

TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN DUFFELTDIJK 1, LEUTH



IBAN: NL84 RABO 0308 1446 51
BTW nr. : NL139099268B01
KvK nr. : 65329732
P/A Korenbloemstraat 30
8012 XS Zwolle

Colofon

Bestemmingsplan Duffeltdijk 1, Leuth

Opdrachtnemer: Bureau voor Planvorming & Advies (BP&A),
Zwolle



Opgesteld door: Thom Melenhorst

Datum: 18 december 2018

Versie: Vastgesteld

Imro-code: NL.IMRO.1945. BpDuffeltdijk1Leu-VA01

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Achtergrond	4
1.2 Afwijkingsprocedure.....	4
1.2.1 Huidige bestemming.....	4
1.2.2 Strijdigheid	6
1.2.3 De bij het plan behorende stukken	6
2. Beschrijving plangebied.....	7
2.1 Ligging plangebied	7
2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving	8
3. Beschrijving van het project	10
3.1 Algemeen	10
3.2 Ruimtelijk kader.....	10
3.3 Ruimtelijke en functionele vertaling.....	10
3.3.1 Architectonisch	10
3.3.2 Landschappelijk	11
3.4 Conclusie	13
4. Beleidskader	14
4.1 Algemeen	14
4.2 Rijksbeleid	14
4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
4.2.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)	14
4.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).....	15
4.2.4 Conclusie Rijksbeleid	15
4.3 Provinciaal beleid	15
4.3.1 Omgevingsvisie Gelderland	15
4.3.2 Omgevingsverordening Gelderland	19
4.3.3 Conclusie provinciaal beleid	20
4.4 Gemeentelijk beleid	20
4.4.1 Landschapontwikkelingsplan (LOP) Landschap van iedereen	20
4.4.2 Woonagenda 2017 - 2025.....	22
4.4.3 Structuurvisie Buitengewoon Ubbergen 2025.....	23
4.4.4 Conclusie gemeentelijk beleid	24
5. Ruimtelijke en milieukundige onderzoeken	25
5.1 Archeologie en cultuurhistorische waarden.....	25
5.2 Flora en fauna	26

5.3 Water	27
5.4 Bodem	27
5.5 Geluid	28
5.6 Externe veiligheid	29
5.7 Bedrijven en milieuzonering	30
5.8 Luchtkwaliteit	31
5.9 Verkeer en parkeren	31
5.10 Conclusie	32
6. Uitvoerbaarheid.....	33
6.1 Algemeen	33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.3 Economische uitvoerbaarheid.....	33
7. Toelichting op de regels	34
7.1 Inleiding.....	34
7.2 Opzet regels	34
7.2.1 Inleidende regels	34
7.2.2 Bestemmingsregels.....	34
7.2.3 Algemene regels	35
7.2.4 Overgangs- en slotregels	35
7.3 Nadere toelichting op de regels	35
Bijlagen.....	37
Bijlage 1. Erfinrichtingsplan.....	37
Bijlage 2. Quicksan flora en fauna.	38
Bijlage 3. Watertoets.....	39
Bijlage 4. Akoestisch onderzoek.....	40

1. Inleiding

1.1 Achtergrond

Aan de Duffeltdijk 1 in Leuth bevindt zich het gemeentelijk monument boerderij Kraaijenhof met opstallen. Achter de monumentale bebouwing bevindt zich een agrarische schuur. Initiatiefnemers zijn voornemens om de locatie aan te kopen en de locatie, met behoud en versterking van monumentale en landschappelijke kwaliteiten, geschikt te maken voor vijf wooneenheden. Op onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied aan de Duffeltdijk in Leuth.

Uitgangspunt is om de monumentale bebouwing te gebruiken voor vijf wooneenheden en gemeenschappelijke ruimten. In het kader van de plannen wordt de agrarische schuur afgebroken om een ruimtelijke kwaliteitsslag te kunnen maken. De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Om het plan mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Afwijkingsprocedure

1.2.1 Huidige bestemming

Het perceel Duffeltdijk 1 in Leuth heeft volgens het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2013 de volgende bestemmingen:

Enkelbestemming Agrarisch met Waarden – Landschap 2

De voor Agrarisch met waarden - Landschap 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- b) agrarisch gebruik;
- c) bedrijfswoning en zorg;
- d) nevenactiviteiten, uitsluitend voor zover toegestaan in 4.1.2 danwel na verlening van omgevingsvergunning;
- e) aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- f) medegebruik van de gronden als parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

- g) het behoud, herstel en/of ontwikkeling en de bescherming van de landschapswaarden van het oeverwalgebied;
- h) extensief recreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen;
- i) het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de directe omgeving, als opgenomen in Bijlage 2;
- j) ter plaatse van de aanduiding 'water' de instandhouding van de waterplas;
- k) ter plaatse van de aanduiding 'natuur' geldt het volgende:
 - a. instandhouding van de bestaande (agrarische) natuurwaarden van de EHS-verweving; alsmede
 - b. het niet onmogelijk maken van het realiseren van toekomstige waarden als ecologische verbindingszone;
- l) ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning aardkundige waarden' is het beleid gericht op het behoud en bescherming van aardkundige waarden;
- m) ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ganzen- en weidevogelgebied' het behoud en de bescherming van het ganzen- en weidevogelgebied;
- n) landschappelijke inpassing;
- o) water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- p) de bestaande nutsvoorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven en overeenkomstig de in 4.1.2. opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

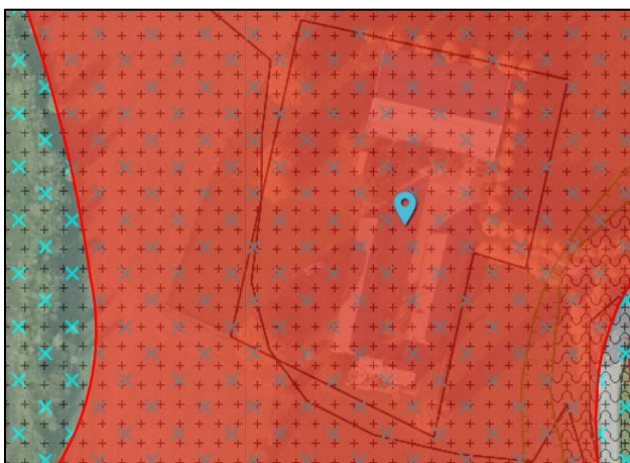
Dubbelbestemming Waarde Archeologie – 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarden.

Gebiedsaanduiding wro – zone – omgevingsvergunning ganzen- en weidevogelgebied

Ter plaatse van de gebiedsaanduidingen: 'wro-zone - omgevingsvergunning ganzen- en weidevogelgebied' gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemming waarbinnen dit geldt, in onderliggend geval de bestemming FFAgrarisch met Waarden – Landschap 2.

Op de volgende afbeelding is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven.



Bestemmingsplan ter plaatse van de Duffeltdijk 1 in Leuth. Bron: ruimtelijkeplannen.nl.

1.2.2 Strijdigheid

Ter plaatse is volgens het huidige bestemmingsplan 1 bedrijfswoning mogelijk, gerelateerd aan een agrarische bestemming. Het plan voorziet in vijf woningen. Dat is niet mogelijk binnen de huidige bestemming. Om dit wel mogelijk te maken dient de agrarische bestemming te worden gewijzigd in een woonbestemming waarbinnen vijf wooneenheden mogelijk worden gemaakt.

Naast het realiseren van extra woningen op het erf, wordt buiten het erf een deel van het terrein bestemd voor de aanleg van zonnepanelen en de realisatie van een boomgaard. Beide zaken zijn binnen het huidige bestemmingsplan niet mogelijk.

1.2.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Duffeltdijk 1, Leuth' bestaat uit een verbeelding, regels en onderliggende toelichting.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten.

2. Beschrijving plangebied

2.1 Ligging plangebied

De boerderij ligt ten opzichte van Leuth aan de andere kant van de Duffeltdijk. De Duffeltdijk is op deze plek een slapende dijk. De noordelijk gelegen Erlecomsedam is de bandijk. De uiterwaarden liggen noordelijk van die bandijk. Hierdoor ligt de boerderij in de Erlecomse buitenpolder. Het vroegere adres van de boerderij was ook Erlecom. Ten noorden van het plangebied ligt een kolk en stroomt de Waal.

Op onderstaande afbeelding is de ligging van de projectlocatie in haar omgeving weergegeven.



Ligging plangebied (blauwe punt).

Op onderstaande foto's een impressie van de ligging van de locatie.



Foto links: Zicht op de Duffeltdijk. Foto rechts: Zicht op de kolk ten noorden van de locatie.

2.2 Huidige situatie plangebied en omgeving

Het plangebied ligt buitendijks in de uiterwaarden van de Waal. De locatie wordt gekenmerkt door openheid. Rondom de dijk bevinden zich kolken en agrarische percelen. Bebouwing is geclusterd en rondom het plangebied komen 'plukken' beplanting voor.

De locatie is vanaf de Duffeltdijk bereikbaar middels een erftoegangsweg die wordt begeleid door bomen. Deze bomen vormen als het ware een laan richting de bebouwing die in de lengterichting van de dijk op het erf is gesitueerd.

Op onderstaande luchtfoto is de bestaande opbouw van het erf weergegeven.



Bestaande situatie van het erf.

Op het erf bevindt zich 'oorspronkelijke' bebouwing en nieuwe bebouwing. De oorspronkelijke bebouwing betreft de uit 1947 daterende monumentale wederopbouwboerderij Kraaijenhof. De boerderij is gebouwd in de architectuurstijl van de Bossche school en behoort tot het kop-hals-romp type met een dwars geplaatst woonhuis en voorzien van een tweede parallel gelegen langwerpige schuur. Omdat de binnenplaats aan één van de korte zijden gesloten is ontstaat een U-vormige

plattegrond die verwijst naar de voor de streek karakteristieke Duffeltse boerderijen met een U-vormige plattegrond. In het verlengde van deze oudere bebouwing is een agrarische schuur gebouwd (rood omkaderd). Deze schuur is omzoomd door bomen ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing. Tussen de oorspronkelijke beplanting en het agrarische bijgebouw bevindt zich ruimte waar geparkeerd wordt. Op onderstaande foto's is een impressie gegeven van de locatie.



Zicht op de monumentale boerderij vanaf de dijk.



Links: De erftoegangsweg vanaf de dijk, begeleid door bomen. Rechts: de bestaande bedrijfswoning op de kop van het erf.



De bijgebouwde manege, omzoomd in het kader van de landschappelijke inpassing.

3. Beschrijving van het project

3.1 Algemeen

Het plan voorziet in de wijziging van het bestemmingsplan om vijf woningen mogelijk te maken binnen het bestaande casco van monumentale boerderij de Kraaijenhof en de bestaande bedrijfswoning. Ten behoeve van deze woningen wordt het perceel bestemd voor wonen. De rest van de gronden wordt voor een groot deel overeenkomstig de geldende bestemming in bestemmingsplan Buitengebied 2013 bestemd. In dat bestemmingsplan is aangegeven dat de locatie is bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de aanwezige cultuurhistorische en monumentale waarden van de gebouwen en de directe omgeving van de Kraaijenhof. Het plan houdt dan ook nadrukkelijk rekening met het behoud van het monumentale karakter van de boerderij en het behoud en de versterking van de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving. In dit hoofdstuk wordt dat nader onderbouwd.

3.2 Ruimtelijk kader

Op onderliggend plan is het functieveranderingsbeleid van toepassing. De provincie Gelderland (en in navolging daarvan de gemeente Berg en Dal) bieden mogelijkheden voor het hergebruik van vrijgekomen en vrijkomende agrarische gebouwen in het buitengebied. Het gaat daarbij om functieverandering naar wonen of werken. Het plan past grotendeels binnen dit beleid omdat de bestaande agrarische bestemming wordt vervangen door een woonbestemming.

De hoeveelheid toe te voegen woningen past niet binnen het functieveranderingsbeleid. In het plan komen meer woningen voor dan vanuit het functieveranderingsbeleid zou kunnen. Het beleid voorziet in de mogelijkheid om woningen aan een locatie toe te voegen als bestaande landschap ontsierende opstallen gesloopt worden. In onderliggend plan wordt de agrarische stal gesloopt. Volgens het beleid zouden bij de sloop van dit agrarisch bijgebouw van 1.500 vierkant meter, twee woningen mogen worden toegevoegd naast de bestaande woning. Onderliggend plan gaat uit van de toevoeging van vier woningen bovenop de bestaande bedrijfswoning die wordt omgezet naar een burgerwoning. In het beleid is opgenomen dat bij de toevoeging van drie (of meer) woningen een extra bijdrage moet worden geleverd aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor onderliggend plan is dat het geval. In de volgende paragrafen wordt dit toegelicht.

3.3 Ruimtelijke en functionele vertaling

3.3.1 Architectonisch

De oorspronkelijke boerderij de Kraaijenhof is een gemeentelijk monument. Ook een kippenhok is onderdeel van het monument. Dat maakt dat bij de uitwerking van het plan rekening moet worden gehouden met de monumentale waarde van de bebouwing. De wijzigingen van/aan het monument, ook intern, zijn vergunningplichtig. Bij de lichttoetreding door middel van nieuwe ramen en puien én bij de verdere indeling van de woningen in de voormalige stallen en schuren, wordt om advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit gevraagd. Ook in het kader van het functieveranderingsbeleid en het behoud en het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit op de locatie, dient het bestaande monument intact te blijven.

De vijf woningen op het perceel worden daarom in het bestaande casco van de boerderij en de bedrijfswoning gerealiseerd, met als uitgangspunt dat de verschijningsvorm van de bestaande bebouwing intact blijft. Het monumentale kippenhok blijft eveneens intact. Er wordt geen extra bebouwing toegevoegd aan de locatie. Met de sloop van de agrarische stal wordt de hoeveelheid bebouwing zelfs teruggedrongen waarmee de ruimtelijke kwaliteit van de locatie verbeterd wordt.

Naast de vijf woningen in de bestaande bebouwing worden er binnen de bestaande monumentale schuren gemeenschappelijke ruimten gerealiseerd.

De woningen worden als het ware rond een binnenterrein gerealiseerd, met aan de buitenzijde een beperkte tuin.

Op de volgende plattegrond is het nieuwe erf weergegeven.



Nieuwe functionele indeling bestaande bebouwing.

3.3.2 Landschappelijk

In het kader van het functieveranderingsbeleid is het uitgangspunt dat aan een locatie ruimtelijke kwaliteit wordt toegevoegd en bestaande kwaliteiten behouden blijven. Zoals hiervoor beschreven blijft het bestaande casco van het monument intact. Daarmee is de kwaliteit van de bebouwing gegarandeerd.

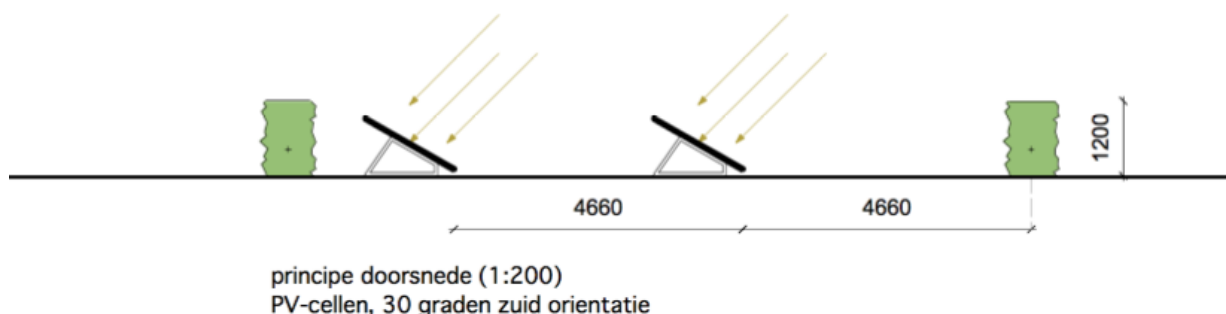
Naast het behoud van de monumentale kwaliteiten van de bebouwing, wordt ook de kwaliteit van het landschap versterkt. Niet alleen door kwalitatieve elementen toe te voegen, maar voor een belangrijk deel ook door op basis van een inrichtingsplan bestaande kwaliteiten te borgen. Dit inrichtingsplan is opgenomen als bijlage 1 en voorzien van een onderbouwing. Het inrichtingsplan is als voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de regels van het bestemmingsplan. Dat betekent dat in de planuitwerking

moet worden voldaan aan het inrichtingsplan, waarmee is geborgd dat bestaande kwaliteiten in het plangebied behouden blijven en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd op basis van bestaande kwaliteiten (zichtlijnen, perceelsranden, openheid) en de doelstellingen van het LOP.

Concreet ziet het inrichtingsplan in de volgende zaken:

- de bestaande monumentale bomen aan de westzijde van het perceel blijven behouden
- de bestaande, landschap ontsierende schuur, wordt gesloopt. Ter plaatse wordt parkeren mogelijk gemaakt. De parkeerplaatsen worden begrensd door laag, inheems groen ten behoeve van fauna;
- binnen het plangebied wordt, in navolging van de landschappelijke kenmerken van het gebied, een hoogstamboomgaard aangeplant. De boomgaard is middels een aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan in het bestemmingsplan opgenomen;
- enkele bestaande solitaire bomen die rondom de te slopen schuur staan worden verplaatst en blijven daardoor behouden;
- op enkele plaatsen vindt een clustering plaats van bomen en laag inheems groen. Hierdoor ontstaan plekken voor voedsel, luwte, schaduw en camouflage voor dieren;
- binnen het plangebied worden twee poelen ten behoeve van amfibieën aangelegd;
- tussen de dijk en het gebouw wordt akkerflora aangelegd (mengsel) in het landschappelijk open weidegebied;
- op bijgevoegd landschapsplan zijn bestaande landschappelijke kwaliteiten expliciet aangeduid:
 - o de beplanting langs de erftoegangsweg vanaf de dijk
 - o enkele solitaire bomen
 - o het haagje langs de dijkzijde van het monument wordt in oostelijke richting verplaatst maar blijft behouden
- het terrein tussen de bestaande bebouwing en de dijk behoudt de bestemming Agrarisch met waarde – Landschap 2. Tevens wordt een vrijwaringszone voor bebouwing op genomen. Hiermee is de huidige kwaliteit geborgd.

Naast bovengenoemde zaken wordt in het kader van duurzaamheid een beperkt zonnepanelenveld aangeduid in het bestemmingsplan. Dit veld wordt omringd door laag inheems groen, zie onderstaande impressie.



3.4 Conclusie

Ondanks dat het plan niet volledig past binnen het functieveranderingsbeleid van de gemeente, heeft het plan een meerwaarde. De belangrijkste argumenten daarvoor zijn, dat

- met het plan geen nieuwe bebouwing wordt toegevoegd. De woningen met bergingen worden in de bestaande monumentale bebouwing gerealiseerd;
- sloop van monumentale bebouwing niet gewenst is. Met onderliggend plan blijft het pand behouden;
- het plan voorziet in het toevoegen van landschappelijke kwaliteiten aan het plangebied.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief zorgt voor behoud en versterking van bestaande architectonische en landschappelijke kwaliteiten.

4. Beleidskader

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in (relevant) Rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk 'concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig'. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken, hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen.

Toets aan onderliggend plan

Het voorgenomen plan is met de realisatie van vier woningen en het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning kleinschalig en raakt hierdoor niet aan de nationale belangen waar in de SVIR-beleid voor is opgesteld.

4.2.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten sindsdien bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen van nationaal belang uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. De volgende onderwerpen worden in het Barro genoemd: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Deze onderwerpen worden in het Barro exact ingekaderd en begrensd. Per project worden regels gegeven die gemeenten direct of indirect (via provincies) moeten laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Het nationale belang dat het stellen van regels voor deze onderwerpen rechtvaardigt, is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Toets aan onderliggend plan

Het plan valt niet binnen de reikwijdte van één van de onderwerpen uit het Barro. Er zijn daarom geen regels opgenomen die van belang zijn voor het onderhavige plangebied. Het plan is hierdoor niet strijdig met het Barro.

4.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Niet elke ontwikkeling van stedelijke aard wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Uit diverse uitspraken blijkt dat de Afdeling de realisatie van 11 woningen of minder niet beschouwt als een woningbouwlocatie. In dit geval is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is het niet noodzakelijk om de ladder te doorlopen.

Toets onderliggend plan

Voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen is sprake van een stedelijke ontwikkeling die 'ladder plichtig' is. Dat is hier niet het geval. Het plan is zodoende niet ladder-plichtig.

4.2.4 Conclusie Rijksbeleid

Het voorliggende plan is kleinschalig en raakt hierdoor geen nationale belangen uit het SVIR of Barro. Vanuit rijksbeleid zijn er daarom geen specifieke voorwaarden voor het plan. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld, waarna de visie een aantal keren geactualiseerd is. Ook in 2018 heeft een actualisatie plaatsgevonden. De Omgevingsvisie richt zich formeel op de komende tien jaar, maar wil ook een doorkijk bieden aan Gelderland op een langere termijn.

De provincie heeft in de Omgevingsvisie twee doelen gedefinieerd:

1. een duurzame economische structuurversterking.
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Deze twee hoofddoelen benadrukken de rol en kerntaken van de provincie als midden bestuur. Zij beïnvloeden elkaar. Economische structuurversterking vraagt om een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Dat is een goede bereikbaarheid en voldoende vestigingsmogelijkheden. Het betekent ook een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met de unieke kwaliteiten van natuur, water en landschap in Gelderland.

Om de doelen in beleid te vertalen, hanteert de provincie drie aandachtsgebieden: 'dynamisch', 'mooi' en 'divers' Gelderland. Ontwikkelingen in Gelderland wil de provincie benaderen vanuit elk van deze drie perspectieven, die elkaar aanvullen:

1. **Divers** Gelderland betreft de regionale verschillen in maatschappelijke vraagstukken en opgaven en het koesteren van de regionale identiteiten;
2. **Dynamisch** Gelderland betreft de provinciale ambities die zich afspelen op met name ruimtelijk-economisch vlak, bijvoorbeeld wonen, werken, mobiliteit;
3. **Mooi** Gelderland betreft de Gelderse kwaliteiten die bescherming danwel ontwikkeling nodig hebben en die tegelijk richting geven aan ontwikkelingen. Denk aan cultuurhistorie, natuur, water, ondergrond.

In de Omgevingsvisie wordt aandacht besteed aan krachtige steden en vitale dorpen in de provincie. De Omgevingsvisie biedt daarvoor onder andere de volgende handvatten: versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen en een basis voor regionale afspraken over wonen en werken.

Op het onderliggende plan is het beleid met betrekking tot wonen en de Gelderse Ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing. Daarnaast valt het plangebied binnen de Stadsregio Arnhem Nijmegen, de Groene ontwikkelzone en rustgebied voor ganzen en weidevogels. Hierna wordt achtereenvolgens op deze onderdelen ingegaan.

Wonen

Voor de provincie is woonprogrammering een aangelegenheid van provinciaal belang. Binnen de kwantitatieve opgave wonen kunnen gemeenten en andere relevante partijen in de regio gezamenlijk nagaan wat nodig is voor een goed functionerende regionale woningmarkt. De provincie pakt de kwalitatieve vraagstukken aan in het kader van de Regionale Woonagenda's. Tijdens het opstellen van de regionale programmering wordt gestreefd naar het opnemen van maatwerkoplossingen in de kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio of in de binnen regionale programmering. Voor nieuwe situaties, die zich in de toekomst voordoen, wil de provincie eveneens tot maatwerkoplossingen komen. Zij streeft ernaar dat, zolang er aangetoonde woningbehoefte is, goede plannen op goede locaties gerealiseerd kunnen worden.

Functieverandering is in dit kader een actueel thema. Onderliggend plan betreft een vorm van functieverandering, van agrarisch naar wonen. De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. Dit kunnen initiatieven zijn voor wonen en werken. Voor nieuwe stedelijke functies in het buitengebied geldt dat deze afgewogen worden in het licht van de Ladder voor duurzaam ruimtegebruik, ook bij functieverandering. Dit betekent dat onderbouwd wordt waarom de woningen niet in de bestaande steden en dorpen gebouwd worden.

Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Met deze ladder wordt een transparante besluitvorming en een zorgvuldige ruimtelijke afweging nagestreefd. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

Een goede afweging volgens de ladder vraagt om kennis van de bestaande voorraad. Gekoppeld daaraan zijn er vragen over de opgaven en kwaliteiten in een gebied: past de ontwikkeling bij de doelen in Gelderland? Zo ja: hoe voegt de ontwikkeling extra kwaliteit toe aan een gebied? Dit houdt in dat in bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling moet worden aangegeven hoe met de ladder is omgegaan (behoefte, bestaand stedelijk gebied, bereikbaarheid). Plannen moeten:

- bijdragen aan een duurzame economische structuurversterking;
- voldoen aan de (toekomstige) marktvraag;
- een kwalitatieve toevoeging zijn aan de bestaande voorraad;
- bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit;
- de stedelijke structuur versterken.

De Gelderse Ladder komt overeen met de eerdergenoemde Rijksladder voor duurzame verstedelijking. Aangezien de juridische borging van de ladder al geregeld is in het Bro, heeft de provincie de ladder niet nogmaals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

Toets onderliggend plan

Onderliggend plan is in lijn met de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Het plan voorziet in de herbestemming van een bestaand monumentaal pand. De agrarische functie wordt vervangen door woningen. De ontwikkeling voorziet in het behoud van het monument. Daarnaast wordt landschap ontsierende bebouwing gesloopt en wordt op basis van een inrichtingsplan kwaliteit toegevoegd aan het gebied. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterkt.

Stadsregio Arnhem Nijmegen

Binnen de omgevingsvisie ligt onderliggend plangebied in de Stadsregio Arnhem Nijmegen. De Stadsregio Arnhem Nijmegen wordt gekenmerkt door:

- het grootste stedelijke netwerk van Oost-Nederland;
- hoge kwaliteit van het voorzieningenniveau;
- kennisinstellingen: universiteit en hogescholen;
- de strategische ligging halverwege de Randstad en het Ruhrgebied;
- economische kracht: brede basis en topsectoren;
- goede bereikbaarheid over weg, water en spoor;
- de combinatie van stedelijke kwaliteiten en een mooie natuurlijke omgeving.

De inzet van de gemeenten, maatschappelijke organisaties, ondernemers en de provincie is nodig om in te kunnen spelen op de opgaven in de Stadsregio Arnhem Nijmegen. De gezamenlijke inspanningen richten zich op vier speerpunten:

- Innovatie en economische structuurversterking
- Bereikbaar en verbonden
- Sociaaleconomische vitaliteit en verstedelijking
- Gebiedskwaliteiten benutten

Toets onderliggend plan

Onderliggend plan geeft invulling aan een mooie natuurlijke omgeving van de Stadsregio. Ontsierende bebouwing wordt gesloopt, karakteristieke (monumentale) bebouwing wordt op basis van herbestemming in stand gehouden. Daarbij worden gebiedskwaliteiten benut en versterkt. Onder het benutten van de gebiedskwaliteiten wordt verstaan dat de kwaliteiten van het buitengebied (natuur en cultuurhistorie) worden verbonden met ontwikkelingsmogelijkheden. Door de herbestemming van een monument met behoud en toevoeging van landschappelijke kwaliteiten, is dat in onderliggend plan het geval. Hiermee is naleving van het plan en een versterking van de ruimtelijke kwaliteit geborgd.

Gelderse Poort

Natuur en landschap zijn belangrijke kwaliteiten van de Stadsregio. Onderliggend plan ligt binnen de Gelderse Poort. Het contrast tussen enerzijds sterk verstedelijkt gebied en anderzijds gevarieerde natuur (droog en nat, bos, rivier, uiterwaarden), mooie landschappen (variatie open en meer besloten), cultuurhistorische aspecten (Veluwezoom, Limes, Gelderse poort/ Rijnstrangen) geeft het gebied van de Stadsregio zijn unieke kenmerken. Voor de bewoners van het gebied zijn dit belangrijke kwaliteiten, maar zeker ook voor toerisme en recreatie (beleveniseconomie).

Met de regio ziet de provincie het belang van het verbinden van de kwaliteiten van het buitengebied met ruimte en mogelijkheden tot ontwikkeling. De provincie wil waar mogelijk ruimte bieden voor ontwikkelingen mits deze de kwaliteiten van het gebied vergroten (ja, mits - principe). Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, mits dit niet ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit.

Naast het cruciale belang van versterking van de verstedelijking voor het gebied van de Stadsregio ziet de provincie ook het belang van de vitaliteit en leefbaarheid van het ommeland.

Toets onderliggend plan

Onderliggend plan sluit aan op en versterkt de gebiedskenmerken van de Gelderse Poort (zie inrichtingsplan). Daarnaast geeft onderliggend plan invulling aan een functieverandering die de kwaliteiten van het gebied verbeteren en de vitaliteit van het gebied vergroten.

Groene ontwikkelingszone

De provincie en haar partners streven samen naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. De Groene Ontwikkelingszone (GO) heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden.

In de Groene Ontwikkelzone heeft de provincie de volgende doelstellingen:

- de samenhang tussen de natuurgebieden bevorderen en daarmee het Gelders Natuurnetwerk versterken en overgangen tussen natuurbestemmingen en andere functies zonerend;
- ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling van functies die hier aanwezig zijn en passen, in het bijzonder de grondgebonden landbouw, het landgoedbedrijf en extensieve openluchtrecreatie;
- kansen bieden voor creatieve functiecombinaties ter versterking van het natuurlijke systeem door een versterking van de kernkwaliteiten van natuur en landschap in combinatie met stedelijke functies waaronder verblijfsrecreatie;
- beschermen van bos;
- specifieke weidevogel- en ganzenfoerageergebieden beschermen.

Bij functieverandering naar wonen of werken moet de vraag gesteld worden of de nieuwe situatie qua aard en schaal passend is. Dat wil zeggen dat de nieuwe situatie zich geruisloos in het karakter van het betreffende buitengebied laat passen. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeersaantrekkende werking e.d.) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied qua karakter verandert, is er sprake van een grootschalige ontwikkeling. In die gevallen is een afweging op grond van de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik aan de orde.

Toets onderliggend plan

Onderliggend plan is qua schaal en omvang beperkt. Het betreft het toevoegen van vier woningen en het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Om dat mogelijk te maken wordt geen bebouwing toegevoegd. Er wordt zelfs landschap ontsierende bebouwing gesloopt. Daarnaast worden landschap versterkende maatregelen getroffen die de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verbeteren. Het inrichtingsplan is als voorwaardelijke verplichting aan het bestemmingsplan gekoppeld. Hiermee is naleving van het plan en een versterking van de ruimtelijke kwaliteit geborgd.

Winterganzen

De rustgebieden voor winterganzen zijn een bijzonder onderdeel van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelingszone. Vrijwel de gehele Gelderse Poort is door de provincie Gelderland aangewezen als rustgebied voor winterganzen. De provincie en haar partners willen invulling geven aan de internationale verplichting tot duurzame instandhouding van de ganzenpopulatie.

Toets onderliggend plan

Behoud van openheid en rust zijn de voornaamste doelstellingen voor de beschermingszones voor ganzen. De bestemmingsplanwijziging doet hier geen afbreuk aan (zie ook ecologisch onderzoek, bijlage 2). De ontwikkeling is kleinschalig en zal niet leiden tot een afname van geschikt areaal voor overwinterende ganzen.

4.3.2 Omgevingsverordening Gelderland

De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie er aan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch gewaarborgd is. 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. 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.

Voor onderliggend plan is een aantal zaken uit de Omgevingsverordening relevant.

Groene Ontwikkelingszone

In artikel 2.7.2.1 van de Omgevingsverordening wordt aandacht besteed aan de Groene Ontwikkelingszone. Het volgende is in dit artikel opgenomen:

2.7.2 Beschermingsregime Groene Ontwikkelingszone (GO)

artikel 2.7.2.1 Beschermingsregime GO

- 1. In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO) worden geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, tenzij:*
 - a) geen reële alternatieven aanwezig zijn;*
 - b) sprake is van redenen van groot openbaar belang;*
 - c) de negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang zoveel mogelijk worden beperkt; en*

- d) *de overblijvende negatieve effecten op de kernkwaliteiten, de oppervlakte en de samenhang gelijkwaardig worden gecompenseerd overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2.7.1.1, derde tot en met zesde lid, en 2.7.1.3.*
2. *In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden gelegen binnen de GO kunnen nieuwe kleinschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, mits:*
- a) *in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt; en*
- b) *deze versterking planologisch is verankerd in hetzelfde dan wel een ander, gelijktijdig vast te stellen bestemmingsplan.*

Toets onderliggend plan

Voor onderliggend plan geldt dat er geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De woningen worden binnen bestaande bebouwing gerealiseerd. Er vindt geen nieuwe bebouwing plaats. Er wordt landschap ontzierende bebouwing gesloopt. Daarnaast worden landschap versterkende maatregelen getroffen die de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verbeteren. Het inrichtingsplan dat daaraan ten grondslag ligt is als voorwaardelijke verplichting aan het bestemmingsplan gekoppeld. Hiermee is naleving van het plan en een versterking van de ruimtelijke kwaliteit geborgd.

Wonen

In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio. Het gaat in het artikel 'Wonen' om alle nieuwe woningen die in een bestemmingsplan 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 e.d. worden gerealiseerd.

4.3.3 Conclusie provinciaal beleid

Onderliggend plan is in lijn met het provinciale beleid. Door de specifieke aandacht voor landschappelijke kwaliteitsverbeteringen geeft het plan invulling aan het functieveranderingsbeleid van de provincie. Het plan voorziet in het verhogen van de ruimtelijke en landschappelijke waarden, het behoud van een monument en is niet in strijd met de gebiedskenmerken van het gebied.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Landschapontwikkelingsplan (LOP) Landschap van iedereen

De gemeente kent een bijzondere ruimtelijke kwaliteit, die ontleend wordt aan het gevarieerde landschap met hoge landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. Deze waarden bevorderen het welzijn van de inwoners, de mogelijkheden van recreatie en toerisme en een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Behoud en versterking van de kwaliteiten van het landschap zijn daarom voor de gemeente van groot belang.

In het LOP zijn de volgende uitgangspunten door de gemeente opgenomen:

- Het landschap is het raamwerk voor en biedt ruimte voor initiatieven/ontwikkelingen.
- De gemeente wil ook op langere termijn de ziel van het landschap overeind houden. De kernkwaliteiten zijn de vaste waarden die de ziel van het landschap vormen. Deze worden in

het LOP per deelgebied zo veel mogelijk concreet gemaakt, inclusief ontwikkelingsdoelen én een visie op de ontwikkeling van elk deelgebied.

- Maatwerk is nodig en mogelijk en daarvoor is voldoende ruimte binnen het raamwerk van het landschap.
- Niet alleen specifieke landschapsprojecten dragen bij aan verbetering van de kwaliteiten van het landschap. Iedere investering - groot of klein - draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving.
- De gemeente is proactief en begeleidt kansrijke initiatieven van derden waarvoor planologische besluitvorming nodig is vanaf het prille begin in de goede richting. Hiervoor is een interne procesbeschrijving gemaakt.
- Nieuwe initiatieven in het landelijke gebied hebben baat bij een mooi en duurzaam landschap. Zij leveren daarom een bijdrage aan het behoud en verdere versterking van het landschap. Het gaat om een landschappelijke tegenprestatie in ruil voor realisatie van het initiatief, zodat naast meerwaarde voor de initiatiefnemer ook meerwaarde voor de gemeenschap ontstaat. De tegenprestatie staat altijd in verhouding tot de mate van aantasting van het landschap en de meerwaarde voor de initiatiefnemer. Hiervoor is een ruimtelijk sturingskader gemaakt, waarin handvatten zijn opgenomen om nieuwe initiatieven in het landschap zo te sturen dat het landschap erop vooruit gaat. Meedenken in kansen is het motto.

Toets onderliggend plan

Binnen het LOP zijn verschillende deelgebieden benoemd. Voor elk van de deelgebieden zijn doelstellingen en uitgangspunten opgenomen. Onderliggend plangebied ligt in deelgebied 5, de Duffeltse Zoom. Leuth ligt binnen dit deelgebied op de stroomruggronden van de Waal en was vanouds een dorp met akkerbouw en vrij veel fruitteelt. Bij Leuth liggen twee door groen omzoomde kolken, de ene aan de Ooijse Graaf, de andere bij de Duffeltdijk. Onderliggend plangebied ligt in de nabijheid van die kolk.

Voor de Duffeltse zoom zijn specifieke kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen benoemd. Omdat het plangebied relatief klein is zijn niet alle kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van toepassing. Als kernkwaliteiten gelden hier: Gevarieerd landschap, onderdeel Nationaal Landschap, (beperkte) groenblauwe dooradering van het landschap, waarden voor water- en moersavogels, akkervogels, vleermuizen, amfibieën, vissen, das, otter en/of bever, leefgebied steenuil, leefgebied kamsalamander, landschappelijke vergezichten, rust/ruimte/donkerte, abiotische waarden.

Ontwikkelingsdoelen voor het gebied zijn:

- 1) Groenblauwe dooradering van het agrarisch gebied
- 2) Verbetering voor dassen, otters, vlinders, reptielen, amfibieën.
- 3) Verbetering voor vogels van cultuurlandschappen.
- 4) Meer akkerflora

Belangrijk voor de omgeving is een verbeterde recreatieve ontsluiting vanuit de dorpen.

Geconcludeerd kan worden dat onderliggend plan niet in strijd is met de kernkwaliteiten en de ontwikkelingsdoelen. Op onderdelen worden ze juist versterkt. Zo draagt het plan door sloop van opstallen bij aan het creëren van ruimte in het gebied. Doordat bestaande bebouwing wordt gebruikt om woningen te realiseren, blijven vergezichten behouden. Het voorkomen van extra bebouwing door het opnemen van vrijwaringszones voor bebouwing garandeert eveneens de ruimtelijke gebiedskenmerken. Het toevoegen van een boomgaard is in lijn met de kenmerkende fruitteelt in het gebied.

4.4.2 Woonagenda 2017 - 2025

In de woonagenda Berg en Dal 2017-2025 legt de gemeente haar visie vast op het gebied van het wonen en op welke manier zij richting geeft aan de verschillende opgaven. Het is daarnaast ook een uitnodiging aan inwoners, zorgpartijen, projectontwikkelaars en corporaties om een bijdrage te leveren aan het prettig wonen in de gemeente Berg en Dal. De gemeenteraad heeft de woonagenda op 28 september 2017 vastgesteld.

De gemeente Berg en Dal heeft afgelopen jaar een woningmarktonderzoek uit laten voeren waarbij rekening is gehouden met verschillende ontwikkelingspaden. Op basis van deze scenario's is het mogelijk om voor de kwantitatieve woningbehoefte per kern een bandbreedte op te stellen voor de verwachte woningbehoefte voor de periode 2015 tot 2025.

De ontwikkeling van de woningbehoefte kent een aanzienlijke bandbreedte binnen de gemeente. In Groesbeek is er vraag is naar extra woningen, terwijl in Kekerdom en Leuth sprake is van een negatieve vraagontwikkeling. In de andere kernen is binnen de bandbreedte een tekort of een overschot aan woningen. Dit vraagt om flexibiliteit. In de volgende tabel is dit weergegeven.

Tabel 2.1: Ontwikkeling kwantitatieve woningbehoefte per kern, 2015-2025

	Aanbod 2015	Fanfare	Big Band	Barokorkest	Jamsessie	Bandbreedte	
Groesbeek	5.525	5.985	5.895	5.915	5.680	+155	+460
Breedeweg	1.075	1.110	1.110	1.095	1.065	-10	+35
De Horst	480	500	500	490	490	+10	+20
Berg en Dal	1.145	1.165	1.165	1.000	1.155	-145	+20
Heilig Landstichting	345	365	365	315	395	-30	+50
Beek	1.665	1.785	1.735	1.765	1.630	-35	+120
Ubbergen	205	275	275	210	275	+5	+70
Ooij	1.130	1.115	1.090	1.075	1.135	-55	+5
Millingen aan de Rijn	2.535	2.570	2.505	2.570	2.490	-45	+35
Kekerdom	235	205	205	200	215	-35	-20
Leuth	710	675	675	665	640	-70	-35
Gemeente Berg en Dal	15.050	15.750	15.520	15.300	15.170	+120	+700

Bron: De woningmarkt in vier scenario's, 2016.

De gemeente is zich bewust van die flexibiliteit, maar houdt ook rekening met bestaande beleidsregels. Binnen de bestaande beleidsdocumenten heeft de gemeente onder andere onderstaande speerpunten en richtinggevende opgaven vastgesteld:

- Regionale afstemming
- Inbreiding gaat voor uitbreiding
- Fasering nieuwbouw
- Nieuwbouw in kleine kernen
- Ruimte voor Collectief particulier opdrachtgeverschap
- Woonmilieus ontwikkelen waar vraag naar is
- Gedifferentieerd woningbouwprogramma

Toets aan onderliggend initiatief

Voor onderliggend initiatief zijn met name de opgaven en doelstellingen met betrekking tot een gedifferentieerd woningaanbod, woonmilieus ontwikkelen waar vraag naar is en particulier opdrachtgeverschap van toepassing. Onderliggend plan is een vorm van vraag gestuurd faciliteren van een woningbouwproject waarbij de flexibiliteit vanuit de gemeente (zoals hiervoor genoemd) gevraagd wordt.

De realisatie van vijf woningen in een bestaande boerderij kan worden gezien als een vorm van particulier opdrachtgeverschap. Twee gezinnen trekken de kar en zoeken er andere bewoners bij. In de gemeentelijke woonagenda wordt aangegeven dat de gemeente dergelijke initiatieven faciliteert, waarbij onderliggend plan in de vorm van een woonerf overeenkomt met de doelstelling van de gemeente:

‘De gemeente staat positief tegen nieuwe woonconcepten. We denken hierbij naast bouwen in collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) aan generatiewoningen, woonerven en woningen specifiek voor kleine huishoudens. Zij ondersteunt deze initiatieven via planologische procedures en eventueel noodzakelijke faciliteiten.’

4.4.3 Structuurvisie Buitengewoon Ubbergen 2025

Achtergrond

De gemeente Leuth beschikt over drie structuurvisies, waarbij onderliggend plangebied ligt binnen het plangebied van de structuurvisie Ubbergen 2025. Het betreft een structuurvisie van de toenmalige gemeente Ubbergen en die nu als structuurvisie voor de gemeente Berg en Dal fungeert.

Met de structuurvisie Buitengewoon Ubbergen geeft de gemeente haar visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor een deel van het gemeentelijk grondgebied voor de periode tot 2020, met een doorkijk naar 2025. De ambities van de gemeente rondom functies als wonen, welzijn, zorg, mobiliteit, natuur en water, landschap, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit zijn hierin in samenhang gebracht voor zover deze betrekking hebben op de ruimtelijke structuur van de dorpen, buurtschappen en het buitengebied. De visie biedt hiermee een actueel ruimtelijk kader voor de verschillende beleidsterreinen. Het doel van deze structuurvisie is enerzijds het aangeven van de kaders waarbinnen ontwikkelingen en projecten kunnen plaatsvinden en anderzijds het communiceren van de ambities van de gemeente aan derden.

Wonen

In de structuurvisie is de ambitie opgenomen dat de gemeente ook in 2020 nog steeds een aantrekkelijke en leefbare woongemeente is voor haar bewoners in een fraaie omgeving. De gemeente heeft de identiteit en sociale samenhang behouden en verder ontwikkeld. Het is een aangename, groene en veilige woonomgeving. Het woongenot staat voorop. Alle dorpen en buurtschappen hebben elk een eigen kenmerkend dorps en landelijk woonmilieu en eigen identiteit, waar traditie en nieuwe initiatieven zorgen voor de sociale samenhang. Nieuwe initiatieven op het terrein van cultuur, natuur en leefbaarheid vormen dus samen met de traditionele verenigingsactiviteiten de dragers van de sociale samenhang in de kernen.

De gemeente streeft er verder naar om de woningbouwopgave te realiseren door het zoveel mogelijk benutten van inbreidingslocaties binnen de bestaande kernen. Het buitengebied kan zich hierdoor tot een volwaardig landschap ontwikkelen. De gemeente heeft tevens veel aandacht voor de overgang van het dorp naar het landschap. Gebiedseigen kenmerken per landschapstype zijn benut voor het ontwikkelen van groene leefruimten op de overgang van de kernen naar het buitengebied.

Toets onderliggend plan

Onderliggend plan geeft hier invulling aan. Het plan betreft het hergebruik van een bestaande locatie en dus geen ‘uitbreiding’ van het bebouwde oppervlak in het buitengebied. Dit in combinatie met behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteiten, maakt dat het plan bijdraagt aan het

ontwikkelen van een overgang van de kernen naar het buitengebied op basis van gebiedseigen kenmerken.

Landschap

De gemeente heeft een grote landschappelijke variatie. Dit komt mede door de ligging tussen de rivier de Waal, die in het verleden vrij spel had op het landschap, en de stuwwallen van het Rijk van Nijmegen. Het karakter van dit fraaie landschap is van groot belang voor de gemeente en tevens voor ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied. Tegelijkertijd is het landschap en de bijbehorende natuur ook heel kwetsbaar. De gemeente wil die natuur behouden en beschermen. Het gaat hierbij dan om de bossen van de stuwwal aan de zuidzijde, het komgebied in het midden en de oeverwal met de uiterwaarden van de Waal, welke onderdeel uitmaken van het natuurgebied de Gelderse Poort aan de noordzijde. Drie thema's zijn hierbij van belang:

- Versterking van de ecologische en landschappelijke structuur;
- Actief werken aan natuur en landschap, afgestemd op de kwaliteiten van deelgebieden;
- Behoud en beheer van cultuurhistorische waarden

Toets onderliggend plan

Onderliggend initiatief sluit hier naadloos op aan. Het plan voorziet in een kwalitatieve verplichting voor initiatiefnemer om bestaande ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden in stand te houden en te versterken. Het inrichtingsplan dat als voorwaardelijke verplichting aan het bestemmingsplan is gekoppeld is daarvan de vertaling en de borging.

4.4.4 Conclusie gemeentelijk beleid

Onderliggend plan is in lijn met gemeentelijk beleid. De gemeente streeft ernaar om specifieke wooninitiatieven mogelijk te maken. Initiatieven die voorzien in een (flexibele) behoefte, in een vorm van particulier opdrachtgeverschap en met behoud en versterking van ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

5. Ruimtelijke en milieukundige onderzoeken

In de toelichting van een bestemmingsplan dient aangegeven te worden of er vanuit ruimtelijke en/of milieuaspecten belemmeringen zijn voor de planontwikkeling. In dit hoofdstuk heeft een toets op een aantal relevante ruimtelijke en milieukundige aspecten plaatsgevonden.

5.1 Archeologie en cultuurhistorische waarden

Beleidskader

In de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (een wijziging van de Monumentenwet 1988) stellen Rijk en provincie dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

In de toelichting van ruimtelijke plannen moet ook een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het doel hiervan is om cultuurhistorische belangen mee te laten wegen in de ruimtelijke ordening.

Analyse

Archeologie

Onderliggend plangebied kent een Dubbelbestemming Waarde Archeologie – 3. De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarden. Het bevoegde gezag kan in geval van een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken, met een oppervlakte groter dan 100 vierkante meter en waarbij benodigde graafwerkzaamheden dieper zijn dan 30 centimeter onder maaiveld die worden gebouwd op en/of in de gronden met een archeologische verwachtingswaarde, verlangen dat alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

Onderliggend plan voorziet niet in het roeren van de grond op een oppervlakte van 100 vierkante meter of meer met een diepte van 30 centimeter onder maaiveld. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Een groot deel van de bebouwing bestaat uit een gemeentelijk monument. In het kader van onderliggend plan blijft dit monument behouden. Datzelfde geldt voor een monumentaal kippenhok.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie zijn geen beperkende factoren voor onderliggend plan.

5.2 Flora en fauna

Beleidskader

In ruimtelijke plannen moet worden aangetoond hoe de ontwikkelingen die hierin mogelijk worden gemaakt zich verhouden met de wet- en regelgeving op het gebied van gebieds- en soortenbescherming.

Sinds 1 januari 2017 is de bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden geregeld in de Wet natuurbescherming. Op het gebied van gebiedsbescherming regelt de wet de bescherming van zes verschillende soorten natuurgebieden: het natuurnetwerk Nederland, bijzondere provinciale natuurgebieden, bijzondere provinciale landschappen, nationale parken, bijzondere nationale natuurgebieden en Natura 2000-gebieden. Bij activiteiten of ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor een van deze gebieden moet een vergunning worden aangevraagd.

Analyse

In het kader van onderliggend plan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd om inzicht te krijgen in eventuele negatieve effecten van het plan op beschermde natuurwaarden. Het onderzoek is opgenomen als bijlage 2. De Quickscan betreft een kort onderzoek op basis van een beknopt bronnenonderzoek en een veldbezoek, waarbij een deskundige een inschatting maakt van de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. Daarnaast ligt de locatie binnen de Groene Ontwikkelingszone en in de nabijheid van gebieden behorend tot Gelders Natuurnetwerk en Natura 2000. Daarom is eveneens een verkennend onderzoek naar gebiedsbescherming uitgevoerd, ook wel bekend als 'voortoets'. De quickscan betreft een momentopname, er kan dus geen rekening worden gehouden met de dynamische aspecten van natuur, zoals migratie en kolonisatie door soorten en veranderd terreingebruik en -beheer na afloop van het onderzoek.

Belangrijkste resultaten van het onderzoek

- De bestemmingsplanwijziging en voorgenomen ingrepen leiden niet tot externe effecten op Natura 2000-doelstellingen en kernkwaliteiten van het GNN. Vanwege de ligging binnen de GO heeft reeds vooroverleg plaatsgevonden en wordt bij het ingediende ontwerp tegemoetgekomen aan de wensen van bevoegd gezag om de bestemmingsplanwijziging mogelijk te maken.
- Sloop van de manege leidt niet tot effecten op beschermde soorten m.u.v. algemene broedvogels in de opgaande begroeiing langs de manege. Bij de uitvoering van de plannen dient rekening gehouden te worden met deze broedvogels.
- Renovatie en verbouwing van de woning en stallen leidt mogelijk tot verstoring, aantasting of vernieling van vaste, jaarrond beschermde verblijfplaatsen van Huismus en vleermuizen. Nader onderzoek is nodig om aan- of afwezigheid van beschermde gebiedsfuncties te onderzoeken.

In zijn algemeenheid dient men zich te houden aan de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden. Wanneer tijdens werkzaamheden toch beschermde soorten worden aangetroffen dienen werkzaamheden tijdelijk te worden stilgelegd en wordt contact opgenomen met een deskundige (volgens omschrijving van het Ministerie van EZ) op het gebied van flora en fauna. Overleg met de deskundige moet duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan.

Conclusie

Renovatie en verbouwing van de woning en stallen leidt mogelijk tot verstoring, aantasting of vernieling van vaste, jaarrond beschermde verblijfplaatsen van Huismus en vleermuizen. Daarom wordt nader onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek moet blijken of en op welke manier maatregelen nodig zijn om deze soorten te beschermen. Een omgevingsvergunning kan niet eerder worden verleend dan dat het aanvullende onderzoek is uitgevoerd en is aangetoond dat het plan geen nadelige effecten heeft op deze beschermde soorten.

5.3 Water

Beleidskader

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

Analyse

De watertoets voor dit plan heeft Op 11 april 2018 plaatsgevonden via de Digitale Watertoets van waterschap Rivierenland. De resultaten zijn als bijlage 3 opgenomen. Het plan betreft uitsluitend een functieverandering van bestaande bebouwing. Er vindt geen aanpassing van bebouwing of ruimte plaats. Waterschap Rivierenland heeft geen bezwaar tegen dit plan. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Rivierenland.

Conclusies

Het aspect water levert geen belemmeringen op voor onderliggend plan.

5.4 Bodem

Beleidskader

Bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan en/of bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Voor een bestemming zoals wonen, gelden andere normen dan voor bijvoorbeeld de bestemming bedrijven. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Analyse

De locatie betreft gezien het historische agrarische gebruik als verdachte locatie. In het kader van dit bestemmingsplan wordt daarom nader onderzoek uitgevoerd. In de regels van het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen waaruit blijkt dat bodemonderzoek moet aantonen dat het aspect bodem geen belemmering is voor de planuitvoering. Eerder kan geen omgevingsvergunning worden afgegeven.

Conclusies

Het aspect bodem wordt nader onderzocht. Een omgevingsvergunning kan niet eerder worden verleend dan dat het onderzoek is uitgevoerd en is aangetoond dat het aspect bodem geen nadelige effecten heeft op het plan.

5.5 Geluid

Beleidskader

Geluidsoverlast kan worden veroorzaakt door industrielawaai, railverkeerslawai, wegverkeerslawai en luchtverkeerslawai. De Wet geluidhinder en de Luchtvaartwet kennen grenswaarden voor geluid. Bepaalde geluidgevoelige objecten mogen alleen worden toegelaten als zij geen ontoelaatbare geluidsbelasting ondervinden. Daartoe moeten op grond van artikel 3.3.1 Besluit ruimtelijke ordening zones in het bestemmingsplan worden opgenomen rond geluidbronnen. Het bestemmingsplan moet de ligging en de afmetingen van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen gelegen binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder aangeven. Als een bepaalde bestemming en/of een bepaalde geluidsbron niet in de Wet geluidhinder of Luchtvaartwet is geregeld, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening toch een akoestische afweging gemaakt worden.

De Wet geluidhinder geeft mogelijkheden om een hogere waarde vast te stellen voor wegverkeer, railverkeer en industrielawaai.

Analyse

Rondom het plangebied liggen geen spoorwegen en is geen sprake van industrielawaai. Ook is geen sprake van luchtvaartverkeer dat voor geluidsoverlast zorgt. Wel is er invloed van wegverkeerslawai van de Duffeltdijk.

In de zin van de Wet geluidhinder is voor de nieuwbouw met betrekking tot de Duffeltdijk sprake van nog niet geprojecteerde woningen in buitenstedelijk gebied langs een bestaande weg. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van de woningen bedraagt 48 dB. Op grond van artikel 83 lid 1 Wet geluidhinder bedraagt de maximale ontheffingswaarde 53 dB. Om de geluidbelasting van wegverkeer op de gevel te kunnen beoordelen heeft akoestisch onderzoek plaatsgevonden door LBP Sight. Het onderzoek is als bijlage 4 opgenomen.

Van de situatie is een driedimensionaal rekenmodel gemaakt. Hierbij is gebruikgemaakt van de software Geomilieu versie 4.30. De ligging van de bestaande gebouwen is verkregen uit de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG). Voor de hoogtes van de percelen en de bebouwing is uitgegaan van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN3). Zowel de BAG als het AHN3 zijn beschikbaar via Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK).

De geluidbelasting is bepaald op basis van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (volgens artikel 110d Wet geluidhinder). In deze situatie is de geluidbelasting bepaald met behulp van Standaard Rekenmethode II. Bij de berekeningen is uitgegaan van de zogenoemde VOAB-afspraken; maximaal één reflectie, een minimum zichthoek voor reflecties van twee graden en een maximum sectorhoek van vijf graden.

De resultaten van het onderzoek zijn als volgt.

- De geluidbelasting afkomstig van de Duffeltdijk bedraagt ten hoogste 40 dB inclusief 5 dB aftrek volgens artikel 110g uit de Wet geluidhinder. Hiermee blijft de geluidbelasting ruimschoots onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor deze weg is er vanuit de Wet geluidhinder geen bezwaar tegen de nieuwbouw.
- Er zijn geen hogere waarden nodig voor de ontwikkeling van de woningen. Wel wordt geadviseerd om de nieuwe woningen te voorzien van een minimale geluidwering van 20 dB.

Op deze manier wordt voor de toekomstige bewoners een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Conclusie

Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor onderliggend plan.

5.6 Externe veiligheid

Beleidskader

In het kader van ruimtelijke procedures conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient het aspect externe veiligheid in acht te worden genomen. Het gaat hierbij om risico's ten aanzien van het vervoer, de opslag en het bewerken van gevaarlijke stoffen. De risico's met betrekking tot gevaarlijke stoffen worden geduid in het zogenaamde Plaatsgebonden risico (PR) en het Groepsrisico (GR).

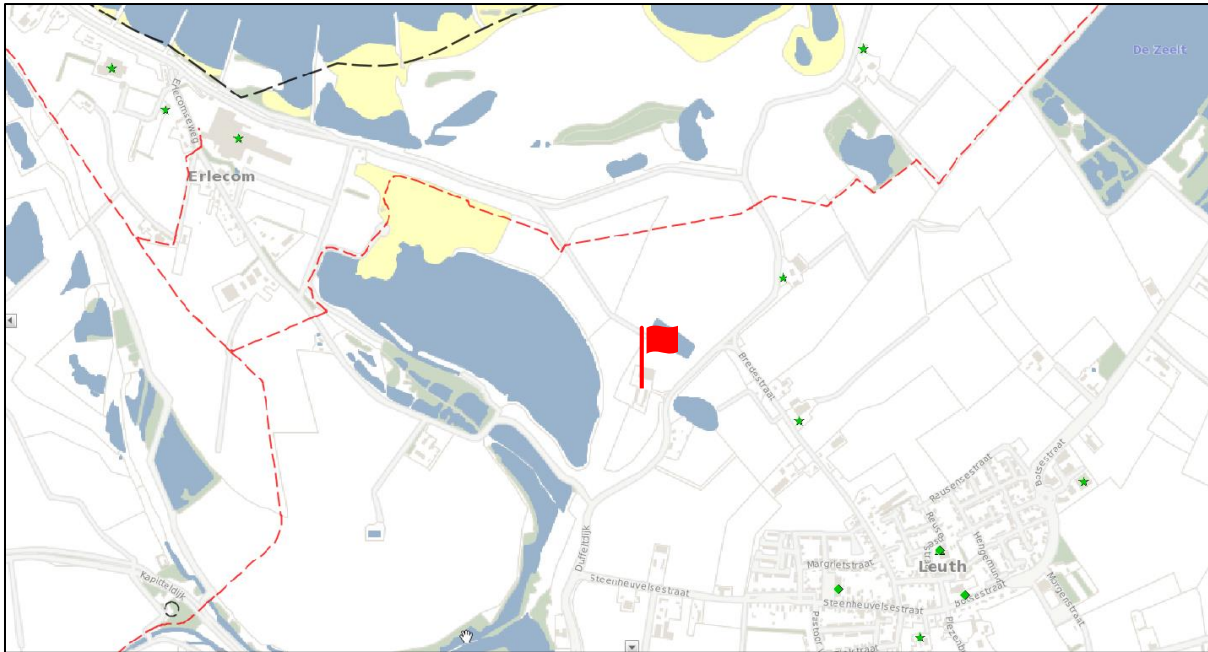
Het PR is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. In het besluit is een norm opgenomen voor het plaatsgebonden risico. Deze norm is een grenswaarde voor kwetsbare objecten en moet daarom door het bevoegde gezag in acht worden genomen (mag niet van worden afgeweken).

Het plaatsgebonden risico wordt beheerst door de inherente veiligheid (veiligheidsmaatregelen die aan risicobronnen zijn opgelegd zonder tussenkomst van externe veiligheid) waarmee risicobronnen zijn omgeven. De kans op een ongeval is daardoor zowel volgens de risicoanalyseberekeningen als blijkens de statistiek buitengewoon klein. Het plaatsgebonden risico is daarom een norm waaraan moet worden voldaan. De mogelijkheid van een ramp is een beleidsrelevante afweging voor de inrichting van de ruimte. Omdat de kans op een ongeval buitengewoon klein is, is de zeer kleine kans op een ramp daarmee per definitie een gegeven. Het groepsrisico is om die reden een oriëntatiewaarde, ten aanzien waarvan een afweging moet worden gemaakt. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico heeft in beginsel geen wettelijk basis en het wettelijk gezag kan alleen op grond hiervan niet haar oordeel baseren. In de praktijk heeft de oriëntatiewaarde wel juridische relevantie en fungeert als markeringspunt, niet als wettelijke waarde met rechtsgevolgen (het al dan niet doorgaan van een plan).

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) staat wanneer het groepsrisico moet worden verantwoord. In de artikelen 12 en 13 van het Bevi is de verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag ten aanzien van de acceptatie van het groepsrisico wettelijk geregeld. Artikel 12 regelt de verantwoordingsplicht bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu en artikel 13 bij de vaststelling van besluiten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. In artikel 13 lid 1 onder a tot en met i staat aangegeven welke onderwerpen in de verantwoordingsplicht aan de orde moeten komen.

Analyse

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig ten aanzien van het vervoer, de opslag en het bewerken van gevaarlijke stoffen. Op onderstaande uitsnede van de risicokaart is dat weergegeven.



Ligging plangebied. Bron: www.risicokaart.nl.

Op wat grotere afstand van het plangebied loopt een buisleiding. Deze zorgt niet voor een veiligheidsrisico.

Conclusie

Vanuit het milieuaspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast

Analyse

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven of instellingen aanwezig die van invloed zijn op het initiatief of andersom. Het bedrijf dat het dichtste bij ligt, ligt op meer dan 260 meter. Het betreft een bedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 2', wat bedoeld is voor opslag ten behoeve van een aannemer

Conclusie

Vanuit het milieuaspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen om het plan te realiseren.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet Milieubeheer in werking getreden. In deze wet is ook de regeling voor luchtkwaliteit opgenomen. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. De Wet Milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Analyse

Het plan betreft een wijziging van de bestemming ten behoeve van vijf woningen. Het betreft hier een plan categorie 3A.2 (woningbouwlocatie) overeenkomstig bijlage 3a van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (milieukwaliteitseisen). Per ontsluitingsweg worden minder dan 1500 woningen en/of minder dan 100.000 m² bvo kantoor gerealiseerd. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor 'niet in betekenende mate' bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof

Tevens kan worden opgemerkt dat in de directe omgeving geen veehouderijen aanwezig zijn, waardoor het aspect geur geen belemmering is.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.9 Verkeer en parkeren

Beleidskader

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening gehouden worden met de parkeerbehoefte die ontstaat bij de nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW.

Analyse

Om de parkeerbalans te kunnen bepalen moet worden uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Functie: wonen, koop, tussen/hoek
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk/ buitengebied
- Parkeerbehoefte (per woning): minimaal 1,6 en maximaal 2,4

Redelijkerwijs kan een parkeernorm worden gehanteerd van 2 parkeerplaatsen per woning. Dat betekent dat (inclusief bezoekersparkeren) 10 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Onderliggend plan voorziet daar in op eigen terrein.

Het plangebied ligt aan de rustige Duffeltdijk met op ruime afstand van elkaar vrijstaande woningen. Het plangebied is vanaf de dijk met een dubbele toe- en afrit goed bereikbaar. De wijziging van een

agrarische functie naar een woonfunctie brengt geen significant verschil in verkeersbewegingen te weeg.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren levert geen beperkingen aan het plan.

5.10 Conclusie

Ruimtelijke en milieutechnische aspecten vormen op voorhand geen beperking om het onderliggend plan te realiseren en de bestemming te wijzigen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een ruimtelijk plan voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatieregeling van toepassing is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De plannen zijn door de initiatiefnemer besproken met omwonenden. Daarnaast heeft op ambtelijk niveau vooroverleg plaatsgevonden met de gemeente en de provincie.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure hebben de plannen voor een ieder ter inzage gelegen als ontwerpbestemmingsplan. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief. Alle kosten die zijn verbonden aan de ontwikkeling komen ten laste van de initiatiefnemer. Eventuele planschade komt ook voor rekening van initiatiefnemer. Deze afspraak is vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

7. Toelichting op de regels

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het bestemmingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde bestemmingen zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting vormt de verantwoording voor de gemaakte keuzes voor de inrichting van het plangebied en de toekenning van de bestemmingen.

Dit bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

7.2 Opzet regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) is verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

7.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat regels die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

artikel 1 Begrippen: In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.

artikel 2 Wijze van meten: Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Voor ieder gebied op de verbeelding is de bestemming aangegeven.

Deze bestemmingen zijn in de regels onderverdeeld in onder meer:

- bestemmingsomschrijving

- bouw- en gebruiksregels
- afwijken van bouw en gebruiksregels
- wijzigingsbevoegdheid

In paragraaf 7.3 worden de verschillende bestemmingen toegelicht.

7.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels bestaan uit de Anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.

Onder de overige regels is de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het landschapsplan dat onderdeel van het bestemmingsplan uit maakt, uitgevoerd en in stand gehouden moet worden.

7.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotregels. In artikel 11 is het overgangsrecht beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. De inhoud van deze regels is overgenomen uit de standaardregels uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Artikel 13 geeft de officiële benaming van dit bestemmingsplan weer.

7.3 Nadere toelichting op de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing opgericht mag worden. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar mogelijk worden gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de in dit bestemmingsplan voorkomende regels behandeld.

Artikel 3. Agrarisch met waarde – Landschap 2

De voor Agrarisch met waarden - Landschap 2 aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor agrarisch gebruik, medegebruik van de gronden als parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' en het behoud, herstel en/of ontwikkeling en de bescherming van de landschapswaarden van het oeverwalgebied. Ook is binnen deze bestemming een boomgaard aangeduid, evenals een zonneveld.

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - omgevingsvergunning ganzen- en weidevogelgebied' geldt het behoud en de bescherming van het ganzen- en weidevogelgebied.

Binnen deze bestemming mag alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd. Een belangrijk deel van het terrein is aangeduid als onbebouwd. Dit is om de huidige landschappelijke kwaliteit te handhaven.

Artikel 4. Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten en wonen en zorg. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemeenschappelijke ruimte' zijn ruimten aangeduid ten behoeve van gemeenschappelijk

gebruik. Hier mag niet gewoond worden. Onderliggend bestemmingsplan maakt vijf woningen mogelijk.

Artikel 5. Waarde – Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarden.

Artikel 6. Waarde – Archeologie 4

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende lage archeologische verwachtingswaarden.

Artikel 7. Waterstaat – Waterkering

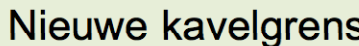
De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor

1. het treffen van voorzieningen ten behoeve van de waterkering;
2. behoud, bescherming en het vervullen van een waterkerende functie, onder meer door middel van de aanleg en instandhouding van een dijklichaam;
3. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan rivierdijken, alsmede werkzaamheden in het kader van de verbetering van de aangrenzende (hoofd)waterkering.

Er mogen binnen deze bestemming (onder voorwaarden) alleen bouwwerken worden gerealiseerd ten behoeve van de bestemming.

Bijlagen

Bijlage 1. Erfinrichtingsplan.



fruitbomen

monumenta

bestaan

Gras parke

laag inheems groen

bestaande klinkers
behouden

bestaande grindpad
behouden

weide
kkerflora

landschappelijk
open

Poel
tbv amfibieën,
reptielen en insecten

Cluster van laag inheems groen
tbv voedsel, luwte, schaduw en camouflage voor dieren

Nieuwe kavelgrootte circa: 15450m2

Te verplaatsen bomen

Bestaande bomen

 Hoogstamfruit bomen
appel,peer, oude rassen

Kavel omheining met paal en draad
kastanje of Robinia paal, Rond 10-12cm (afstand 6m)

Poe

Locatie zonnepanelen
480m2

Bomen in nabijheid van het kippenhok zijn monumentale lindebomen en worden behouden.

Duffeltdijk

Water

Nieuwe situatie A1

TEKENING	DATUM
295-995	28/06/18

PROJECT
Duffeltdijk 1, Leuth

SCHAAL	FASE	TEKEN
1:50	DO	-

Nr.	Datum	Tek.	Opmerking
-----	-------	------	-----------

Bijlage 2. Quicksan flora en fauna.



Quicksan Flora en Fauna

Duffeltdijk 1 te Leuth

In het kader van een bestemmingsplanwijziging

Uitvoering	Ruimte voor Advies BV - J. Mossink BSc, ecooloog Deventerstraat 179, 8171 NS Vaassen
Opdr.gvr.	ORGA Architect BV
Locatie	Duffeltdijk 1 6578 JG Leuth
Datum	23 april 2018
Status	Concept

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	
1.2	Beschrijving locatie en ingreep	
1.3	Opzet onderzoek	
2	Resultaten beschermde flora en fauna	6
2.1	Vaatplanten	
2.2	Broedvogels	
2.3	Vleermuizen	
2.4	Grondgebonden zoogdieren	
2.5	Amfibieën	
2.6	Reptielen, vissen en ongewervelden	
3	Effecten beschermde flora en fauna	12
3.1	Vaatplanten	
3.2	Broedvogels	
3.3	Vleermuizen	
3.4	Grondgebonden zoogdieren	
3.5	Amfibieën	
3.6	Overige soortgroepen	
4	Gebiedsbescherming	15
4.1	Natuurnetwerk Nederland en Groene Contour	
4.2	Natura 2000-gebieden	
5	Conclusies en aanbevelingen	17
5.1	Overzicht van de bevindingen	
5.2	Conclusies en aanbevelingen	
5	Samenvatting wettelijk kader	19

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggend rapport beschrijft de uitkomsten van een quickscan flora en fauna uitgevoerd aan de Duffeltdijk 1 te Leuth. Op de locatie staat monumentale herenboerderij De Kraayenhof. Architectenbureau ORGA heeft bureau Ruimte voor Advies benaderd om in opdracht van de potentiële kopers een ecologische quickscan uit te voeren. Er is een bestemmingsplanwijziging aangevraagd wegens voorgenomen realisatie van 4 wooneenheden in de oorspronkelijke stallen. Gemeente Berg en Dal vraagt om een ecologisch onderzoek om inzicht te krijgen in eventuele negatieve effecten op op beschermde natuurwaarden. Voor het onderzoek voldoet in eerste instantie een 'quickscan': een kort onderzoek op basis van een beknopt bronnenonderzoek en een veldbezoek, waarbij een deskundige een inschatting maakt van de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. Daarnaast ligt de locatie binnen de Groene Ontwikkelingszone en in de nabijheid van gebieden behorend tot Gelders Natuurnetwerk en Natura 2000. Daarom wordt eveneens een verkennend onderzoek naar gebiedsbescherming uitgevoerd, ook wel bekend als 'voortoets'. De quickscan betreft een momentopname, er kan dus geen rekening worden gehouden met de dynamische aspecten van natuur, zoals migratie en kolonisatie door soorten en veranderd terreingebruik en -beheer na afloop van het onderzoek. De quickscan kan leiden tot uitvoeriger onderzoek of tot een advies voor mitigerende/compenserende maatregelen. De geldigheidsduur van resultaten bedraagt voor zwaardere beschermde soorten maximaal 3 jaar.

1.2 Beschrijving locatie en ingreep

De onderzoekslocatie betreft een in de Ooijpolder gelegen herenboerderij, aangewezen als gemeentelijk monument. De locatie ligt enkele honderden meters ten noordwesten van het dorp Leuth (afb. 1.1 en 1.2). Het landschap rond de locatie is relatief open en bestaat uit een mix van agrarisch grasland, (maïs)akkers en laagstamboomgaarden. 100 meter ten westen van de boerderij ligt een zandwinplas met langs de zuidoever een houtopstand met ruige ondergroei. Circa 80 meter ten noorden van de manege ligt een forse poel geflankeerd door enkele solitaire wilgen en struweel. De Duffeltdijk loopt ten oosten van de onderzoekslocatie in noord-zuidrichting en vormt daarmee als het ware een barrière met het achterliggende land. Verderop in noordelijke richting ligt de Millingerwaard.

De boerderij is kort na de Tweede wereldoorlog gebouwd en eind jaren tachtig inpandig verbouwd. De boerderijwoning vormt samen met de stallen een u-vormig geheel. De binnenplaats is verhard met gebakken klinkers. De boerderij en stallen zijn opgetrokken uit baksteen. De spouw is nageïsoleerd. De daken zijn bedekt met gebakken pannen. Bij de woning en een gedeelte van de stallen zijn isolerende dakplaten geplaatst, bij de overige dakdelen bestaat het dakbeschot uit riet. Op het erf staan verder een houten kippenschuur met pannendak en een grote, moderne hal (25 x 60 m). De hal heeft een fundering van beton en baksteen, bestaat voor de rest uit kunststof en metaal en is geïsoleerd. De hal heeft momenteel de functie van manege.

Er is een bestemmingsplanwijziging aangevraagd om de bestemming van het bouwblok te wijzigen van 'agrarisch' naar 'wonen'. De gemeente Berg en Dal heeft aangegeven in principe mee te willen werken aan de bestemmingsplanwijziging en realisatie van 4 nieuwe wooneenheden in de stallen. Belangrijkste voorwaarden zijn verwijdering van de manege en landschappelijke inpassing van gebiedseigen landschapselementen zoals een boomgaard. Ook is bijvoorbeeld behoud van de oprijlaan met laanbomen in huidige vorm een onderdeel van het in te dienen plan. Naast de eerder genoemde ontwikkelingen zijn er plannen om een veldje met zonnepanelen (oppervlakte

410m²) in de noordwestelijke hoek van het perceel te realiseren. Voor een situatieschets van de beoogde situatie zie afb. 1.3.

1.3 Opzet onderzoek

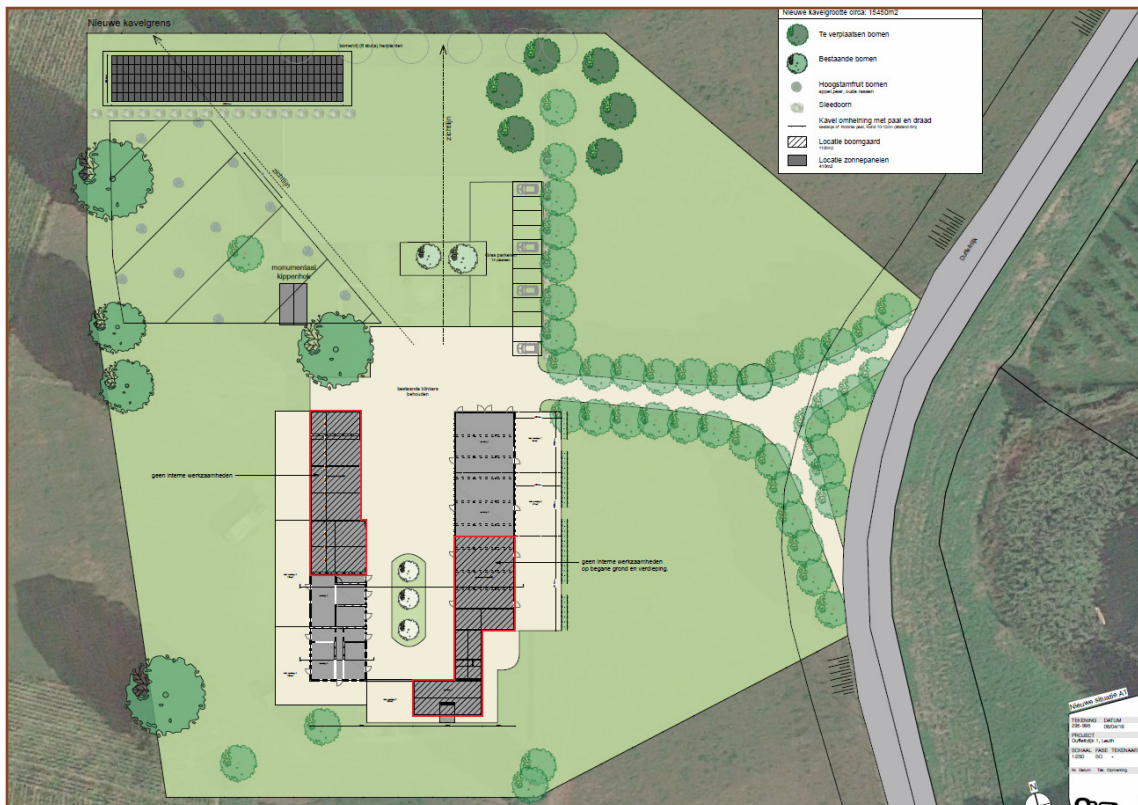
De ecologische quickscan bestaat uit een beknopt literatuuronderzoek (verspreidingsatlassen, websites etc.), een veldbezoek en rapportage met bevindingen en advies. De locatie is op 11 april 2018 bezocht door J. Mossink, ecooloog van bureau Ruimte voor Advies. Tijdens dit onderzoek is het terrein verkend op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde flora en fauna. Daarbij is vooral gelet op sporen die op vaste, jaarrond beschermde nesten, verblijfplaatsen of groeilocaties duiden van beschermde soorten waarvan het voorkomen in het gebied bekend is (verspreidingsatlassen, websites, eigen kennis). In dit geval ging speciale aandacht uit naar gebouwbewonende soorten als Huismus, uilen, Steenmarter en vleermuizen. Er is gebruik gemaakt van een verrekijker en fotocamera. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren zwaar bewolkt, oostenwind kracht 3 bft bij een temperatuur van 14 °C.



Afb. 1.1: Globale ligging onderzoekslocatie (rode cirkel). Bron ondergrond: Atlas van Gelderland (<http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/AtlasGelderland>).



Afb. 1.2: Luchtfoto Duffeltdijk 1. 1=bestaandewoning, 2=oostelijke stal, 3=westelijke stal, 4=manege, 5=kippenschuurtje.
Bron ondergrond: Atlas van Gelderland (<http://kaarten.gelderland.nl/viewer/app/AtlasGelderland>).



Afb. 1.3: Situatieschets beoogde toekomstige situatie. Bron: ORGA Architecten.

2

RESULTATEN BESCHERMDE FLORA EN FAUNA

2.1 Vaatplanten

Het bestaat grotendeels uit klinkerverharding waartussen algemene soorten als Straatgras, Zandraket en mossen groeien. Het onderhoudsniveau is hoog, evenals van de tuin rond de woning waar diverse sierkruiden en -heesters zijn aangeplant met daar omheen gazon. De gevels van de bebouwing is nagenoeg vrij van begroeiing, bijzondere muurvegetatie ontbreekt. Langs de oostelijke erfgrens staat een heg met Haagbeuk. Voor de manege staat een rij kleine fruitbomen. Langs de oost- en noordgevel is inheems bosplantsoen aangeplant met soorten als Meidoorn en Hazelaar. In de ondergroei komen kruiden als Geel nagelkruid, Look-zonder-look en Hondsdraf voor. De overige terreindelen bestaan hoofdzakelijk uit voedselrijk cultuurgrasland met o.a. Paardenbloem, Madelief, Paarse dovenetel, Vogelmuur en Zachte ooievaarsbek. Gezien het hoge onderhoudsniveau en de voedselrijke omstandigheden is aanwezigheid van beschermde vaatplanten uitgesloten. De onder de Wet natuurbescherming beschermde soorten groeien nagenoeg uitsluitend op plekken met zeer specifieke abiotische omstandigheden en hebben een beperkt verspreidingsgebied. Waarnemingen van dergelijke soorten ontbreken uit de directe omgeving. Nader onderzoek naar beschermde plantensoorten is derhalve niet nodig.

2.2 Broedvogels

Vogels met jaarrond beschermde verblijfplaats

Van een beperkt aantal vogelsoorten zijn de vaste rust- en nestplaatsen jaarrond beschermd. De locatie is onderzocht op (mogelijke) aanwezigheid van vogels met vaste, jaarrond beschermde rust- of nestplaatsen die in de omgeving voorkomen. Voor de soorten Huismus, Gierzwaluw, Kerkuil en Steenuil is het perceel en in het bijzonder de bebouwing onderzocht op (mogelijke) aanwezigheid.

De bebouwing is uitgebreid onderzocht op sporen die duiden op aanwezigheid van Steenuil en Kerkuil. Braakballen, veren of uitwerpselen werden nergens aangetroffen. Nestkasten ontbreken op het erf. De huidige bewoners geven aan voor zover bekend nooit broedende uilen op het erf te hebben gehad. In de omgeving van de boerderij zijn regelmatig jagende Kerkuilen waargenomen. Het onderzoeksgebied valt waarschijnlijk binnen het territorium van de Kerkuil en vormt in dat geval een klein deel van het jachtgebied. De laatstbekende waarneming van de Steenuil rond de boerderij dateert uit 2012. Het ging om een individueel exemplaar. Mogelijk is de Steenuil incidenteel in de omgeving van de boerderij aan te treffen. Aangezien geen enkel spoor werd aangetroffen is echter met voldoende mate van zekerheid vast te stellen dat de onderzoekslocatie geen belangrijke functie voor uilen vervult.

Tijdens het veldbezoek waren aan de Duffeltdijk 4 (aan de andere kant van de dijk) Huismussen te horen. Ook werd tweemaal kortstondig een mannetje waargenomen op zowel de oostelijke als westelijke stallen. Er werd kort geroepen, zonder respons. Na enige tijd in de Haagbeuken te hebben gescholen vloog de mus weer terug richting het erf van Duffeltdijk 4. De quickscan geeft geen uitsluitsel wat betreft aan- of afwezigheid van nestlocaties, hoewel het er de schijn van heeft dat de Huismus momenteel niet broedt in het plangebied. Hiervoor is een aanvullende gerichte inventarisatieronde noodzakelijk. Voor de Gierzwaluw lijkt de bebouwing matig geschikt, de geïsoleerde ligging maakt aanwezigheid van nestlocaties echter dusdanig onwaarschijnlijk dat nader onderzoek niet vereist is.

Voor de overige soorten met jaarrond beschermde nesten (Boomvalk, Buizerd, Grote gele kwikstaart, Havik, Oehoe, Ransuil, Ooievaar, Roek, Slechtvalk, Sperwer, Wespendif en Zwarte wouw) geldt dat het plangebied geen rol van betekenis speelt als leefgebied. Buizerd en Ooievaar zijn nog wel foeragerend te verwachten in het grasland, maar nesten ontbreken in de directe omgeving. Ook van de overige soorten zijn geen potentiële nestlocaties voorhanden en is het terrein niet of nauwelijks geschikt als foerageergebied voor zover de soorten in de omgeving voorkomen.

Overige broedvogels

Van de overige broedvogels is het nest in principe alleen beschermd tijdens het broedseizoen (vanaf nestbouw totdat de jongen het nest permanent verlaten hebben). Voor een aantal soorten geldt een strenger regime bij zwaarwegende ecologische redenen, bijvoorbeeld wanneer de staat van instandhouding in gevaar komt door een gebrek aan alternatieve broedlocaties. Het laatste is in dit geval niet aan de orde.

Op het dak van de westelijke stal zat voortdurend een Witte kwikstaart. In een nis ter hoogte van de aansluiting van een dakopbouw was met de verrekijker een nest zichtbaar, vlakbij de plek waar de kwikstaart zich ophield. De kans is zeer groot dat het inmiddels om een broedgeval gaat. Het broedseizoen van de Witte kwikstaart loopt globaal van april tot augustus, waarin 1 à 2 broedpogingen worden ondernomen. In de dakconstructie zijn verder broedgevallen van bijvoorbeeld Spreeuw en Ringmus mogelijk, maar deze soorten werden tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. Toekomstige broedgevallen zijn echter niet uitgesloten. Verder zijn in de opgaande begroeiing broedgevallen mogelijk van soorten als Merel, Zanglijster, Houtduif, Turkse tortel, Roodborst, Winterkoning en Vink. Koolmezen hebben in het verleden meermaals Koolmezen gebroed (mondelingen mededeling eigenaar). In een nestkast op de binnenplaats nestelden tijdens het veldbezoek eveneens Koolmezen. In het halfopen gedeelte van de westelijke stal broedt volgens de eigenaren jaarlijks een zogenaamde 'Soepeend' (verwilde afstammeling van gedomesticeerde Wilde eend). Ook dit jaar broedt de eend op een stapel stobalen.

2.3 Vleermuizen

Vleermuizen vormen een strikt beschermde soortgroep waarvan vaste verblijfplaatsen, vliegroutes en belangrijk foerageergebied jaarrond beschermd zijn. Er kan in grote lijnen onderscheid worden gemaakt tussen gebouwbewonende en boombewonende soorten. Rond Nijmegen en omstreken komen vele soorten voor, waaronder Gewone en Ruige dwergvleermuis, Laatzvlieger, Gewone grootoorvleermuis, Rosse vleermuis, Franjestaart, Meervleermuis en Watervleermuis.

De bebouwing is nauwkeurig onderzocht op gebruikssporen (uitwerpselen, meststrepen, vetvegen, afgebeten vlindervleugels) en beoordeeld op geschiktheid. De vleermuis zelf wordt slechts zelden aangetroffen doordat de verblijfplaatsen in bijvoorbeeld spouwmuren, achter betimmeringen en tussen pannen en dakbeschot vaak niet of nauwelijks inspecteerbaar zijn. Daarom is gekeken of er donkere, tochtvrije en voor vleermuizen toegankelijke holle ruimtes in de bebouwing aanwezig zijn.

Sporen die rechtstreeks duiden op aanwezigheid werden niet aangetroffen. De dakconstructie van zowel de boerderijwoning als de stallen zijn echter in potentie geschikt voor vleermuizen. Potentiële verblijfplaatsen bevinden zich tussen pannendak en dakbeschot, met mogelijke invliegopeningen in de vorm van scheefliggende dakpannen en aan de zijkanten van de dakopbouwen van de stallen. Ook onder opstaande loodslabben kunnen vleermuizen verblijven. De spouw is niet bereikbaar en bovendien geïsoleerd. Gezien de beperkte buffercapaciteit van de mogelijke verblijfplaatsen zijn voornamelijk de functies zomer- en paarverblijf te verwachten. Het is niet uitgesloten dat individuele exemplaren er tijdens milde winters kunnen overwinteren, als kraamverblijfplaats en

met name massawinterverblijfplaats lijkt de locatie ongeschikt. Nader onderzoek is nodig om aan- of afwezigheid van vaste verblijfplaatsen te onderzoeken. Het is aan de hand van het verkennend onderzoek onmogelijk om hier uitspraken over te doen. Dit geldt overigens niet voor de manege, die volledig ontoegankelijk is voor vleermuizen.

Boven het erf en rond opgaande houtige beplanting zijn kleine aantallen foeragerende vleermuizen te verwachten, zeker indien ze overdag in de bebouwing verblijven. Geschikte foerageergebieden zijn volop aanwezig in de directe omgeving (grote en kleine wateren, moerassige zones, houtopstanden/struweel). Daardoor is op voorhand duidelijk dat het om niet-essentieel foerageergebied gaat. Het plangebied maakt geen deel uit van doorlopende lijnvormige opgaande landschapselementen of watergangen die mogelijk belangrijke vliegroutes voor vleermuizen vormen.

2.4 Grondgebonden zoogdieren

Onder “grondgebonden zoogdieren” worden hier bedoeld alle zoogdieren met uitzondering van vleermuizen. Dit zijn knaagdieren, insecteneters, marters en eekhoorns. Zeer recent (eind maart 2018) zijn knaagsporen van een Bever aangetroffen langs de poel ten noorden van de manege. In de Millingerwaard en Ooijpolder komt de Bever tegenwoordig algemeen voor, net als in diverse andere uiterwaardgebieden met opgaande houtige begroeiing. Binnen het onderzoeksgebied ontbreekt echter geschikt habitat. Permanent oppervlaktewater ontbreekt en het erf is ongeschikt om als wissel tussen leefgebieden te dienen. Ook de Das komt in de omgeving voor maar mogelijkheden voor een burcht zijn er niet. Wel bestaat de mogelijkheid dat Dassen incidenteel het plangebied doorkruisen of er bijvoorbeeld op regenwormen jagen in het grasland. De Steenmarter is tegenwoordig een algemene verschijning in het grensgebied tussen Nijmegen en Arnhem. Binnen het plangebied zijn evenwel geen sporen aangetroffen. De huidige bewoners hebben nooit overlast ervaren en er zijn geen sporen (latrines, prooiresten, krabsporen etc.) aangetroffen. Ook broedt er jaarlijks een eend in de hooiopslag, hetgeen onmogelijk is bij regelmatige aanwezigheid van marters. De presentie van een jachthond op het erf zal geen uitnodigende werking hebben en speelt mogelijk een rol, net als het relatief hoge onderhoudsniveau van erf en bebouwing.

Algemene kleine zoogdiersoorten zoals woelmuizen, Huisspitsmuis en Bruine rat komen (vrijwel) zeker op het perceel voor. In het grasland leven Hazen. Voor kleine marterachtigen zoals Wezel, Hermelijn of Bunzing lijkt de locatie hooguit geschikt als jachtgebied. Voor de in deze alinea genoemde soorten geldt in de Provincie Gelderland een vrijstelling bij ruimtelijke inrichting en ontwikkeling. Overige beschermde of bijzondere grondgebonden zoogdiersoorten zijn uit te sluiten wegens het ontbreken van potentieel leefgebied.

2.5 Amfibieën

In de zomer van 2016 zijn langs de grote plas ten westen van de boerderij roepende Rugstreeppadden gehoord. Dit betekent dat deze beschermde soort zich er voortplant. Er bestaat een kans dat Rugstreeppadden tussen of onder voorwerpen in het open stalgedeelte overwinteren onder opgeslagen materiaal, zoals pallets. Het grootste deel van de bebouwing is echter ontoegankelijk en ook overige mogelijkheden op het erf ontbreken. Voor de rest zijn uitsluitend de zeer algemene, vrijgestelde soorten Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander te verwachten binnen het plangebied en wel voornamelijk in de tuin en tussen het strooisel onder opgaande beplanting. Voortplantingshabitat ontbreekt.

2.6 Reptielen, vissen en ongewervelden

De locatie is ongeschikt voor reptielen. De Ringslang komt op diverse plekken in Nederland wel in de uiterwaarden voor maar ontbreekt hier, hoewel de soort wel rond Groesbeek wordt aangetroffen. Los daarvan is de inrichting van het plangebied te cultureel. Het vóórkomen van vissen is uitgesloten wegens het ontbreken van permanent oppervlaktewater. Voor beschermde of bijzondere soorten ongewervelden (zoals dagvlinders, libellen) ontbreekt geschikt leefgebied en dergelijke soorten komen dan ook met zekerheid niet voor op de locatie.



Afb. 2.1: Foto van een deel van het plangebied, gezien vanaf de Duffeltdijk nabij de oprijlaan. Links de woonboerderij met daaraan vast de oostelijke stal. Op de achtergrond is nog net het dak van de westelijke stal te zien. Uiterst rechts de manege.



Afb. 2.2: De bestaande boerderijwoning. Uiterst rechts de verbindingshal met de oostelijke stal.



Afb. 2.3: Oostelijke stal (rechts) en woonboerderij (links). Op de achtergrond de manege.



Afb. 2.4: Foto binnenplaats, genomen vanaf de manege



Afb. 2.5: Binnenzijde kapschuurgedeelte van de westelijke stal. Duidelijk te zien is het rieten dakbeschoot. Uilen maken geen gebruik van de schuur, wel broedt er een Soepeend en dienen de balken als slaapplek voor duiven.



Afb. 2.6: Binnenkant manege. De hal is volledig ontoegankelijk voor vogels, vleermuizen en andere dieren.



Afb. 2.7: Nestlocatie Witte kwikstaart in westelijke stal. De dakconstructie is verder in potentie geschikt voor vleermuizen en in gebouwen nestelende broedvogels.



Afb. 2.8: Kippenhuur (links), oprijlaan (centraal achter) en de stallen met binnenplaats (rechts) gezien vanuit westelijke richting. De eik centraal op de foto blijft behouden, evenals andere solitaire bomen op het terrein.



Afb. 2.9: Inheems bosplantsoen langs de oostgevel van de manege. Hier zijn tijdens het broedseizoen algemene broedvogels te verwachten, houdt hier rekening mee bij het verwijderen van de manege.

3

EFFECTEN BESCHERMDE FLORA EN FAUNA

3.1 Vaatplanten

Binnen het plangebied komen geen beschermde of bijzondere plantensoorten voor. Een effect op beschermde vaatplanten is derhalve niet aan de orde.

3.2 Broedvogels

Broedvogels met jaarrond beschermde verblijfplaats

Nader onderzoek is nodig om vast te stellen of de Huismus in de bebouwing op het erf broedt. Renovatie- en herstelwerkzaamheden aan het dak leiden mogelijk tot aantasting van vaste, jaarrond beschermde nestplaatsen. Het onderzoek dient plaats te vinden conform de richtlijnen van het Kennisdocument Huismus van BIJ12 en bestaat samengevat uit 2 gerichte inventarisaties in de periode 1 april - 15 mei. Met het locatiebezoek van de quickscan is de eerste inventarisatie reeds uitgevoerd, waarbij geen nestlocatie werd vastgesteld. Aanwezigheid van de Huismus bleef beperkt tot één mannelijk exemplaar dat kortstondig aanwezig was. Van overige beschermde gebiedsfuncties lijkt dan ook geen sprake, maar volgens de onderzoeksrichtlijnen is een tweede veldbezoek voor 15 mei noodzakelijk om aan- of afwezigheid met voldoende mate van zekerheid vast te stellen. Mocht toch blijken dat er één of meerdere nestlocaties aanwezig zijn dan zijn mitigerende maatregelen en een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Naar verwachting is het mogelijk ontheffing te verkrijgen en zijn er geen gevolgen voor de haalbaarheid van de bestemmingsplanwijziging.

Voor Steenuil en Kerkuil zijn delen van het plangebied mogelijk van beperkte betekenis als foerageergebied. Het ontbreken van gebruikssporen en de geschiktheid van de omgeving buiten het plangebied sluiten een belangrijke functie voor uilen uit, waardoor nader onderzoek naar effecten op uilen niet nodig is. Voor overige broedvogels met jaarrond beschermde rust- en verblijfplaatsen heeft de locatie geen wezenlijke betekenis.

Overige broedvogels

Eventuele kap-, rooi- en snoeiwerkzaamheden kunnen tijdens het broedseizoen leiden tot verstoring, aantasting of vernieling van nesten van algemene broedvogels. Dit geldt ook voor sloop- en renovatiewerkzaamheden in de directe nabijheid van opgaande begroeiing. Voer mogelijk versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit of voorkom dat vogels binnen invloedssfeer van werkzaamheden kunnen nestelen, bijvoorbeeld door het spannen van netten of radicaal terugsnijden voorafgaand aan het broedseizoen. Het laten uitvoeren van een broedvogelcheck door een erkend deskundige is een alternatieve optie, met het 'risico' dat uitstel van werkzaamheden onvermijdelijk is indien bezette nesten worden aangetroffen. Potentiële nestlocaties in de dakconstructie mogen pas dichtgemaakt worden wanneer uit nader onderzoek blijkt dat dit geen effect heeft op vaste, jaarrond beschermde verblijfplaatsen van Huismus en vleermuizen.

De kans op broedgevallen is het grootst in de periode half maart - half augustus. Dit is slechts een indicatie, eerdere of latere broedgevallen zijn niet uitgesloten. Aanwezigheid van bezette nesten is leidend, ongeacht de periode. Bezette nesten mogen nooit vernield of weggehaald worden tot het

moment dat de jongen op eigen kracht permanent het nest verlaten hebben. Tijdelijke verstoring is wel toegestaan zolang de staat van instandhouding van de soort niet beïnvloed wordt. Eventuele broedgevallen in bebouwing en opgaande begroeiing zijn te herkennen aan alarmgedrag van vogels, aanvoeren van voedsel door oudervogels, gepiep van jongen of simpelweg van afstand zichtbare nesten in geval van de schuren. Buiten de broedperiode zijn de nesten van te verwachten soorten (afgezien van de mogelijk aanwezige Huismus) niet beschermd en mogen verwijderd worden.

3.3 Vleermuizen

De woonboerderij en stallen zijn geschikt als zomer- en paarverblijf van gebouwbewonende vleermuissoorten zoals de Gewone dwergvleermuis, Laatzvlieger en Gewone grootoorvleermuis. Ook een functie als winterverblijfplaats van enkele individuen tijdens milde winters is niet uitgesloten. Dakrenovatie van de verschillende pannendaken kan leiden tot verstoring, aantasting en vernieling van vaste, jaarrond beschermde verblijfplaatsen en in bepaalde gevallen ook tot doden of verwonden van dieren. De quickscan geeft geen uitsluitel of vleermuizen daadwerkelijk gebruik maken van de bebouwing. Hiertoe is aanvullend onderzoek conform de richtlijnen van het Vleermuisprotocol (Netwerk Groene Bureaus & Zoogdierverseniging) noodzakelijk. Het onderzoek bestaat globaal uit 4 nachtelijke inventarisaties (2x tussen 15 mei - 15 juli en 2x tussen 15 aug - 30 sept), uit te voeren door een erkend deskundige onder gunstige weersomstandigheden. Indien verblijfplaatsen worden aangetroffen zijn mitigerende maatregelen nodig om negatieve effecten zoveel mogelijk teniet te doen, bovendien is in dat geval een ontheffing van de provincie Gelderland vereist. Mitigerende maatregelen zijn bijvoorbeeld het tijdig ophangen van tijdelijke kasten, het werken buiten kwetsbare perioden (winterrust, kraamtijd, paartijd) en het realiseren van permanente alternatieven. Dit heeft naar verwachting geen gevolgen voor de haalbaarheid van de bestemmingsplanwijziging.

Van negatieve effecten op essentieel foerageergebied of vliegroutes is op voorhand geen sprake. Het belang als jachtgebied is beperkt gezien de geringe afmetingen van het plangebied en legio (betere) alternatieven in de directe omgeving. De beoogde erfinrichting na de bestemmingsplanwijziging is zelfs gunstiger voor foeragerende vleermuizen dan de huidige situatie door de aanleg van een boomgaard, terwijl de overige opgaande groenstructuren behouden blijven. Voorwaarde is wel dat er geen extra verlichting wordt geplaatst, of dat bij het toepassen ervan rekening wordt gehouden met vleermuizen door bijvoorbeeld beperken van de verlichtingshoogte tot maximaal 2,5 meter, het gebruik van afschermende armaturen om uitstraling naar de omgeving te voorkomen of het gebruik van amberkleurige, vleermuisvriendelijke verlichting.

3.4 Grondgebonden zoogdieren

De bestemmingsplanwijziging leidt niet tot effecten op leefgebied van de in de omgeving voorkomende Bever en Das. Andere beschermde soorten, bijvoorbeeld Steenmarter, maken niet of hooguit op onregelmatige basis gebruik van het plangebied. Van vaste rust- of voortplantingsplaatsen is met zekerheid geen sprake. Nader onderzoek naar grondgebonden zoogdieren is niet nodig.

Wel worden binnen het plangebied diverse veelvoorkomende kleine zoogdiersoorten verwacht zoals Veldmuis, Huisspitsmuis, Bruine rat en Haas. De werkzaamheden kunnen tot tijdelijke negatieve effecten op deze soorten leiden, bijvoorbeeld door de aantasting van holen en

gangenstelsels. Omdat een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt moet alleen rekening gehouden worden met de algemene zorgplicht die voor alle dieren en planten geldt.

3.5 Amfibieën

Op korte afstand ten westen van het plangebied is in het verleden de beschermde Rugstreeppad aangetroffen. Voortplantingswater ontbreekt momenteel binnen het plangebied. De Rugstreeppad is een echte pionierssoort die regelmatig op bouwterreinen wordt aangetroffen. Houd hiermee rekening door het ontstaan van ondiepe plassen tijdens werkzaamheden in voorjaar en zomer (bijvoorbeeld verwijdering manege) te voorkomen. Eenmaal gevestigd zal anders een ontheffing nodig zijn voor het verhuizen van de dieren. Hoewel Rugstreeppadden vaak in zelfgegraven holen, muizenholen en andere ondergrondse plekken overwinteren kan dit ook in bebouwing gebeuren. In dit geval is het open gedeelte van de westelijke stal in potentie (beperkt) geschikt. De inrichting van dit gedeelte blijft nagenoeg ongewijzigd, waardoor de bestemmingsplanwijziging geen effect heeft op mogelijk overwinteringshabitat. Voor enkele algemene amfibieën die mogelijk op de locatie voorkomen (Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander) bestaat eveneens een kans op aantasting of verstoring van landhabitat, voornamelijk in de tuin rond de woning en rond in het bosplantsoen. Voor deze soorten heeft de provincie Gelderland een algemene vrijstelling bij ruimtelijke inrichting en ontwikkeling verleend.

3.6 Overige soortgroepen

Het vóórkomen van beschermde soorten uit overige soortgroepen (reptielen, vissen, ongewervelden) is op voorhand uitgesloten wegens het ontbreken van geschikt leefgebied of doordat de locatie buiten het bekende verspreidingsgebied valt. Negatieve effecten op beschermde soorten uit overige soortgroepen zijn derhalve op voorhand uit te sluiten.

4

GEBIEDSBESCHERMING

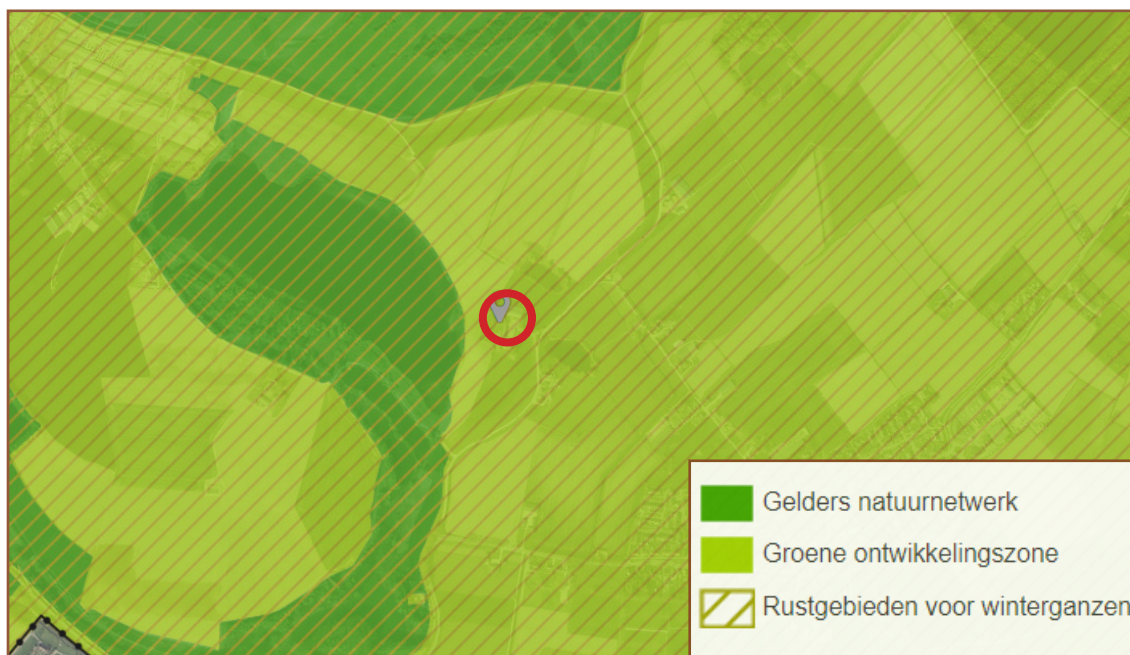
4.1 Gelders Natuurnetwerk (GNN) en Groene ontwikkelingszone (GO)

De onderzoekslocatie ligt binnen de Groene Ontwikkelingszone (GO), zie afb. 4.1. Binnen de GO geldt vanuit de provincie een dubbele doelstelling: ontwikkelingen zijn onder voorwaarden mogelijk. Bestaande kernkwaliteiten mogen per saldo niet worden aangetast en haalbaarheid van de doelstellingen mag niet in het geding komen. Er heeft al een vooroverleg plaatsgevonden tussen bevoegd gezag en initiatiefnemer. Het daaruit voortvloeiende voorstel voorziet ondermeer in verwijdering van de manege, aanleg van een boomgaard en behoud van de groenstructuur langs de oprijlaan vanaf de dijk. De nieuwe elementen worden landschappelijk ingepast. Hiermee wordt netto een bijdrage geleverd aan de GO. Het definitieve voorstel dient nog wel te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. De plas en oeverzone ten westen van het plangebied vallen onder het GNN. De bestemmingsplanwijzing zal niet leiden tot externe effecten doordat de afstand van menselijke activiteiten tot het gebied niet toeneemt en er sprake is van een relatief zeer kleinschalige ontwikkeling.

Vrijwel de gehele Gelderse Poort is door de provincie Gelderland aangewezen als rustgebied voor winterganzen. Behoud van openheid en rust zijn de voornaamste doelstellingen voor deze bijzondere beschermingszones. De bestemmingsplanwijziging doet hier geen afbreuk aan. De ontwikkeling is kleinschalig en zal niet leiden tot een afname van geschikt areaal voor overwinterende ganzen. Er is geen nader onderzoek nodig naar mogelijke effecten op ganzenfoerageergebieden.

4.2 Natura 2000

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van Natura 2000-gebieden (afb. 4.2). De afstand tot het dichtsbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken - deelgebied Gelderse Poort' bedraagt ongeveer 300 meter in zuidwestelijke richting en ruim 500 meter in noordelijke richting. Een directe landschappelijke binding ontbreekt: in noordelijke richting ligt een hoge dijk (Erlecomsedam) tussen plangebied en achterliggende N2000-gebied, in zuidelijke richting ligt het N2000-gebied aan de overkant van de Erlecomseweg. Gezien de aard en relatieve kleinschaligheid van de bestemmingsplanwijziging zijn externe effecten op instandhoudingsdoelstellingen van aangewezen doelsoorten en habitattypen uitgesloten. Tegenover het inpandig realiseren van 4 woningen staat verwijdering van de manege. Het aantal verkeersbewegingen zal niet wezenlijk verschillen tussen de oude en nieuwe situatie. Een PAS-berekening om te bepalen of er sprake is van een toename in stikstofemissie en -depositie lijkt in dit geval niet nodig maar het is uiteindelijk de provincie Gelderland die bepaalt of een berekening gewenst is. Verwijderen van de manege zal niet leiden tot tijdelijke verstoring van wezenlijke aard. Daarvoor is de afstand te groot en het project te kleinschalig. Verwijdering zal voornamelijk bestaan uit demontage, dus geen sloop met grote geluidspieken. Het verbouwen van de naar woningen om te vormen stallen leidt evenmin tot effecten op > 300 meter afstand.



Afb. 4.1: Globale ligging onderzoekslocatie (rode cirkel) ten opzichte van Gelders Natuurnetwerk (donkergroen), Groene Ontwikkelingszone (lichtgroen) en rustgebieden voor winterganzen (gearceerd). Bron ondergrond: Geconsolideerde omgevingsvisie provincie Gelderland januari 2018(<https://gldanders.planoview.nl/planoview>).



Afb. 4.2: Globale ligging onderzoekslocatie (rode cirkel) ten opzichte van Natura 2000-gebieden. Bron ondergrond: OSM & Kadaster, opgevraagd via Aeries Calculator (<https://calculator.aeries.nl/calculator>).

5

CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1. Overzicht van de bevindingen

Soortgroep	Aanwezig	Effect	Aanbevelingen
Flora - beschermde soorten	niet	geen	geen
Vleermuizen - verblijfplaatsen	mogelijk	mogelijk	zie 5.2
Vleermuizen - vliegroutes	niet	geen	geen
Vleermuizen - essentieel foerageergebied	niet	geen	geen
Zoogdieren - gebouwbewonend	niet	geen	geen
Zoogdieren - grond-/boombewonend	niet	geen	geen
Zoogdieren - vrijgestelde soorten	mogelijk	mogelijk	zorgplicht
Vogels - jaarrond beschermde nesten	mogelijk	mogelijk	zie 5.2
Vogels - algemene broedvogels	ja	mogelijk	zie 5.2
Rugstreeppad	mogelijk (winter)	geen	geen
Amfibieën - vrijgestelde soorten	landhabitat	mogelijk	zorgplicht
Overige soortgroepen - alle soorten	niet	geen	geen

5.2 Conclusies en aanbevelingen

- De bestemmingsplanwijziging en voorgenomen ingrepen leiden niet tot externe effecten op Natura 2000-doelstellingen en kernkwaliteiten van het GNN. Vanwege de ligging binnen de GO heeft reeds vooroverleg plaatsgevonden en wordt bij het ingediende ontwerp tegemoet gekomen aan de wensen van bevoegd gezag om de bestemmingsplanwijziging mogelijk te maken.
- Sloop van de manege leidt niet tot effecten op beschermde soorten, m.u.v. eventuele algemene broedvogels in de opgaande begroeiing langs de manege. Voer de sloopwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit of laat voorafgaand aan start van de sloop een broedvogelcheck uitvoeren. Zonodig worden werkzaamheden uitgesteld totdat er geen broedgevallen meer binnen invloedssfeer van de werkzaamheden zijn.
- Renovatie en verbouwing van de woning en stallen leidt mogelijk tot verstoring, aantasting of vernieling van vaste, jaarrond beschermde verblijfplaatsen van Huismus en vleermuizen. Nader onderzoek is nodig om aan- of afwezigheid van beschermde gebiedsfuncties te onderzoeken. De onderzoeken dienen uitgevoerd te worden door een erkend deskundige (voor definitie zie bijv. website overheid) en conform de richtlijnen van het Kennisdocument Huismus (BIJ12) en Vleermuisprotocol 2017 (NGB & Zoogdierverseniging).
- Het vervolgonderzoek Huismus vindt plaats in de periode 1 april - 15 mei, in de vorm van 2 veldbezoeken. Voor vleermuizen worden 4 nachtelijke inventarisaties uitgevoerd, 2x in de periode 15 mei - 15 juli en 2x in de periode 15 augustus - 30 september. Worden vaste verblijfplaatsen aangetroffen dan is een ontheffing van de provincie Gelderland inclusief goedgekeurd mitigatieplan nodig. Naar verwachting is het mogelijk om ontheffing te verkrijgen en heeft dit geen effect op de haalbaarheid van het plan.
- Tijdens het broedseizoen zijn broedgevallen van algemene broedvogels in de opgaande begroeiing op het terrein te verwachten. Ook onder toegankelijke delen van de pannendaken en in het kapschuurgedeelte zijn nesten mogelijk. Bezette nesten mogen nooit vernield

worden. Tijdelijke verstoring is alleen toegestaan wanneer deze geen invloed heeft op de overleving van ouders en jongen. Eventuele kap-, rooi- en snoeiwerkzaamheden dienen daarom plaats te vinden buiten het broedseizoen. Het vooraf ongeschikt maken van mogelijke broedlocaties is een andere optie. Let op: wat de daken betreft kan dit pas nadat het Huismus- en vleermuisonderzoek uitwijst dat er geen vaste verblijfplaatsen zijn! Het broedseizoen is geen vaste periode, uitsluitend van belang is of daadwerkelijk een broedgeval aanwezig is ongeacht de periode. Mochten er bij de start van de werkzaamheden toch broedgevallen aanwezig zijn dan dient gewacht te worden tot het moment dat de jongen op eigen kracht het nest definitief verlaten hebben. In de periode oktober - februari is de kans op broedgevallen zeer klein, maar wees alert op broedgevallen van met name duiven.

- Effecten op overige beschermde soorten en soortgroepen waarvoor geen vrijstelling geldt zijn uitgesloten omdat er geen aanwijzingen zijn dat dergelijke soorten binnen invloedssfeer van de werkzaamheden voorkomen. De algemene kleine zoogdieren en amfibieën die op de locatie kunnen voorkomen zijn niet beschermd of staan op de provinciale vrijstellingslijst.
- Ten aanzien van alle dieren en planten (beschermd of niet beschermd) geldt dat men zich dient te houden aan de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden.
- Wanneer tijdens werkzaamheden toch beschermde soorten worden aangetroffen dienen werkzaamheden tijdelijk te worden stilgelegd en wordt contact opgenomen met een deskundige (volgens omschrijving van het Ministerie van EZ) op het gebied van flora en fauna. Overleg met de deskundige moet duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan.

Extra:

- *Extra: Ruimte voor Advies promoot natuur in stad & land. Zo is het op erven in het buitengebied vaak met relatief weinig moeite mogelijk om huismussen, vleermuizen, zwaluwen en andere dieren een plek te geven. Breng bijvoorbeeld nestvoorzieningen en andere verblijfplaatsen aan, pas inheemse beplanting toe, wees terughoudend met verlichting en bestrating en royaal met groen.*

6

SAMENVATTING WETTELIJK KADER

6.1 Inleiding

In Nederland is de wetgeving omtrent de bescherming van natuurwaarden gesplitst in soortbescherming en gebiedsbescherming. De bescherming was voorheen geregeld in respectievelijk de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. Voor houtopstanden gold de Boswet. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden die de bovenstaande wetten vervangt. Wat betreft gebiedsbescherming is er weinig veranderd. Op het gebied van soortenbescherming hebben zich diverse wijzigingen voorgedaan. Zo zijn veel planten en vissen onder de nieuwe wet niet meer beschermd, terwijl een aantal zeldzame dagvlinders en libellen juist zijn toegevoegd. Verder is het bevoegd gezag in de meeste gevallen GS van de provincie, waar dat eerder de RVO was. De provincies hebben meer zeggenschap over het beleid, wat zich vooral uit in het feit dat er verschillen zijn in de vrijstellingslijsten van soorten waarvoor bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting of bestendig beheer en onderhoud vrijstelling geldt. Meer informatie over de Wet natuurbescherming is onder andere terug te vinden op de websites van de Rijksoverheid en de verschillende provincies.

6.2 Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming was voorheen opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998 en heeft de bescherming en instandhouding van natuurgebieden in Nederland als doel. Daartoe zijn gebieden aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn (VR-gebieden), Habitatrichtlijn (HR-gebieden) en het Verdrag van Ramsar (Wetlands). Beschermden Natuurmonumenten vervallen onder de Wet natuurbescherming omdat deze vrijwel geheel samenvallen met **Natura 2000-gebieden**. De VR- en HR-gebieden worden samengevat onder de noemer Natura 2000. Voor de Natura 2000-gebieden worden/zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd voor specifieke vogelsoorten of habitats. Deze kunnen van gebied tot gebied verschillen. De hierboven genoemde gebieden kunnen overlappen. Activiteiten die een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden zijn verboden. Dat geldt ook voor activiteiten buiten de gebieden die een negatief effect hebben binnen het gebied. Voor activiteiten is een vergunning mogelijk. Een vergunning wordt pas afgegeven wanneer een zogenaamde 'habitattoets' is doorlopen. Hieruit moet blijken dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast en de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van de soorten niet verslechtert en geen verstoring van soorten optreedt. Een vergunning wordt afgegeven door de betreffende provincie.

Het **Gelders Natuurnetwerk** (hierna **GNN**) en de **Groene Ontwikkelingszone** (hierna **GO**) komen voort uit het herdefiniëren van de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS) door de provincie Gelderland. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. In het GNN is uitsluitend sprake van een natuurbestemming. Binnen het GNN zijn ruimtelijke ontwikkelingen slechts mogelijk wanneer deze van groot algemeen of provinciaal belang zijn én er geen reële alternatieven zijn. Er geldt dan wel een compensatieverplichting om negatieve effecten teniet te doen. De GO bestaat uit 'niet-natuurlijke' elementen van de voormalige EHS zoals infrastructuur en bebouwing. In de GO liggen meer ontwikkelingsmogelijkheden voor bijvoorbeeld bedrijven. De begrenzing en doelstellingen van GNN en GO worden door de provincie vastgesteld en is in verwerkt in de omgevingsvisie en -verordening.

6.3 Soortenbescherming

Onder de Wet Natuurbescherming zijn verschillende beschermingsregimes te onderscheiden: soorten van de Vogelrichtlijn (VR), soorten van de Habitatrichtlijn (HR) en overige beschermde soorten genoemd in bijlage A behorend bij artikel 3.10 van de WNb. Daarnaast hebben provincies de vrijheid om voor bepaalde soorten uit de laatste categorie vrijstelling te verlenen bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting en bestendig beheer en onderhoud. Gedetailleerde informatie over het onderdeel soortenbescherming, inclusief lijsten van beschermde soorten, is onder meer te vinden op de website van de Rijksoverheid.

6.4 Rode lijsten

Rode lijsten geven een overzicht van soorten die uit Nederland zijn verdwenen of duidelijk achteruit zijn gegaan. Rode lijsten hebben een signaleringsfunctie en geen juridische status. Plaatsing op de lijst betekent daarom niet automatisch dat de soort beschermd is. Daarvoor is opname van de soort onder de Wet natuurbescherming nodig. De Rode lijsten zijn richtinggevend voor toekomstig beleid. Van overheden en terreinbeherende organisaties wordt verwacht dat zij bij beleid en beheer rekening houden met de Rode lijsten.

Bijlage 3. Watertoets.

datum 11-4-2018
dossiercode 20180411-9-17585

Wateradvies Geen Waterschapsbelang

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets van waterschap Rivierenland. Uit de gegevens die u heeft ingevoerd volgt dat het plan uitsluitend een functieverandering van bestaande bebouwing betreft. Er vindt geen aanpassing van bebouwing of ruimte plaats. Waterschap Rivierenland heeft geen bezwaar tegen dit plan. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Rivierenland.

Algemene projectgegevens

Projectomschrijving: Duffeltdijk 1
Het plangebied ligt in: Berg en Dal
Het plan is ingediend door: Thom Melenhorst Bureau voor Planvorming & Advies

Accountmanager Berg en Dal
H. Schot
0614 62 49 29, h.schot@bergendal.nl

© Digitale Watertoets - www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/> op basis van door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens. Dit digitale advies heeft een geldigheid van 2 jaar.

De WaterToets 2017

Bijlage 4. Akoestisch onderzoek

Notitie

Datum:	3 mei 2018	Project:	4 extra woningen realiseren in een monumentale boerderij
Uw kenmerk:	-	Locatie:	Duffeltdijk 1 in Leuth
Ons kenmerk:	V072344aa.18692O3.mvb	Betreft:	Akoestisch onderzoek wegverkeer
Versie:	01_001		

Inleiding

Aan de Duffeltdijk 1 in Leuth is de ontwikkeling van vier woningen voorzien in de bestaande oost- en weststal op het perceel. De ontwikkeling van de vier woningen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, er is een bestemmingsplanwijziging nodig. In het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning is het onder meer noodzakelijk om een akoestisch onderzoek te doen. In opdracht van de initiatiefnemers (particulieren) van het plan heeft LBP|SIGHT dit akoestisch onderzoek gedaan.

Deze notitie doet kort verslag van de uitgangspunten, het wettelijk kader en de resultaten van het akoestisch onderzoek.

Projectomschrijving

Op het perceel aan de Duffeltdijk 1 in Leuth staat op dit moment één woning met twee stallen (oost- en weststal) én een paardenbak / caravanstalling. In de oost- en weststal zullen in totaal vier woningen worden gerealiseerd, in elke stal twee woningen. Daarnaast wordt er in elke stal een gemeenschappelijke ruimte gerealiseerd. Hiermee wordt een nieuwe woonfunctie op het perceel gerealiseerd én moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Met de bestaande woning wordt vooralsnog niets gedaan. Wel wordt de overkapte paardenbak / caravanstalling gesloopt. In onderstaande figuur 1 en 2 is de bestaande en nieuwe situatie opgenomen | **Blauw** zijn de nieuwe woningen, **rood** bestaande woning en **oranje** is gemeenschappelijke ruimten.



Figuur 1
Bestaande situatie



Figuur 2
Nieuwe situatie

Gehanteerde gegevens

De volgende gegevens hebben wij gebruikt bij het uitvoeren van het akoestisch onderzoek.

- Tekeningen (schetsontwerp) met projectnummer 295 van 6 april 2018 gemaakt door ORGA architect uit Nijmegen.
- Verkeersgegevens van de Duffeltdijk opgegeven door de gemeente Berg en Dal, ontvangen per e-mail op 30 april 2018.
 - Duffeltdijk: 800 motorvoertuigen per etmaal.
 - Maximale snelheid bedraagt 60 km/u.
 - Aandeel middel zwaar vrachtverkeer is 6%.
 - Aandeel zwaar vrachtverkeer is 4%.
 - Hieruit volgt een aandeel lichte motorvoertuigen van 90%.
 - Verdeling over dag- avond en nachtperiode is verkregen uit de standaard verdeling van W.A. Verhave (dag 6,7%, avond 2,7% en nacht 1,1%).
 - Wegdek is onbekend, om deze reden is uitgegaan van het referentiewegdek dicht asfalt beton, oftewel DAB.

Wettelijk kader

De Duffeltdijk betreft een 60 km/u weg, waarmee deze weg vanuit de Wet geluidhinder een gezoneerde weg is. De geluidzone van deze weg bedraagt 250 meter. Aangezien de nieuwe woningen in de oost- en weststal binnen de zone van de weg zijn gelegen, moet worden aangetoond dat wordt voldaan aan de normen die in de Wet geluidhinder (en wanneer aanwezig het geluidbeleid van de gemeente Berg en Dal) zijn gesteld.

Voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde

In de zin van de Wet geluidhinder is voor de nieuwbouw met betrekking tot de Duffeltdijk sprake van nog niet geprojecteerde woningen in buitenstedelijk gebied langs een bestaande weg. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van de woningen bedraagt 48 dB. Op grond van artikel 83 lid 1 Wet geluidhinder bedraagt de maximale ontheffingswaarde 53 dB.

Geluidbeperkende maatregelen

Als de geluidbelasting vanwege een weg hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, moeten in principe maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting terug te brengen tot die waarde. Hierbij hanteert de Wet geluidhinder de volgende volgorde van voorkeur.

- Maatregelen bij de bron (het aanbrengen van een geluidreducerend wegdek, het reduceren van de verkeersintensiteit of het verlagen van de snelheid).
- Maatregelen in de overdracht (het situeren van niet-geluidgevoelige bebouwing tussen de bron en de nieuwbouw of het plaatsen van een geluidscherm of geluidwal).

Hogere waarde

Als de hiervoor genoemde maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn of als deze overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard ontmoeten, kan bij de gemeente Berg en Dal een zogenoemde 'hogere waarde' voor de geluidbelasting op een gevel aangevraagd worden tot ten hoogste de maximale ontheffingswaarde.

Gemeentelijk geluidbeleid

Voor ontwikkelingen in het gebied van Leuth (Berg en Dal) is geen gemeentelijk geluidbeleid opgesteld.

Akoestisch rekenmodel

Algemeen

Van de situatie is een driedimensionaal rekenmodel gemaakt. Hierbij is gebruikgemaakt van de software Geomilieu versie 4.30. De ligging van de bestaande gebouwen is verkregen uit de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG). Voor de hoogtes van de percelen en de bebouwing is uitgegaan van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN3). Zowel de BAG als het AHN3 zijn beschikbaar via Publieke Dienstverlening Op de Kaart (PDOK).

De geluidbelasting is bepaald op basis van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (volgens artikel 110d Wet geluidhinder). In deze situatie is de geluidbelasting bepaald met behulp van Standaard Rekenmethode II. Bij de berekeningen is uitgegaan van de zogenoemde VOAB-afspraken; maximaal één reflectie, een minimum zichthoek voor reflecties van twee graden en een maximum sectorhoek van vijf graden.

Bebouwing

De nieuwbouw betreft een viertal woningen in bestaande stallen met twee bouwlagen (gebouwhoogte circa 7,5 meter). Voor de relevante plattegronden en gevelaanzichten wordt verwezen naar de eerder genoemde tekeningen.

Alle bebouwing is gemodelleerd met een reflectiepercentage voor de gevels van 80%, zoals voor normale situaties is voorgeschreven. Bij de berekening van de geluidbelasting is rekening gehouden met de aanwezigheid van de bestaande bebouwing.

Rekenpunten

De toekomstige geluidbelasting is bepaald voor een aantal representatief te achten waarneempunten op 1,5 en 4,5 meter boven het plaatselijk maaiveld.

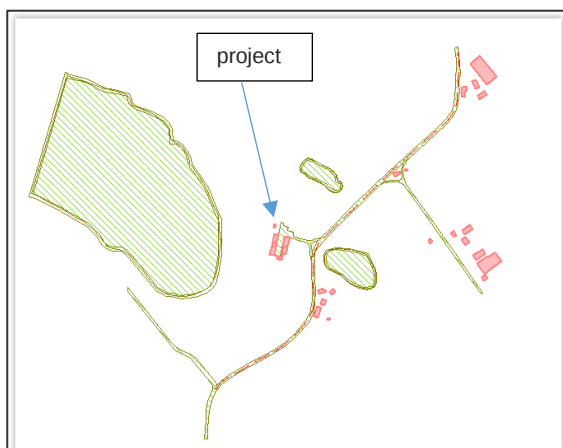
Wegen

Bij het bepalen van de geluidbelasting is alleen de Duffeltdijk relevant (zie bijlage I Wettelijk kader | extra toelichting). De wegverkeergegevens van de Duffeltdijk zijn door de gemeente Berg en Dal (zie gehanteerde gegevens) opgegeven. Als basis voor de berekening van de geluidbelasting zijn de prognoses voor het wegverkeer in het jaar 2028 beschouwd. Dit jaar wordt representatief geacht voor de bepaling van de toekomstige geluidbelasting.

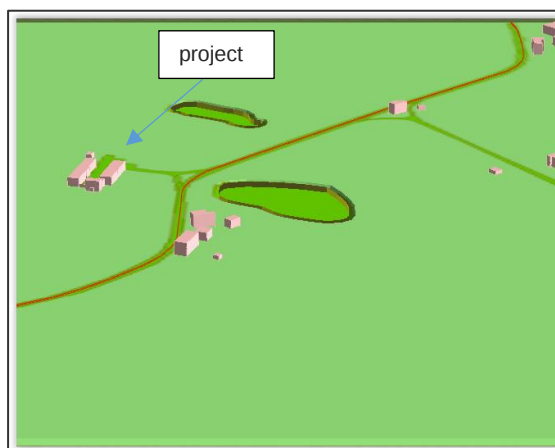
Bodemgebied en geometrie

In het rekenmodel is rekening gehouden met harde, reflecterende bodems zoals wegen en parkeerplaatsen ($B_f = 0$) en akoestisch absorberende bodems zoals grasvlakken ($B_f = 1$). In het onderzoeksgebied zijn geen relevante verschillen in maaiveldhoogte.

Figuur 3 en 4 geven een twee- en driedimensionale weergave van het akoestisch rekenmodel weer.



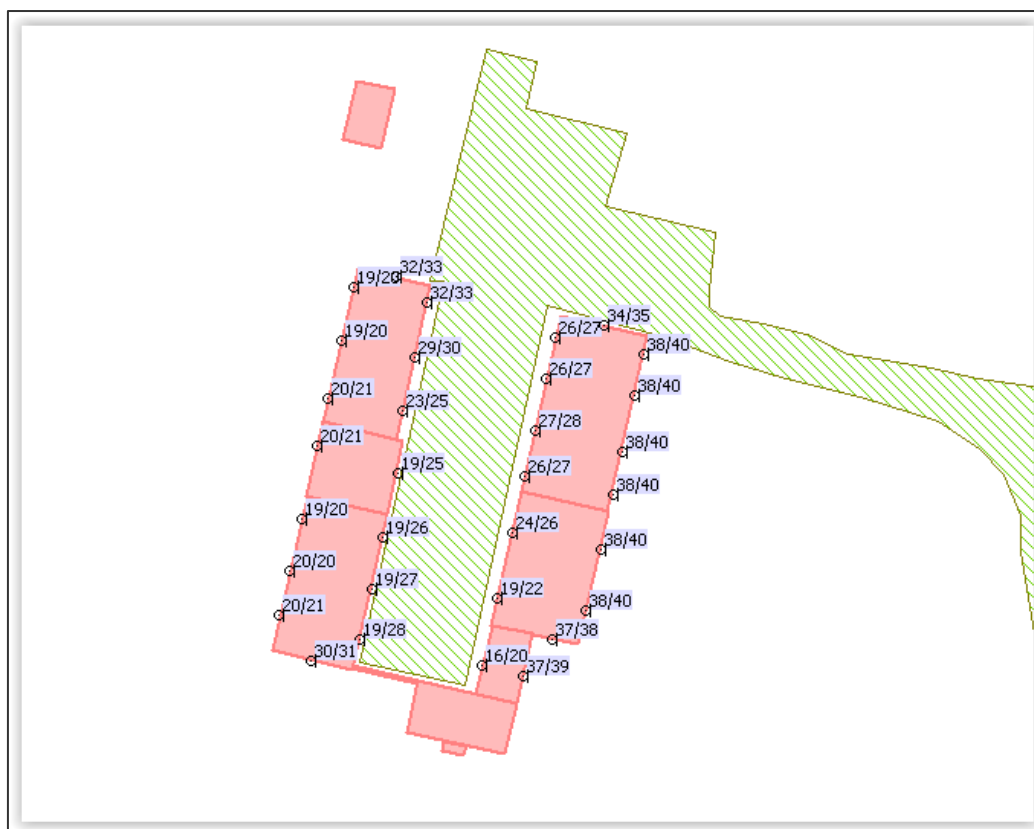
Figuur 3
2D-impresie model



Figuur 4
3D-impresie model

Rekenresultaten

Voor de toetsing aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder moet worden uitgegaan van de geluidbelasting per geluidbron, in dit geval alleen de Duffeltdijk. Hierbij moet ook rekening worden gehouden met de aftrek van 5 dB volgens artikel 110g uit de Wet geluidhinder (zie bijlage I). In figuur 5 is de geluidbelasting inclusief 5 dB aftrek gepresenteerd vanwege de Duffeltdijk op de gevels van de woningen en gemeenschappelijke ruimten.



Figuur 5
Geluidbelasting Duffeltdijk inclusief 5 dB aftrek

De berekeningen geven aan dat vanwege het wegverkeer op de Duffeltdijk de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Voor deze weg is er vanuit de Wet geluidhinder geen bezwaar tegen de nieuwbouw. De geluidbelasting op de gevels van de nieuwbouw bedraagt maximaal 40 dB inclusief 5 dB aftrek.

Voor de ontwikkeling van de woningen hoeven geen hogere waarde voor de geluidbelasting op de gevels worden aangevraagd bij de gemeente Berg en Dal.

Geluidwering van de gevel

Wanneer een hogere geluidbelasting aanwezig is op de gevels van woningen, moet bij de omgevingsvergunning bouwen worden aangetoond dat wordt voldaan aan de geluidweringeisen uit het Bouwbesluit 2012.

Het bouwbesluit stelt bij transformatie, zoals hier van stal (niet geluidgevoelige functie) naar woonfunctie (geluidgevoelige functie), dat moet worden voldaan aan het zogenoemde rechtens verkregen niveau.

Echter wordt hier dusdanig veel aan de gevels veranderd dat wordt geadviseerd om minimaal te voldoen aan de minimale geluidweringeisen uit het Bouwbesluit die geldt voor nieuwbouwwoningen. Deze minimale geluidweringeisen bedraagt 20 dB.

Conclusie

Aan de Duffeltdijk 1 in Leuth worden een viertal nieuwe woningen ontwikkeld in de bestaande stallen. Omdat de nieuwe woningen niet binnen het huidige bestemmingsplan passen, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit wordt het volgende geconcludeerd/geadviseerd.

- De geluidbelasting afkomstig van de Duffeltdijk bedraagt ten hoogste 40 dB inclusief 5 dB aftrek volgens artikel 110g uit de Wet geluidhinder. Hiermee blijft de geluidbelasting ruimschoots onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor deze weg is er vanuit de Wet geluidhinder geen bezwaar tegen de nieuwbouw.
- Er zijn geen hogere waarden nodig voor de ontwikkeling van de woningen.
- Wel wordt geadviseerd om de nieuwe woningen te voorzien van een minimale geluidwering van 20 dB. Op deze manier wordt voor de toekomstige bewoners een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

LBP|SIGHT BV



ing. M.J.M. (Monique) van Bemmelen

Bijlage: 1

Bijlage I Wettelijk kader | extra toelichting

Definitie weg

Een weg is voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande weg alsmede een spoorweg die niet is aangegeven op de kaart, bedoeld in artikel 106, of de geluidplafondkaart (artikel 1 van de Wet geluidhinder).

Geluidzones

Conform de Wet geluidhinder moet voor nieuw te realiseren geluidgevoelige objecten binnen de geluidzone van een geluidbron een akoestisch onderzoek uitgevoerd worden. Hierbij moet verslag gedaan worden van de geluidbelasting op de gevels van de nieuwbouw vanwege die geluidbron. Wanneer de nieuwbouw binnen de geluidzones van meerdere geluidbronnen is gesitueerd, moet de geluidbelasting vanwege die afzonderlijke bronnen beschouwd worden.

Tabel I.1

Geluidzones wegverkeer

Stedelijk gebied	
1 – 2 rijstroken	200 m
3 of meer rijstroken	350 m
Buitenstedelijk gebied	
1 – 2 rijstroken	250 m
3 – 4 rijstroken	400 m
5 of meer rijstroken	600 m

- Stedelijk gebied: Gebied binnen de bebouwde kom, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom binnen de zone van een auto(snel)weg.
- Buitenstedelijk gebied: Het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom binnen de zone van een auto(snel)weg.
- Bebouwde kom: De bebouwde kom volgens de Wegenverkeerswet 1994.
- Auto(snel)weg: Een auto(snel)weg volgens het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, in de praktijk moet er langs de weg een auto(snel)weg bord zijn geplaatst.

Geluidgevoelige objecten

De Wet geluidhinder stelt alleen eisen aan de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige gebouwen. Geluidgevoelige gebouwen zijn.

- Woning
- Onderwijsgebouw
- Ziekenhuis
- Verpleeghuis
- Verzorgingstehuis
- Psychiatrische inrichting
- Kinderdagverblijf
- Woonwagendstandplaats (als bedoeld in artikel 1, onderdeel j, van de Wet op de huurtoeslag)
- Ligplaats in het water, bestemd om door een woonschip te worden ingenomen

Overige gebouwen zijn niet geluidgevoelig.

Aftrek volgens artikel 110g Wet geluidhinder

Voordat de berekende geluidbelasting vanwege wegverkeer op de gevel van een geluidgevoelig object wordt getoetst aan de wettelijke grenswaarden, mag een aftrek volgens artikel 110g Wet geluidhinder worden toegepast. Door deze aftrek toe te passen, wordt rekening gehouden met de verwachting dat de geluidemissie van motorvoertuigen in de toekomst gereduceerd zal worden.

In artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is de toe te passen aftrek gespecificeerd. Voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid voor de lichte motorvoertuigen lager dan 70 km/u is, bedraagt de aftrek volgens artikel 110g Wet geluidhinder 5 dB. Voor wegen met een snelheid vanaf 70 km/u is de aftrek.

- 3 dB als de geluidbelasting zonder toepassing van artikel 110g Wet geluidhinder 56 dB is.
- 4 dB als de geluidbelasting zonder toepassing van artikel 110g Wet geluidhinder 57 dB is.
- 2 dB als de geluidbelasting afwijkt van de onder de hiervoor genoemde waarden.

Bij de bepaling van de eventueel benodigde geluidwerende voorzieningen in de gevel mag de aftrek volgens artikel 110g Wet geluidhinder niet worden toegepast.

