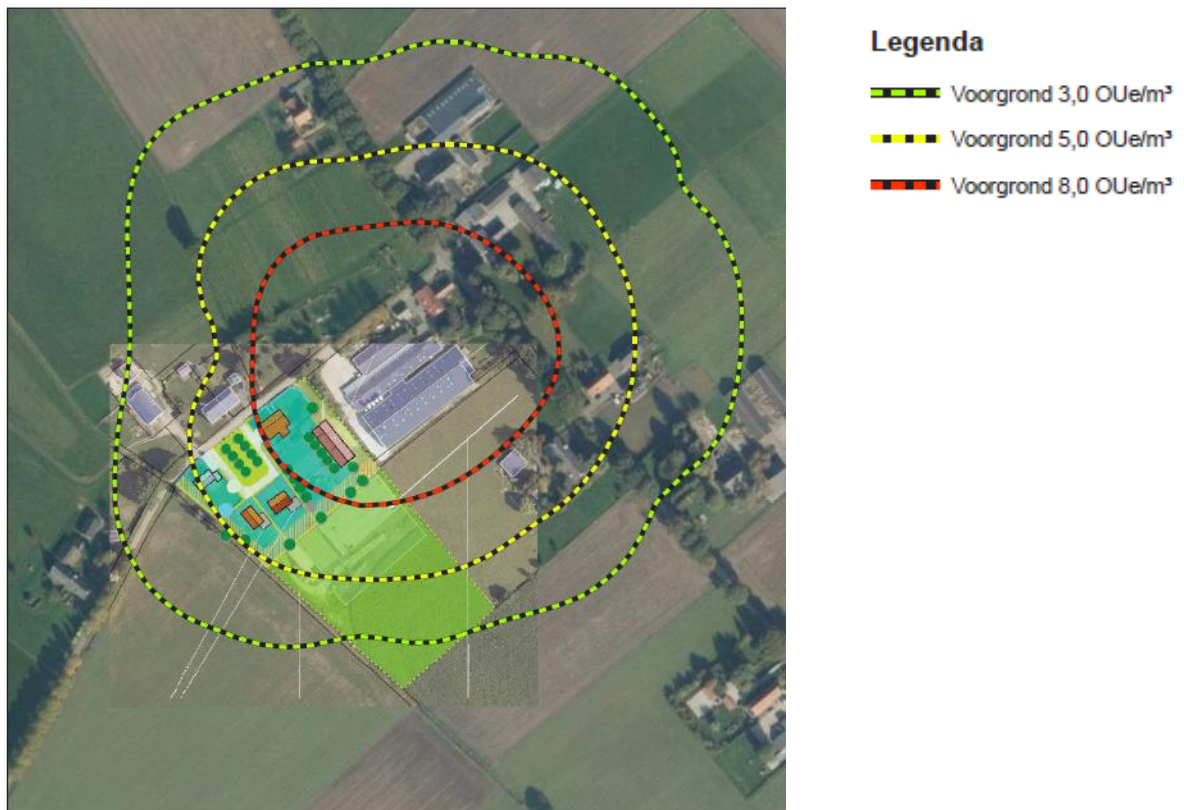
Mede om te voorkomen dat de overbelaste geursituatie blijft bestaan, dan wel nog verder verslechterd is door het College besloten medewerking te verlenen aan de herbestemming van de intensieve veehouderij naar wonen in ruil voor het oprichten van twee nieuwe ruimte voor ruimte woningen.

Geurbeoordeling woon- en leefklimaat nieuwe situatie

Op twee bedrijven binnen de milieu zoneringsafstand zijn dieren met een geuremissie (geiten en pluimvee) aanwezig. Voor het aspect geur, afkomstig van de dierenverblijven van dieren met geuremissie, wordt voldaan aan de afstandsnorm uit de Wet geurhinder en veehouderij (minimaal 25 meter). Ten aanzien van de beoordeling van het woon- en leefklimaat moet een onderscheid worden gemaakt in voorgrondbelasting (geurhinder van de meest dichtbij gelegen veehouderij) en de achtergrondbelasting (cumulatieve belasting van alle omliggende veehouderijen).

Voorgrondbelasting

In dit geval is de meest dichtbij gelegen veehouderij, waar dieren met geuremissiefactoren worden gehouden, de Ketelstraat 36. Dit bedrijf is dus maatgevend voor de voorgrondbelasting. De vigerende omgevingsvergunning milieu is in het model V-Stacks ingevoerd en op basis hiervan is op vier hoekpunten van alle vier de bouwvlakken de geurbelasting berekend vanaf de Ketelstraat 36. In tabel 2 in het rapport in bijlage 6 zijn de uitkomsten opgenomen van de berekeningen. Uit de berekeningen blijkt dat de ruimte voor ruimte woningen zich buiten de voorgrondnorm van 8 odeur rondom het bedrijf bevinden, zie onderstaande figuur.

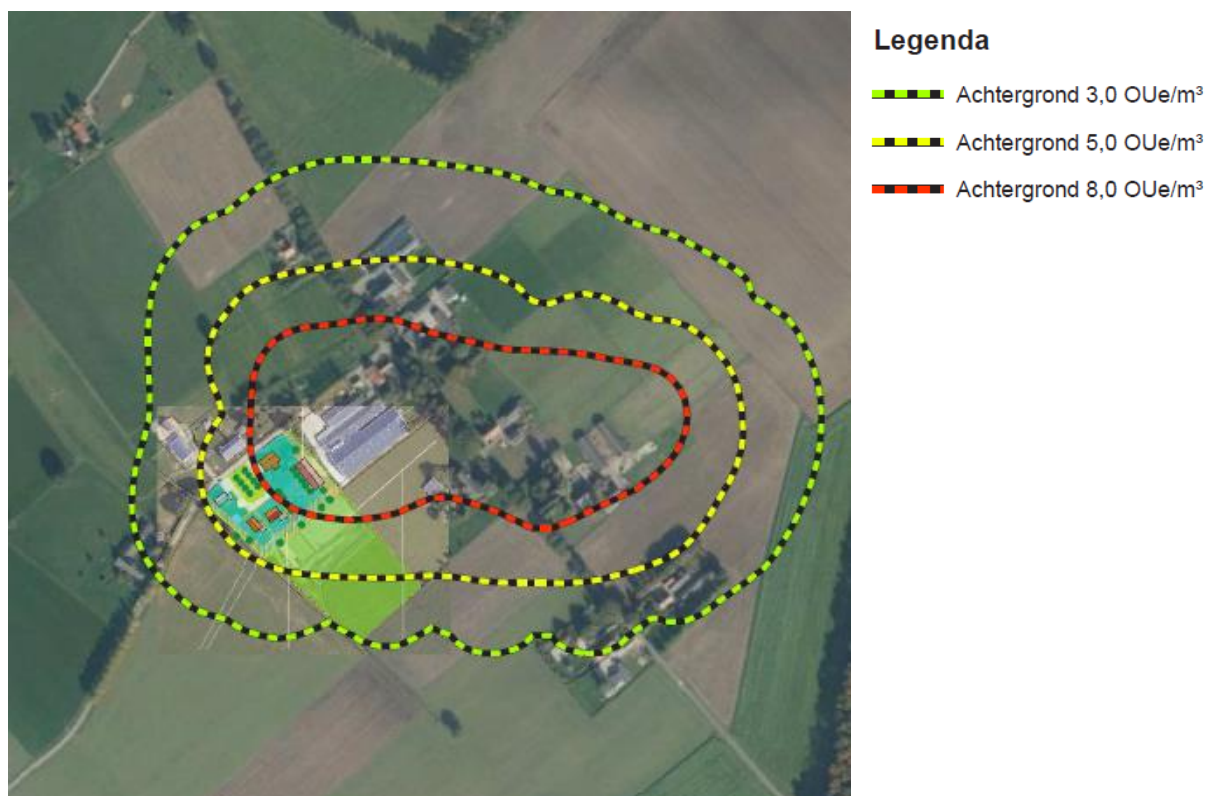


Figuur 4-15 verbeelding onderzoek geur Hogewaldseweg 22-24 te Groesbeek, voorgrondbelasting vanaf Ketelstraat 36

De bestaande bedrijfswoning aan de Hogewaldseweg 24 valt binnen deze norm. Dit betreft echter een voormalige bedrijfswoning bij een veehouderij en hoeft als zodanig niet belemmerend te zijn voor de nabijgelegen veehouderij. Hoewel het woon- en leefklimaat hier dus niet optimaal is hoeft dit niet in de weg te staan voor de wijziging van de bestemming naar wonen. In figuur 4-15 is een indicatief kaartje opgenomen van de geurcontouren rondom de pluimveehouderij aan de Ketelstraat 36 en is goed in beeld gebracht welke geurhinder er vanuit het bedrijf verwacht mag worden in het plangebied. Omdat voldaan wordt aan de geurnormen mag een minimaal aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden verwacht op basis van de geurhinder ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen.

Achtergrondbelasting

Met het verspreidingsmodel V-Stacks gebied is door G&O berekend wat de achtergrondbelasting op de (beoogde) woningen aan de Hogewaldseweg 22-24 te Groesbeek is van het vergunde veebestand. Hiervoor zijn 18 voor geur relevante veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer om de locatie aan de Hogewaldseweg 22-24 te Groesbeek ingevoerd zoals op 8 juli 2021 verkregen uit I-GO Veehouderijen. In onderstaande uitsnede zijn de geurcontouren van de berekening in beeld gebracht. In bijlage 6 in tabel 3 zijn per hoekpunt de berekende achtergrondbelasting in beeld gebracht.



Figuur 4-16 verbeelding onderzoek geur Hogewaldseweg 22-24 te Groesbeek, achtergrondbelasting

Op basis van de berekende achtergrondbelasting vanuit 18 veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer (maximaal 10,48 ouE/m³) op de hoekpunten van de beoogde woningen aan de Hogewaldseweg 22-24 te Groesbeek kan, aangezien de geurbelasting ruimschoots onder de 18,0 ouE/m³ ligt, een acceptabel geurniveau worden gegarandeerd.

Conclusie

Er is ter voorbereiding van dit bestemmingsplan uitgebreid onderzoek gedaan naar de bestaande vergunde geursituatie veroorzaakt door de voormalige intensieve veehouderij. Daarnaast is er onderzoek gedaan naar de toekomstige situatie na sanering van de intensieve veehouderij en het oprichten van twee nieuwe woningen. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat ter plaatse van de nieuw op te richten woningen een minimaal aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van geur kan worden gegarandeerd. Ook is onderzocht of de op te richten of te herbestemmen woningen zullen leiden tot belemmeringen voor omliggende bedrijven. Omdat het gaat om voormalige bedrijfswoningen bij een veehouderij en omdat het gaat om ruimte voor ruimte woningen zijn deze woningen in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij niet belemmerend voor omliggende veehouderijen, ze hoeven kort gezegd bij toekomstige nieuwe milieuvergunningen niet meegenomen te worden in de berekeningen. Aan de vaste afstandsnormen wordt voldaan.

Hiermee staat het aspect geur niet in de weg voor het planvoornemen.

4.4.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

Plannen dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: “het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk”. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is inzicht in de luchtkwaliteit situatie van belang. Daarnaast wordt gekeken naar de beoordelingsmethoden die de landelijke GGD en de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) hanteert. Evenzo wordt hierbij meteen geanticipeerd op de Omgevingswet, waarin gezondheid en milieu meer aan elkaar worden gekoppeld.

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen.

Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen);

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Ten aanzien van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. Ten aanzien van fijn stof wordt onderscheid gemaakt in fijn stof (PM₁₀) en Fijner stof (PM_{2,5}).

Fijn stof (PM₁₀)

Fijn stof draagt volgens de huidige inzichten bij aan ruim 75% van alle ziektelast van milieufactoren. Daarnaast is van fijn stof bekend dat er ook significant schadelijke effecten zijn op de gezondheid beneden de wettelijke grenswaarde van 40 microgram per kuub. De WHO hanteert daarom een advieswaarde van 20 microgram per m³. Een concentratie van boven de 20 microgram per kuub voor fijn stof wordt door de landelijke GGD bestempeld als zijnde milieugezondheidskwaliteit onvoldoende en boven de 30 microgram als zijnde zeer onvoldoende. De wettelijke jaargemiddelde concentratie ligt daar dus aanzienlijk boven.

Fijner stof (PM_{2,5})

Fijner stof (PM_{2,5}) is een belangrijke schadelijke component van fijn stof. De WHO hanteert daarom een advieswaarde van 10 microgram per m³. Een concentratie van boven de 10 microgram per kuub wordt door de landelijke GGD bestempeld als zijnde milieugezondheidskwaliteit onvoldoende en boven de 14 microgram als zijnde zeer onvoldoende. De wettelijke jaargemiddelde concentratie ligt met 25 microgram per kuub daar aanzienlijk boven.

De gehanteerde advieswaarden van WHO en GGD ligt aanzienlijk lager dan de wettelijke grenswaarden. Pas als aan deze waarden wordt voldaan kan vanuit een goede motivering worden gesproken over acceptabele concentraties en goed woon- een leefklimaat.

Plan specifiek

Om te beoordelen of er spraken is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is verspreiding van fijn stof (PM₁₀) vanuit de nabijgelegen pluimveehouderij aan de Ketelstraat 36 en de geitenhouderij aan de Ketelstraat 19 onderzocht. Op basis van de vigerende vergunning is met behulp van het programma Isl3a de fijn stof verspreiding onderzocht. Hierbij zijn voor alle vier de woningen de dichtstbijzijnde hoekpunten opgenomen als toetspunten. In deze modelberekeningen zit tevens de achtergrondconcentratie inbegrepen, de berekeningen zijn opgenomen in bijlage 7. Ten aanzien van PM_{2,5} mag worden verwacht dat als voldaan kan worden aan de grenswaarden voor PM₁₀ dat dan ook voldaan kan worden aan de grenswaarden voor PM_{2,5}. Hierbij is wel de achtergrondconcentratie onderzocht op basis van de RIVM kaarten met grootschalige concentraties.

Fijn stof (PM₁₀)

Ten aanzien van de fijn stof belasting (PM₁₀) op de woningen in relatie tot een goed woon- en leefklimaat is gekeken naar de 'Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland' van het RIVM. Hieruit blijkt dat er in de bestaande situatie in 2020 sprake is van 14,83 ug PM₁₀/m³ lucht. Met deze concentratie wordt voldaan aan de advieswaarde van de GGD en de WHO van 20 ug PM₁₀/m³. Echter omdat er twee belangrijke fijn stof bronnen in de omgeving zitten is ook verder en met behulp van de feitelijke situatie (bestaande emissiepunten) onderzoek gedaan naar de verspreiding vanaf deze twee omliggende veehouderijen. In navolgende tabellen zijn de uitkomsten opgenomen van de berekeningen op de vier hoekpunten van de woningen in het plangebied.

Tabel 4-3 Uitkomsten Isl3a berekening fijn stof (PM₁₀) verspreiding vanaf de Ketelstraat 19 (bron: zie bijlage 7)

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m ³]	[dagen]
Woning 1 oost	196 107	420 217	16.77	6.0
Woning 2 oost	196 156	420 252	16.77	6.0
Woning 3 oost	196 157	420 202	16.77	6.0
Woning 4 oost	196 139	420 190	16.77	6.0

Tabel 4-4 Uitkomsten IsI3a berekening fijn stof (PM10) verspreiding vanaf de Ketelstraat 36 (bron: zie bijlage 7)

Te beschermen object Naam:	RD X Coord. [m]	RD Y Coord. [m]	Concentratie [microgram/m3]	Overschrijding [dagen]
Woning 1 oost	196 107	420 217	17.16	6.3
Woning 2 oost	196 156	420 252	17.62	6.6
Woning 3 oost	196 157	420 202	17.37	6.5
Woning 4 oost	196 139	420 190	17.22	6.4

Uit de uitkomsten van de berekeningen volgt dat de pluimveehouderij aan de Ketelstraat 36 bepalend is voor het beoordelen van de fijn stof concentratie in het plangebied. De hoogst berekende concentratie aan fijn stof is 17,62 ter plaatse van woning 2 (=Hogewaldseweg 24). Dit is ook logisch omdat deze bestaande bedrijfswoning het dichtst bij de pluimveehouderij is gelegen. Daarnaast is er sprake van 6,6 overschrijdingsdagen per jaar.

Uit de berekeningen blijkt dat ten aanzien van de pluimveehouderij als geitenhouderij voldaan kan worden aan de advieswaarde van de WHO voor een maximale concentratie van fijn stof in de lucht van 20 microgram/m3 lucht. Het aantal overschrijdingsdagen is bovendien relatief laag, en ruim onder het maximum van 35 per jaar.

Hiermee is in de gewenste situatie ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat op het gebied van fijn stof, ondanks de nabijheid van de veehouderijen. Daarnaast betekent dit ook dat de veehouderijen niet belemmerd worden in hun ontwikkeling. Door het wegnemen van een belangrijke fijn stof bron in de omgeving (de intensieve veehouderij aan de Hogewaldseweg 22-24) wordt de luchtkwaliteit in PM10 bovendien veel beter ter plaatse van de bestaande woningen.

Fijner stof (PM2,5)

Ten aanzien van de fijn stof belasting (PM2,5) in relatie tot een goed woon- en leefklimaat is gekeken naar de 'Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland' van het RIVM. Hieruit blijkt dat er in de bestaande situatie in 2020 sprake is van 8,53 ug PM2,5/m3 lucht. Met deze concentratie wordt in de bestaande situatie voldaan aan de advieswaarde van de GGD en de WHO van 10 ug PM2,5/m3.

Uit de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland van het RIVM voor 2025 blijkt in het plangebied een verwachte achtergrondconcentratie van PM2,5 van 8,58 ug/m3. In 2030 wordt een achtergrondconcentratie van 6,84 ug/m3 aan PM2,5 verwacht. Omdat dit plan actief bijdraagt aan de vermindering van de achtergrondconcentratie door het wegnemen van een emissiebron van fijn stof (de intensieve veehouderij op deze locatie) kan worden aangesloten bij de toekomstige inschattingen van het RIVM voor de fijn stof concentratie PM2,5. Hiermee is dit besluit in lijn met een goede ruimtelijke ordening en wordt voldaan aan de advieswaarden van de GGD en WHO ten aanzien van zeer fijn stof (PM2,5).

Stikstofdioxide (NO2)

Afsluitend is de NO2 achtergrondconcentratie beoordeeld met behulp van de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland van het RIVM. De achtergrondconcentratie NO2 is ter

plaatsse van het plangebied 13,52 ug/m³ in 2020. Ruim onder de wettelijke jaargemiddelde concentratie grenswaarde van 40 ug/m³.

NIBM-toets

Dit bestemmingsplan 'draagt niet in betekende mate bij' aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Per saldo leidt dit bouwplan slechts tot een beperkte toename van bouw mogelijkheden in de vorm van twee extra woningen. De verkeersaantrekkende werking van de concrete ontwikkeling waarin dit bestemmingsplan voorziet is maximaal 8 verkeersbewegingen per etmaal. Aangenomen kan dan ook worden dat de effecten op de luchtkwaliteit lager zijn dan die van de projecten die per definitie niet in betekende mate bijdragen aan het verslechteren van de luchtkwaliteit, zoals een woningbouwlocatie met 1.500 woningen en één ontsluitingsweg. Ofwel het project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde op het gebied van NO_x en PM₁₀.

Daarnaast blijkt uit de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van het RIVM dat de luchtkwaliteit in het plangebied en de omgeving ruimschoots aan de grenswaarden voldoet. De kaarten voor 2025 laten zien dat dit nog verder gaat verbeteren. De beëindiging van de varkenshouderij zorgt voor een beëindiging van de fijn stof (PM₁₀) uitstoot van 153 kg op jaarbasis. Hiermee draagt dit plan bij aan de luchtkwaliteit op omliggende woningen.

Conclusie

Hiermee staat het aspect luchtkwaliteit niet in de weg voor het voornemen en draagt het plan netto bij aan een verbetering van de luchtkwaliteit en indirect ook aan de gezondheid. In de bestaande als beoogde situatie voldoet het plan aan de wettelijke grenswaarden. Ten aanzien van de advieswaarden wordt voldaan aan de waarden voor PM₁₀ in de huidige situatie en ten aanzien van PM_{2,5}. Op basis hiervan is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van beide woningen op het gebied van luchtkwaliteit verzekerd.

4.4.4 Geluid

Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een weg. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

Plan specifiek

Door het bouwen van twee nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen wordt er een nieuw geluidgevoelig object opgericht. Hiervoor is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd door het onderzoeksbureau G&O consult. De rapportage van het onderzoek is opgenomen in bijlage 8 en is gedateerd op 12 juli 2021 (rapportnummer: 2760ao26821). Samenvattend blijkt uit het onderzoek het volgende (p. 4):

“Op basis van de beschikbaar gestelde verkeersgegevens is een rekenmodel opgezet en is de geluidbelasting berekend als gevolg van de omliggende wegen. Daarnaast is er gekeken of er

sprake is van een goed woon- en leefklimaat en wordt er een uitspraak gedaan over het verblijfsklimaat.

De geluidsniveaus inclusief artikel 110 Wgh overschrijden de waarde van 48 dB (A) ter hoogte van de gevels niet. Ter plaatse van de woningen bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 47dB. Met een gevelwering welke minste 20 dB bedraagt, zal het binnenniveau ten hoogste 27 dB bedragen. Derhalve zal voldaan worden aan de eisen van het Bouwbesluit. Ten aanzien van de buitenruimte en verblijf in de tuin dan wel terras kan verondersteld worden dat een overwegend goede milieukwaliteit heerst ter hoogte van de woningen. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat”.

Naast de toetsing aan de normen van de Wet geluidhinder is ook een beoordeling gemaakt van het woon- en leefklimaat op de buitenruimtes. Hiervoor is onderstaande figuur gemaakt om de geluidscontouren in beeld te brengen (figuur 3, geluidsrapport G&O)

Een methode om geluid te beoordelen op hinderlijkheid is vermeld in de Handreiking cumulatie en saldobenadering geluid, uitgegeven door de Regiegroep Geluid Limburg. In deze notitie wordt in hoofdstuk 3 een Classificering op basis van L_{DEN} vermeld. Aangezien in onderhavig onderzoek enkel wegverkeerslawaai is beschouwd, geeft dit een aardig handvat voor de beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Uit deze systematiek volgt dat een norm van 50 dB of lager een goede woon- en leefklimaat met zich meebrengt. Uit naastgelegen figuur blijkt dat bijna het hele plangebied, ook voor de bestaande woningen kan voldoen aan deze waarde.



Conclusie

De geluidsniveaus ter plaatse van de voormalige bedrijfswoningen en de ruimte-voor-ruimte woningen overschrijden de voorkeurswaarde van 48 dB (A) ter hoogte van de gevels niet. Omdat bijna het gehele plangebied voldoet aan de waarde van 50 dB(L_{den}) kan ook een goed woon- en leefklimaat voor de buitenruimtes worden gegarandeerd. Het aspect geluidhinder staat niet in de weg voor het voornemen tot oprichten van de nieuwe woningen op de beoogde locatie.

Figuur 4-17 Uitsnede modelberekening woon- en leefklimaat geluid (figuur 3, rapport G&O in bijlage 8 bij de toelichting)

4.4.5 Gezondheid

Algemeen

De beoogde ontwikkeling betreft de gevoelige functie 'wonen', waarbij het gaat om de herbestemming van twee bestaande bedrijfswoningen naar woning en de realisatie van twee ruimte-voor-ruimte woningen. Hierbij dient gekeken te worden naar mogelijke aspecten die van invloed kunnen zijn op de gezondheid van de toekomstige bewoners in de twee bestaande en twee nieuwe huishoudens.

Plan specifiek

Er is bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan extra aandacht geweest voor de milieugevolgen van de omliggende veehouderijen. Op basis van de inventarisatie in het kader van de milieuzonering (paragraaf 4.3.1) konden milieugevolgen vanaf de veehouderijen aan de Ketelstraat 19 (geitenhouderij) en Ketelstraat 36 (pluimveehouderij) niet bij voorbaat worden uitgesloten. Daarnaast was ook de Hogewaldseweg 31 (rundveehouderij) op relatief korte afstand gelegen, maar gezien het feit dat hier relatief weinig dieren worden gehouden is ten aanzien van deze veehouderij de toetsing beperkt tot een toetsing aan de vaste afstanden van geur.

Er zal nader worden ingegaan op de aspecten geur, fijn stof en endotoxinen ten aanzien van volksgezondheid, daarnaast zullen ook specifiek de nabijgelegen pluimveehouderij en geitenhouderij worden beschouwd.

Geur

Op grond van vaste rechtspraak (zie onder meer ECLI:NL:RVS:2012:BX7725, ECLI:NL:RVS:2012:BY1045 en ECLI:NL:RVS:2014:3678) mag ervan worden uitgegaan dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als een situatie voldoet aan de afstandsnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij c.q. het Activiteitenbesluit. Alleen als niet wordt voldaan aan de afstandsnormen is nadere motivering nodig. In deze situatie wordt voor de nieuwe woningen voldaan aan de afstandsnormen van 50 meter. Desalniettemin zijn de voorgrond- en achtergrondbelasting berekend, afkomstig van de omliggende veehouderijen. Uit de berekeningen blijkt dat voldaan kan worden aan alle geurnormen en dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geurhinder kan worden gegarandeerd. Hiermee zal geen onaanvaardbare geurhinder optreden die zal leiden tot problemen op het gebied van volksgezondheid.

Luchtkwaliteit

Ter plaatse van de twee ruimte voor ruimte woningen en de bestaande woningen is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden. Die conclusie kan worden getrokken uit de gemaakte fijn stof berekeningen van de nabijgelegen pluimveehouderij en geitenhouderij. Tevens is hierin de achtergrondconcentratie betrokken, zie bijlage 7 voor de gemaakte berekeningen en een toelichting van de invoergegevens.

De hoogst berekende fijn stof concentratie is 17.62 microgram per m³ lucht en is berekend op de bestaande woning Hogewaldseweg 24 (woning 2 oost in de berekening). Er kan hiermee ruim worden voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor fijn stof (PM₁₀) van 40 microgram per m³ lucht. Daarnaast kan ook worden voldaan aan de WHO advieswaarde van 20 microgram per m³ lucht op alle vier de woningen. De veehouderijen houden daarnaast voldoende gebruiksruimte voor

hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen is op grond van het bovenstaande aanvaardbaar te achten.

Endotoxinen

Voor micro-organismen en het voorkomen van zoönosen zijn geen normen of grenswaarden beschikbaar. Alleen voor endotoxinen geeft de Gezondheidsraad een aanbeveling voor een gezondheidkundige advieswaarde van 30 EU/m³ in de buitenlucht. Deze aanbeveling is niet wettelijk verankerd. Aanvankelijk zou de Rijksoverheid een landelijk toetsingskader voor endotoxinen ontwikkelen. Daarvan heeft de Rijksoverheid inmiddels afgezien.

De goede werking van de huisvestingssystemen in de nabijgelegen veehouderijen wordt geregeld via artikel 3.123 lid 2 en 3 van het Activiteitenbesluit. De artikelen in hoofdstuk 3 van het Activiteitenbesluit hebben een rechtstreeks werking. Wanneer wordt voldaan aan de artikelen uit de hoofdstukken 2 en 3 van het Activiteitenbesluit, de bijbehorende ministeriële regeling en de vigerende wetgeving ten aanzien van volksgezondheid en besmettingsgevaar, zijn er geen redenen om nader onderzoek te doen naar de volksgezondheid ter plaatse van het plangebied. Omliggende veehouderijen hebben recente en actuele vergunningen op basis waarvan ze voldoen aan het milieubeleid zoals neergelegd in het Activiteitenbesluit.

De gemeente Berg en Dal of de provincie Gelderland heeft geen toetsingskader voor endotoxinen vastgesteld, zodat niet kan worden getoetst of wordt voldaan aan de advieswaarde van 30 EU/m³. De wetenschappelijke gegevens omtrent endotoxinen zijn te smal om te dienen voor een kwalitatief beoordelingskader waarin is vastgesteld welke risiconiveaus voor omwonenden maximaal toelaatbaar zijn. In twee uitspraken van 27 februari 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:619 en ECLI:NL:RVS:2019:644) oordeelde de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat het bevoegd gezag niet hoeft te toetsen of wordt voldaan aan de advieswaarde van de Gezondheidsraad voor endotoxinen van 30 EU/M³. In dit plan wordt daarom aangesloten bij deze vaste jurisprudentie.

Pluimveehouderij

Uit het onderzoeksprogramma Veehouderij en Gezondheid Omwonenden III (VGO-3) zoals gepubliceerd op 22 oktober 2018 is gebleken dat er geen verband is tussen wonen in de buurt van een pluimveehouderij en een verhoogd risico op longontsteking. Eerdere onderzoeken gaven hier nog wel aan dat er mogelijk een verband zou zijn, maar uit het meest recente wetenschappelijke onderzoek blijkt dit verband er niet specifiek te zijn met de pluimveehouderij. Wel blijkt uit de VGO III onderzoeken dat er sprake kan zijn van een verlaagde longfunctie als er veel veehouderijen in de buurt zijn gelegen van een woning. Hierbij is met name het verband gevonden tussen 15 veehouderijen of meer binnen 1 kilometer afstand. In dit geval liggen er 8 nog feitelijk actief zijnde en vergunde veehouderijen binnen deze afstand van het plangebied. Hiermee is dit dus niet een gebied waar de veehouderij zich in belangrijke mate concentreert en waar dus normaal gesproken een verlaagde longfunctie kan worden verwacht. Ook het wonen nabij een pluimveehouderij verhoogt dit risico dus niet. Wel is het van belang dat er voldaan wordt aan de advieswaarden op het gebied van fijn stof, waar in het plangebied sprake van is.

Geitenhouderij

De geitenhouderij is gelegen binnen 200 meter afstand (bouwvlak-bouwvlak), maar de meest dichtbij zijnde stal van de geitenhouderij is gelegen op 270 meter afstand van de dichtstbijzijnde nieuw te realiseren woning in dit plangebied. Hiermee wordt voldaan ten aanzien van de GGD adviesafstand van 250 meter voor veehouderijen, maar niet voor geitenhouderijen, hiervoor geldt een adviesafstand van 2 kilometer. Dit zou betekenen dat deze geitenhouderij, waar gewerkt wordt met een kwetsbare doelgroep in het kader van een zorgboerderij, alle ontwikkelingen in een straal van 2 kilometer zou belemmeren. Hierna onderzoeken wij of de planspecifieke omstandigheden hier aanleiding toe geven.

Uit het onderzoek VGO Onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden I en II blijkt dat mensen die in het VGO-gebied wonen binnen twee kilometer van een geitenhouderij, gemiddeld een 25% hogere kans op longontsteking hebben dan mensen die in hetzelfde gebied op meer dan 2 km van een geitenhouderij wonen. In 2016 kwamen binnen het hele VGO-gebied gemiddeld 18,7 nieuwe gevallen van longontsteking per duizend inwoners voor. Binnen twee kilometer van een geitenhouderij waren dat 23,4 gevallen per duizend inwoners. De gevonden associatie betekent niet dat er een oorzakelijk verband bewezen is.

De VGO vervolgonderzoeken na 2018 zijn er speciaal op gericht om meer inzicht in zo'n oorzakelijk verband te krijgen. Helaas is het VGO vervolgonderzoek vertraagd door de COVID pandemie, hierdoor zijn er veel minder mensen met longontstekingen in de buurt van veehouderijen die kunnen deelnemen aan de studies. De minister van LNV heeft hierover de kamer op 10 maart 2021 geïnformeerd. LNV geeft aan dat gezien het analyseren, interpreteren en rapporteren van de laboratoriumresultaten niet voor eind 2024 zal zijn afgerond. Hierdoor zal er op korte termijn geen duidelijkheid komen over de oorzaken van de constateerde verhoogde kans op longontsteking binnen 2 kilometer van geitenhouderijen. Tot die tijd is er dus ook nog geen sprake van een oorzakelijk verband.

De geitenhouderij valt in zijn geheel onder het Activiteitenbesluit en er mogen op basis van de vigerende melding 266 opfokfeiten tot een jaar (C2.100), 80 opfokgeiten tot en met 60 dagen (C 3.100) en 267 geiten ouder dan 1 jaar (C 1.100) worden gehouden. Uit de website Agrimatie van de Wageningen Universiteit (WUR) blijkt dat een gemiddelde geitenhouderij 837 melkgeiten heeft in 2020. Bijna een verdubbeling met de gemiddelde omvang 10 jaar geleden. Dit bedrijf is dus qua omvang ver onder gemiddeld, en dat blijkt ook uit de fijn stof concentratiemodelberekeningen zoals opgenomen in bijlage 7. Het bedrijf stoot relatief weinig fijn stof uit, en zorgt voor hele lage fijn stof concentraties ter plaatse van de vier beoogde woningen in het plangebied. Daarnaast is er sprake van een ligging van de geitenhouderij ten oosten van het plangebied. Op basis van de informatie op de website 'kennisplatformveehouderij' is de heersende windrichting een mee te wegen belang. De pluim van stofdeeltjes vanaf de veehouderij verspreid zich vooral met de wind mee. Aangezien de heersende windrichting zuidwest is, ligt het plangebied gunstig ten aanzien van de verspreiding van fijn stof. Dit is een mee te wegen factor in het bepalen van mogelijke gezondheidseffecten van een nabijgelegen veehouderij.

Conclusie

In dit geval wordt een grote intensieve veehouderij gesaneerd die in de bestaande situatie leidt tot een overbelaste situatie ten aanzien van geurhinder voor de omliggende woningen. Ook draagt het bedrijf in de bestaande situatie in belangrijke mate bij aan de achtergrondconcentratie van fijn stof in de omgeving van het plangebied. De sanering van deze veehouderij draagt in belangrijke mate bij aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat van de omwonenden alsmede ter plaatse van de bestaande bedrijfswoningen. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat voldaan kan worden aan de advieswaarden en grenswaarden op het gebied van geur en fijn stof ter plaatse van het plangebied, daarnaast ligt het plangebied ten oosten van de pluimveehouderij en geitenhouderij en zal de heersende windrichting niet over het plangebied heen gaan.

Dus hoewel de locatie is gelegen binnen 2 kilometer van een geitenhouderij en nabij een pluimveehouderij kan op dit punt gemotiveerd afgeweken worden van de indicatieve afstandsnormen. Het woon- en leefklimaat in het plangebied is namelijk over het algemeen goed tot in ieder geval aanvaardbaar. Het woon- en leefklimaat voor omwonenden verbeterd door de beëindiging van deze veehouderij op een groot aantal woningen significant.

5 WIJZE VAN BESTEMMEN

5.1 ALGEMEEN

Dit bestemmingsplan bestaat uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand *NL.IMRO.1945.BPHogewaldseweg 22en24-onw1* met de bijbehorende regels (en bijlagen) en een toelichting hierop. Het GML-bestand (simpel gezegd; de kaart) en de bijbehorende regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Deze beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. In het GML-bestand zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels over het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.2 METHODIEK

5.2.1 Regels

De regels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk I (artikelen 1 en 2) bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk II bevat de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk regels die specifiek voor die bestemming gelden. Ook zijn dit hoofdstuk de dubbelbestemmingen opgenomen.
- Hoofdstuk III bevat de algemene regels, waaronder een anti-dubbeltelregel en de algemene gebruiksregels.
- Hoofdstuk IV bevat de overgangs- en slotregel.

Regels in verband met de bestemmingen

- De bestemmingsregels kennen allemaal dezelfde opbouw:
- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen (indien aanwezig);
- afwijken van de bouwregels (indien aanwezig);
- specifieke gebruiksregels (indien aanwezig);
- afwijken van de gebruiksregels (indien aanwezig);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (indien aanwezig);
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (indien aanwezig);
- wijzigingsbevoegdheid (indien aanwezig).

De inleidende regels (hoofdstuk I) en de overgangs- en slotregel (hoofdstuk IV) worden hier verder niet toegelicht. Voor de overige bestemmingen volgt in de volgende paragraaf een inhoudelijke beschrijving.

5.3 BESTEMMINGEN

In het plangebied zijn twee enkelbestemmingen van toepassing. Daarnaast kent het plangebied een dubbelbestemming voor archeologie. Hieronder volgt een beschouwing van deze drie bestemmingen.

5.3.1 Wonen

Ter plaatse van de twee huidige bedrijfswoningen en de nieuwe ruimte voor ruimte wonen komt een bestemmingsvlak wonen. In de regels wordt geregeld wat de bouwmogelijkheden zijn binnen het bouwvlak en daarbuiten.

Functies

Binnen de bestemming Wonen - is burger wonen toegestaan, alsmede een beroep aan huis. Tevens mag een bedrijf aan huis worden uitgeoefend in het bedrijfsgebouw met de daarvoor geldende aanduiding. Doormiddel van een functieaanduiding is de omvang van het gebouw voor een aan huis gebonden bedrijf beperkt tot 320 m².

Het bedrijf aan huis is toegestaan om medewerking te verlenen aan een doorstart naar een bedrijf in de verhuur en onderhoud van campers. Om echter de initiatiefnemers voldoende perspectief te geven is in de plansystematiek een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid, opgenomen dat onder strenge voorwaarden een ander bedrijf aan huis in milieucategorie 1 en 2 is toegestaan binnen de aangewezen loods.

Het is daarnaast toegestaan om op de gronden met deze bestemming tuinen, erven en paden aan te leggen. Ook zijn waterhuishoudingsvoorzieningen toegestaan en mag er geparkeerd worden op eigen terrein.

Voorwaardelijke verplichting

Om bestuursrechtelijk te borgen dat de stallen worden gesloopt en de landschappelijke inpassing wordt aangelegd en in stand wordt gehouden is ter plaatse van de twee ruimte voor ruimte woningen een 'voorwaardelijke verplichting' opgenomen op de verbeelding. In artikel 4.3.2. van de regels zijn nadere regels gesteld die het gebruik als woonbestemming ter plaatse van de ruimte voor ruimte kavels pas mogelijk maken als is voldaan aan de voorwaarde dat de stallen zoals aangeduid in bijlage 2 bij de regels zijn gesloopt en dat het beplantingsplan zoals is opgenomen in bijlage 3 bij de regels binnen 1 jaar is aangelegd en in stand wordt gehouden.

5.3.2 Groen – Landelijk groen

Ter plaatse van de groene elementen in het plan, in totaal bijna 3.000 m², is de enkelbestemming 'Groen – Landelijk groen' opgenomen. Hiermee wordt planologisch geborgd dat de landschappelijk inpassing aangelegd wordt en in stand wordt gehouden, naast de voorwaardelijke verplichting die gekoppeld is aan het gebruik van de ruimte voor ruimte woningen. Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd.

5.3.3 Agrarisch met Waarden – Natuur en landschapswaarden

Het overige deel van het plangebied houdt de huidige bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden. Het bestaand agrarisch bouwvlak komt door voorliggend plan te vervallen.

Normaal agrarisch gebruik is wel toegestaan, ook is het oprichten van erf- en terreinafscheidingen onder voorwaarden toegestaan. Wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsbevoegdheden die niet in de lijn der verwachting liggen zijn verwijderd.

5.4 DUBBELBESTEMMINGEN

De bestemmingsplanregeling bevat naast de bovengenoemde bestemmingen ook een dubbelbestemming. Dubbelbestemmingen vallen als het ware over 'onderliggende' (enkel)bestemmingen heen en houden beperkingen en aanvullingen in voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van die bestemmingen. Dubbelbestemmingen dienen een specifiek ruimtelijk belang dat middels de dubbelbestemming beschermd wordt.

5.4.1 Waarde – Archeologische verwachtingswaarde

De voor de "Waarde – archeologische verwachtingswaarden" aangewezen gronden zijn, behalve voorde andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. Hoewel het gebied op basis van de archeologische beleidskaart voor een groot deel al is verstoord is de bestaande dubbelbestemming overgenomen. Hiermee wordt het aspect archeologie geborgd in het bestemmingsplan en blijft er aandacht en toetsing voor het aspect, bijvoorbeeld in het kader van de omgevingsvergunning bouw voor de woningen. Daarnaast is het van belang om ook op de niet verstoorde delen van het plangebied de dubbelbestemming archeologie te handhaven, dit in lijn met het gemeentelijke archeologie beleid.

5.5 ALGEMENE REGELS

5.5.1 Anti-dubbeltelregel

Om te voorkomen dat grond dubbel wordt meegeteld, is hier geregeld dat grond die eenmaal bij een bouwplan is meegenomen, bij andere aanvragen buiten beschouwing moet blijven.

5.5.2 Algemene bouwregels

Maatvoering

In deze bepaling is opgenomen dat wanneer de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of de afstand tot enige aanduiding van bouwwerken die volgens het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen en op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedragen dan hetgeen in hoofdstuk 2 van de planregels is bepaald, deze minimale dan wel maximale waarden voor de genoemde onderdelen gelden.

Bebouwingspercentage

In de gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming is met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen en op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan hetgeen in hoofdstuk 2 van de planregels is bepaald, dit bebouwingspercentage maximaal is toegestaan.

5.5.3 Algemene gebruiksregels

Strijdig gebruik

In deze bepaling is opgenomen wat onder strijdig gebruik valt. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan het gebruik en laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken bij een woning als een zelfstandige woning.

5.5.4 Algemene aanduidingsregels

In het plangebied is de gebiedsaanduiding overige zone – zuidelijk deel lage middengebied opgenomen. Het doel hiervan is de landschappelijke waarden van dit gebied te borgen in het plan.

5.5.5 Algemene afwijkingsregels

Algemeen

Onder de in dit artikel genoemde voorwaarden kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van de regels inzake bouwgrenzen, bouwhoogte van specifieke overige bouwwerken.

Evenementen

Onder de in dit artikel genoemde voorwaarden kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat er dat het tijdelijk gebruik van de gronden voor het houden van evenementen is toegestaan.

5.5.6 Algemene wijzigingsregels

Er zijn geen algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

5.5.7 Overgangs- en slotregels

In dit artikel van de regels is het overgangsrecht opgenomen. Daarbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij overgangsrecht dat is voorgeschreven voor bestemmingsplannen in de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

In het laatste artikel van de regels is de slotregel opgenomen.

6 UITVOERBAARHEID

In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het plan beschreven. De volgende zaken komen aan bod:

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen.

Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan het kostenverhaal anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is. In het voorliggende geval wordt het plan gerealiseerd op particulier initiatief. Initiatiefnemer draagt de kosten voor de gewenste ontwikkeling. Voor de gemeente Berg en Dal is geen sprake van kosten verbonden aan opstellen van het bestemmingsplan en de uitvoering hiervan.

Het verhaal van gemeentelijke kosten van exploitatie (in dit geval de kosten in verband met de planologische procedure) is anderszins verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst. Ook de dekking van eventuele planschadekosten is door middel van deze overeenkomst verzekerd. De raad kan dan ook op grond van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Daarnaast worden de leges omgevingsvergunning in een later stadium afzonderlijk in rekening gebracht bij aanvrager.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 Participatie

De gemeente Berg en Dal heeft een meetlat opgesteld om de gewenste vorm van participatie met de omgeving te bepalen. Hiervoor zijn een vijftal vragen geformuleerd. In totaal scoort dit initiatief maximaal 7 punten op de vragen. Op basis hiervan is conform de meetlat geen participatie-aanpak nodig maar is informeren voldoende. De bewoners van de volgende adressen zijn geïnformeerd:

- Hogewaldseweg 31;
- Hogewaldseweg 29;
- Ketelstraat 36;
- Ketelstraat 38
- Ketelstraat 31;
- Ketelstraat 17;
- Eigenaar agrarische gronden westzijde plangebied.

Het betreft in deze allen agrarische bedrijven of woningen in de omgeving. Van belang voor de initiatiefnemers is dat bedrijven niet belemmerd worden in hun bedrijfsontwikkeling. Alle gesproken eigenaren van de omliggende bedrijven staan positief tegenover het planvoornemen. In algemene zin heeft het informeren van de omgeving bijgedragen aan het voorbereiden van het plan en aan het vroegtijdig informeren van de omwonenden voor de plannen in hun directe omgeving.

6.2.2 Vooroverleg

Voorliggend plan is in het kader van het wettelijke vooroverleg in 2021 voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland en de provincie Gelderland. In onderstaande alinea's wordt verslag gedaan van de opmerkingen en de manier waarop met de opmerkingen in het kader van vooroverleg rekening is gehouden in het ontwerpbestemmingsplan.

Waterschap Rivierenland

Het waterschap heeft de toelichting beoordeeld en opmerkingen gemaakt ten aanzien van de waterparagraaf. Naar aanleiding van de opmerkingen is besloten om een veldbezoek af te leggen om de opmerkingen te bespreken. Een vertegenwoordiger van het waterschap heeft het plangebied bezocht op 20 december 2021. Tijdens het veldbezoek zijn de opmerkingen besproken en zijn afspraken gemaakt over het vervolg. De besproken punten zijn als volgt:

➤ Infiltratie

Het waterschap onderschrijft de wens om te komen tot infiltratie van hemelwater gezien de impact van droogte op de grondwaterstanden. Er zijn in de opmerkingen vragen gesteld over de afstroming van hemelwater bij piekbuien gezien de ligging van het plangebied op de overgang van het bekken naar Groesbeek en het grenzen aan het stuwwalmassief van het Reichswald. De initiatiefnemers wonen al hun hele leven in het plangebied en hebben nog nooit een situatie meegemaakt dat er sprake was van afstroming van hemelwater over het land. In het veldbezoek werd erkend dat het plangebied ter plaatse van de woningen fors hoger ligt dan de omliggende weilanden. Wateroverlast in het plangebied wordt niet verwacht.

➤ Berging in Wadi en infiltratiegreppel

De wens om een Wadi centraal in het plangebied op te nemen wordt ondersteund. De Wadi voorziet in het bergen van het hemelwater vanaf de verharding rondom de boomgaard centraal in het plan, hierbij wordt rekening gehouden met een bergingscapaciteit voor een 43 mm bui. Vervolgens wordt het water vanuit de Wadi geloosd op een infiltratiegreppel aan de zuidzijde van de beoogde woningen. Alleen in buitengewoon zware omstandigheden zal er via een noodoverstort worden geloosd op de A-watgang. Voor de uitvoering van deze maatregelen zal een watervergunning worden aangevraagd of een melding gedaan, afhankelijk van de van toepassing zijnde regels.

In de opmerkingen en in het veldbezoek is de infiltratiecapaciteit van de bodem besproken. Het betreft in deze dikke eerdgronden, specifiek tuineerdgronden (EL5). Hierbij is van belang wat de zogenaamde K-waarde is van de waterdoorlatendheid van de bodem. Zandgronden hebben een hogere K-waarde dan klei en veengronden en zijn daarmee beter waterdoorlatend. Het betreft in deze zandige leemgronden waarvan met name de bouwvoor leem bevat. Omdat de Wadi en de infiltratiegreppel worden gerealiseerd ter plaatse van het voormalige varkensbedrijf betreffen dit geroerde gronden waarvan de leemhoudende bouwvoor niet meer in tact is. De eventueel versturende werking van de leem in de bouwvoor voor de infiltratie zijn daardoor niet van toepassing ter plaatse van de waterbergende voorzieningen. Hiermee zijn de gronden, ondanks het niet precies bepalen van de K-waarde, voldoende geschikt voor infiltratie aldus de initiatiefnemers.

Door het waterschap wordt het hierdoor niet noodzakelijk geacht verder maatregelen te nemen ten behoeve van hemelwaterberging of om nader onderzoek te doen naar de infiltratiewaarde. Het wordt wel geadviseerd om dit onderzoek uit te voeren.

➤ Schouwen A-watergang

In de bestaande situatie wordt de A-watergang langs het plangebied geschouwd (schoongehouden) via het naastgelegen agrarische perceel. In het kader van participatie is er overleg geweest tussen de initiatiefnemer en de grondeigenaar van naastgelegen perceel ten zuidwesten van het plangebied. De grondeigenaar van het perceel heeft ingestemd met schouwen van de A-watergang vanaf zijn perceel. Waar nodig zullen hierover met het waterschap nadere afspraken worden gemaakt.

Provincie Gelderland

De provincie heeft als volgt gereageerd in het voortraject:

“We hebben het plan bekeken en staan vanuit de provincie positief tegenover deze ontwikkeling. Er is goed aandacht besteed aan het provinciaal belang ligging in nationaal landschap buiten GO/GNN.

De manier waarop de woningen worden vormgegeven past binnen de kernkwaliteit Gelderse Poort, bekken Groesbeek. Met name het terugbrengen van de zichtlijn en het positioneren van de woningen in een ensemble dragen hieraan bij. Daarnaast staan we positief tegenover de integratie van klimaatadaptatie en circulariteit in het plan”.

Op basis van deze positieve reactie zijn geen verdere wijzigingen doorgevoerd in de plannen.

6.2.3 Ontwerp

Het bestemmingsplan is zes weken ter inzage gelegd als ontwerp, vanaf 22 maart 2022. Een ieder kon in de inzage termijn reageren op het ontwerp. Er zijn geen zienswijzen ontvangen op het ontwerp.

6.2.4 Vaststelling

De gemeenteraad van de gemeente Berg en Dal heeft het bestemmingsplan vastgesteld op 23 juni 2022. Vervolgens wordt het plan voor zes weken ter inzage gelegd voor eventueel beroep. Ook indien geen zienswijze is ingediend kan een ieder vervolgens beroep aantekenen tegen het bestemmingsplan. Als er geen beroep wordt aangetekend is het plan na de beroepstermijn onherroepelijk.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 SITUATIESCHETS GEWENSTE SITUATIE

BIJLAGE 2 SITUATIESCHETS BESTAANDE SITUATIE

BIJLAGE 3 BEPLANTINGSPLAN

BIJLAGE 4 STIKSTOF ONDERZOEK

Bestaande situatie varkenshouderij

Beoogde situatie ruimte voor ruimte

BIJLAGE 5 ECOLOGISCH ONDERZOEK

BIJLAGE 6 GEUR ONDERZOEK

BIJLAGE 7 FIJN STOF BEREKENINGEN

BIJLAGE 8 GELUIDSONDERZOEK

