

Bestemmingsplan

HOGE HORST 36A TE GROESBEEK

Colofon

Rapport: Hoge Horst 36 te Groesbeek
Rapportnummer: V2
Status: Ontwerp
Datum: Juli 2022

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvetlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

Drs. S. de Crom
Senior Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
0493 – 597 505
sdecrom@go-consult.nl

© JULI 2022

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN G&O CONSULT. AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	1
1.1 Achtergrond.....	1
1.2 Doel.....	2
1.3 Leeswijzer	2
HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE.....	3
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	3
2.2 Plangebied	4
2.3 Bestemmingsplan	5
HOOFDSTUK 3 HET VOORNEMEN	7
3.1 Ontwikkeling	7
3.2 INpassing.....	7
HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER.....	9
4.1 Rijksbeleid.....	9
4.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	9
4.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	9
4.1.3 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	10
4.1.4 <i>Afweging Rijksbeleid</i>	10
4.2 Provinciaal beleid.....	11
4.2.1 <i>Omgevingsvisie Gaaf Gelderland</i>	11
4.2.2 <i>Omgevingsverordening Gelderland</i>	12
4.2.3 <i>Afweging Provinciaal beleid</i>	14
4.3 Gemeentelijk beleid.....	14
4.3.1 <i>Structuurvisie Groesbeek 2025</i>	14
4.3.2 <i>Landschapsontwikkelingsplan 2015-2025 'Landschap van iedereen'</i>	15
4.3.3 <i>Duurzaamheid</i>	17
4.3.4 <i>Functieveranderingsbeleid</i>	17
4.3.4 <i>Bestemmingsplan "Buitengebied Groesbeek"</i>	18
4.3.5 <i>Afweging gemeentelijk beleid</i>	18
HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN.....	19
5.1 Milieu	19
5.1.1 <i>Bodem</i>	19
5.1.2 <i>Lucht</i>	19
5.1.3 <i>Geur</i>	20
5.1.4 <i>Geluid</i>	22
5.1.5 <i>Externe veiligheid</i>	24
5.2 Water	26
5.3 Natuur.....	27
5.3.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	27
5.3.2 <i>Soortenbescherming</i>	28
5.4 Cultuurhistorie.....	29
5.5 Archeologie.....	30
5.6 Mobiliteit	32
5.7 Milieu Effect Rapportage (M.E.R.-beoordeling)	33
HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING.....	35
6.1 Opbouw	35
6.2 Herbestemming	35
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID.....	37
7.1 Economische uitvoerbaarheid	37
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.2.1 <i>Overleg</i>	37
6.2.2 <i>Zienswijzen</i>	37

Bijlagen

<i>Bijlage 1</i>	<i>Landschappelijk inpassingsplan</i>
<i>Bijlage 2</i>	<i>Akoestisch onderzoek</i>
<i>Bijlage 3</i>	<i>QuickScan Flora en Fauna</i>
<i>Bijlage 4</i>	<i>Watertoets</i>

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Het voorgenomen initiatief betreft de nieuwbouw van een woning op de locatie naast de Hoge Horst 36a. Het beleid van de gemeente Berg en Dal maakt een dergelijke ontwikkeling mogelijk. Hierbij is de voorwaarde dat ten behoeve van de nieuwbouw van een woning minimaal 750 m² bebouwing gesloopt wordt. Op de locatie Hoge Horst 36a wordt ten behoeve van de ontwikkeling 845 m² aan bebouwing gesloopt.

De locatie Hoge Horst 36a kent reeds een woonbestemming. Bij deze woonbestemming is een paardenhouderij aanwezig. In het verleden was er op de locatie een foeragehandel gevestigd. De paardenhouderij wordt met de sloop van de bebouwing beëindigd.

Het toevoegen van de woning op de locatie naast Hoge Horst 36a is in strijd met het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Groesbeek” vastgesteld op 29 augustus 2013. Ook het verkleinen van de woonbestemming Hoge Horst 36a is niet zomaar mogelijk in het bestemmingsplan. Om te kijken of er een mogelijkheid is om de wijziging door te voeren is een principeverzoek ingediend. De gemeente Berg en Dal heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan de realisatie van de woning in combinatie met de sloop van de bebouwing op de Hoge Horst 36a. Voorliggende herziening van het bestemmingsplan geeft hier invulling aan.

Figuur 1
Topografische ligging
plangebied Bron:
www.opentopo.nl



1.2 **DOEL**

Het doel van voorliggend plan is het mogelijk maken van de bouw van een woning naast de locatie Hoge Horst 36a te Groesbeek. Tegelijkertijd zal vastgelegd worden dat voor de bouw van deze woning bebouwing op de locatie Hoge Horst 36a te Groesbeek gesloopt wordt.

In het kader van het functieveranderingsbeleid bij vrijkomende bedrijfsbebouwing van de gemeente Berg en Dal, wordt in ruil voor het saneren van de vrijkomende bedrijfsgebouwen, de bouw van één nieuwe woning mogelijk gemaakt.

1.3 **LEESWIJZER**

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied (hoofdstuk 2). In hoofdstuk 3 wordt de ontwikkeling binnen het plangebied beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 4 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod.

Hoofdstuk 5 geeft inzicht in alle relevante omgevingsaspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. In hoofdstuk 6 komt de juridische plantoelichting aan bod. Hoofdstuk 7 bevat een toelichting op de uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK **2** HUIDIGE SITUATIE

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

De oerrivieren, de gletsjers en toen opnieuw de rivieren vormden de basis voor het landschap in het Rijk van Nijmegen. Het Groesbeekse landschap heeft zijn ontstaan te danken aan een wal die in de voorlaatste ijstijd door gletsjerijs werd opgestuwd. Groesbeek bestaat uit een tongbekken met stuifzandruggen op de stuwwal. Tegen de ijsvrije westzijde van de stuwwallen deponeerden overvloedige smeltwaterstromen in de korte zomers grove sedimentpakketten in de vorm van brede spoelzandwaaiers. Er is na die tijd veel erosie en afvlakking opgetreden. De hoogste ruggen en toppen werden door wind en afstromend water verlaagd en de dalen en tongbekkens werden opgevuld met erosiemateriaal.

De ondergrond bestaat uit de Nijmeegse stuwwal, die overgaat in een noordelijk en zuidelijk hellinggebied, een plateau en, zuidelijk daarvan, tegen de Duitse grens, het lage middengebied waar onderhavig plangebied is gelegen.

In het lage middengebied is een veelheid aan bodemtypen vinden. Het grootste deel bestaat uit natte, zandige leemgronden. Er zijn ook oude bouwlandgronden te vinden ten oosten en ten zuiden van de kern Groesbeek en rond Schildbroek.

De eerste bewoning dateert uit het Mesolithicum (circa 9.000 tot 6.000 voor Chr.). Een bloeitijd lijkt er te zijn in de IJzertijd.

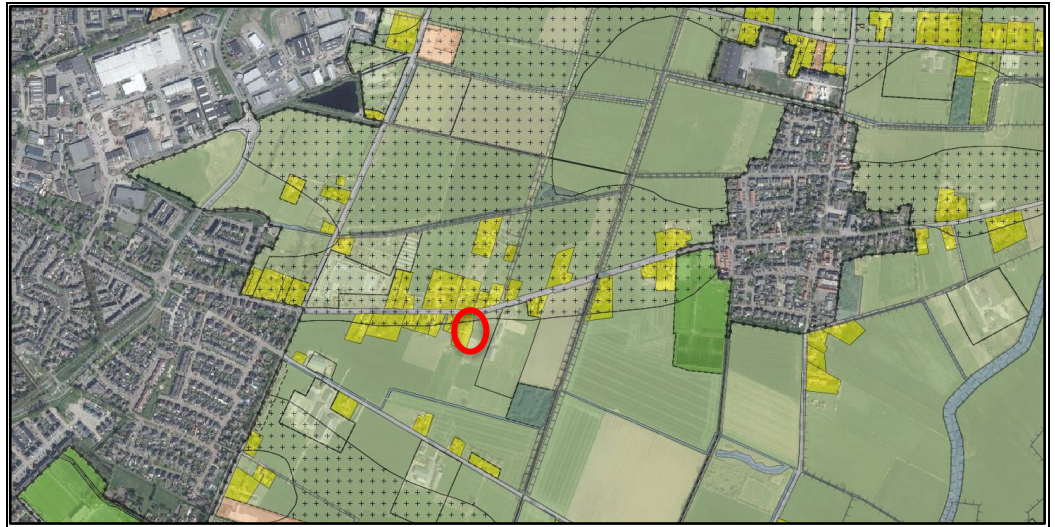
In Groesbeek vindt vooral in de 14e eeuw een flinke uitbreiding van de cultuurgronden plaats. Rond 1350 komen de ontginningen tot stilstand, door de ineenstorting van de economie en de uitdunning van de bevolking, als gevolg van de pestepidemieën uit die tijd. Het zal tot in de 17e eeuw duren voordat het cultuurland weer zijn oude omvang krijgt. Het plangebied is gelegen in een jonge, 19^e-eeuwse ontginning tussen de historische kern (Groesbeek) en de tijdens de ontginningen ontstane kern De Horst.

Het zuidelijk deel van het lage middengebied (waarin het plangebied is gelegen) wordt gekenmerkt door het transparante, kleinschalige en vrijwel vlakke karakter, de afwisseling van bebouwing en beplanting in kleine eenheden. Waterlopen (beken en sloten) karakteriseren het natte karakter van dit gebied.

Berg en Dal is een landelijke gemeente waarin het agrarisch gebruik samen met de aanwezige natuur belangrijke functies vormen. Het lage middengebied is voornamelijk in gebruik als grasland. Een aantal percelen verspreid over het lage middengebied betreft ook bouwland.

De locatie gelegen aan de Hoge Horst 36a ligt aan een belangrijke ontsluitingsweg van Groesbeek naar De Horst. De bebouwing aan deze weg is divers van opzet. Door de aanwezige bebouwing en beplanting is er weinig sprake van waardevolle open plekken of doorzichten. Deze bieden zicht op de agrarische gronden. Er is aan de Hoge Horst in hoofdzaak sprake van burgerwoningen aan beide zijden van de weg. Verder liggen er twee agrarische bedrijven aan de weg net als een sportterrein.

Figuur 2
Huidige functies in de omgeving van het plangebied.



2.2

PLANGEBIED

Het plangebied omvat het perceel aan de Hoge Horst 36a, kadastraal bekend gemeente Groesbeek, sectie P, nummer 485. Het plangebied beslaat de gronden binnen het vigerende bouwvlak uit het bestemmingsplan “Buitengebied Groesbeek” zoals weergegeven in figuur 2, 3 en 4.

Binnen het plangebied zijn naast een woning (bw), een loods (1), drie paardenstallen (2) een stapmolen (3) en een rijbak (4) aanwezig. De overige gronden worden op dit moment ingezet als weide voor de paarden. Navolgend is een luchtfoto van de locatie weergegeven.

Figuur 3
Huidige situatie binnen
het plangebied Hoge Horst
36a



2.3

BESTEMMINGSPLAN

Voor het buitengebied is het bestemmingsplan “Buitengebied Groesbeek” vastgesteld op 29 augustus 2013.

De locatie is gelegen op gronden met als hoofdbestemming ‘Wonen’ en ‘Agrarisch met waarden – Natuur- Landschapswaarden’ met gedeeltelijk de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachtingswaarden’ en de gebiedsaanduiding ‘zuidelijk deel lage middengebied’.

Figuur 4
Uitsnede verbeelding
vigerend
bestemmingsplan



3

HOOFDSTUK 3 HET VOORNEMEN

3.1 ONTWIKKELING

Het plangebied aan de Hoge Horst 36a te Groesbeek kent deels een woon- en deels agrarische bestemming. Binnen deze bestemming is een pensionstalling voor paarden aanwezig. Naast de woning zijn een loods, paardenstallen, een rijbak en een stapmolen aanwezig. In totaal bevindt zich op de locatie circa 973 m² aan bedrijfsbebouwing.

Men is voornemens om de paardenhouderij beëindigen. Ten gevolge hiervan is initiatiefnemer gaan kijken naar hergebruiksmogelijkheden van de locatie. De voorkeur lag hierbij op een woonbestemming. Hierdoor verliezen de bedrijfsgebouwen hun oorspronkelijke functie.

In het kader van de VAB-regeling van de gemeente Berg en Dal mag in ruil voor het saneren van minimaal 750 m² aan vrijkomende bedrijfsgebouwen een nieuwe woning gerealiseerd worden. Door de sloop van de vrijkomende bedrijfsbebouwing op de locatie wordt ruimschoots aan deze eis voldaan. Er wordt namelijk 845 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt.

De woning wordt ten oosten van de woning Hoge Horst 36a gerealiseerd. Voor de ontsluiting van het perceel wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit. Deze woning krijgt een maximale inhoud van 750 m³ met maximaal 80 m² aan bijgebouwen. Bij de woning Hoge Horst 36a mag 125 m² aan bijgebouwen blijven staan. Tussen het perceel waar de nieuwe woning wordt gerealiseerd en het agrarische bedrijf gevestigd aan de Hoge Horst 36b wordt ten minste 25 meter vrijgehouden.

3.2 INPASSING

Met betrekking tot de situering van de gebouwen in het landschap is door Ir W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect, een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor beide locaties. Hierbij is rekening gehouden met de meest wenselijke opzet van de bebouwing en de inpassing hiervan in het landschap. Uitgangspunt is lokale kwaliteiten en aangrijpingspunten optimaal te benutten. Tevens is aansluiting gezocht bij de wens van de gemeente om de woningen zo dicht mogelijk bij de weg te realiseren, waarbij de uitkomst van het onderzoek naar wegverkeerslawaaï mede bepalend geweest.

Figuur 5
Inpassing Hoge Horst 36a



Inspiratiebron voor de vormgeving, materiaalkeuzes en detaillering vormen de kenmerken van de in het bebouwingslint Hoge Horst aangetroffen woningen. Uitgangspunt is dat historische karakteristieken op een eigentijdse wijze worden verwerkt.

4

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

4.1 RIJKSBELEID

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

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

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. Het Barro is ook

wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is het Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. Het Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen. De eerste vraag is echter: is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Doorwerking plangebied

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, zal beoordeeld worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het begrip stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

Uit jurisprudentie blijkt dat woningbouwplannen met enkele woningen niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie. In onderhavige situatie is er sprake van het oprichten van één woning. Dit project wordt niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Op de locatie Hoge Horst 36a neemt de oppervlakte een bebouwing aanzienlijk af. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is in dit geval niet van toepassing.

4.1.4 Afweging Rijksbeleid

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

Met betrekking tot duurzame verstedelijking is geen laddertoets noodzakelijk. Wel is altijd een motivering nodig dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt in de toelichting verder aangetoond.

4.2

PROVINCIAAL BELEID

4.2.1

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

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

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

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat daarbij centraal. Dat is het streven. Dat is waar de provincie aan wil werken. Dit doet de provincie door bij de uitoefening van haar taken de focus te leggen op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Met behulp van zeven ambities – op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat – geeft de provincie hier richting aan. En door vier 'spelregels' of 'DOE-principes' – DOEN, LATEN, ZELF en SAMEN – geeft de provincie hier werking aan. Tezamen vormen zij het kader waarbinnen de provincie werkt en afwegingen maakt.

De zeven ambities van de provincie zijn de volgende:

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

Met voorliggend plan wordt een duurzame woning ontwikkeld. De woning wordt niet aangesloten op het gasnet en wordt de woning wordt voorzien van zonnepanelen. De bouw van de woning gebeurt zoveel mogelijk circulair. Het hemelwater wordt geïnfiltreerd door middel van infiltratiekratten onder de grond. Hiermee is aansluiting gezocht bij de ambities zoals deze verwoord zijn in de omgevingsvisie.

Op 19 december 2018 is de omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit Omgevingsvisie te realiseren. Om samen een Gaaf Gelderland te bereiken, legt de provincie bij het uitvoeren van haar taken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. De provincie geeft hier richting aan door gezamenlijk zeven samenhangende ambities na te streven op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid; economisch vestigingsklimaat en woon- en leefklimaat. In de verordening heeft de provincie alleen regels opgenomen als dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen. Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. De provincie heeft daarom bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in deze verordening opgenomen. Alleen de Waterverordeningen (per waterschap) en de Gelderse Vaarwegverordening 2009 zijn (nog) niet in de Omgevingsverordening opgenomen.

De Omgevingsverordening heeft daarom de status van:

- Ruimtelijke verordening in de zin van artikel 4.1 Wet ruimtelijke ordening;
- Milieuverordening in de zin van artikel 1.2 Wet Milieubeheer;
- Natuurverordening in de zin van de Wet Natuurbescherming;
- Waterverordening in de zin van de Waterwet;
- Verkeersverordening in de zin van artikel 57 van de Wegenwet en artikel 2 A van de Wegenverkeerswet.

Deze wetten worden opgenomen in de Omgevingswet, die op 1 juli 2022 in werking treedt. Door de provinciale verordeningen die gebaseerd zijn op deze wetten al vast op te nemen in één provinciale Omgevingsverordening, anticipeert de provincie op de situatie onder de Omgevingswet.

Plan specifiek

Wonen in het buitengebied

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

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

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

Dat betekent:

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

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

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

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

In de Omgevingsverordening is in artikel 2.2.1 een regel opgenomen met betrekking tot nieuwe woonlocaties: “Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda”.

Binnen de woonagenda voor Berg en Dal past de ontwikkeling van de woning. Tot 2029 kunnen in totaal tot 1.200 woningen ontwikkeld worden bovenop de voorraad in 2019.

Nationaal landschap Gelderse Poort

Vrijwel het gehele buitengebied van Groesbeek is aangeduid als Nationaal Landschap en als waardevol landschap binnen het nationaal landschap. Deze waardering is doorvertaald in een gebiedsaanduiding binnen het bestemmingsplan.

De Nationale Landschappen zijn de symbolen bij uitstek van het Gelderse cultuurlandschap. Ze geven op (inter)nationale schaal een afspiegeling van de landschappelijke diversiteit en krijgen daarom speciale aandacht.

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

Het ruimtelijk beleid is erop gericht om de kernkwaliteiten van deze gebieden te behouden en verder te ontwikkelen. Artikel 2.56 in de verordening bepaalt dat alleen activiteiten zijn toegestaan die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten. De kernkwaliteiten Nationale Landschappen zijn per landschap beschreven.

In de gemeente Groesbeek ligt het volgende waardevolle landschap met de hieronder genoemde kernkwaliteiten.

Stuwwal Nijmegen/bekken Groesbeek:

- Reliëfrijke stuwwal met bos, steile flanken met bronbeekjes en scherpe overgangen naar open landbouwgronden;
- Open bekken met weide, vochtige laagtes en beekjes;
- Waardevolle open essen;
- Lange zichtlijnen vanuit bekken naar omringende stuwwallen en vanaf stuwwal naar het rivierdal;
- Sterk contrast tussen besloten stuwwal en open bekken.

Door het saneren van de voormalige bedrijfsgebouwen en het landschappelijk inpassen de percelen is er sprake van een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit ter plaatse. Met onderhavig plan zullen de gebiedsaanduidingen behouden blijven. Met het plan worden geen wijzigingen aan het reliëf aangebracht. Er is geen aantasting van de open bekken met weide vochtige laagtes en beekjes. Met de ontwikkeling is rekening gehouden met de zichtlijn vanaf de Hoge Horst naar het achterliggende gebied.

De betreffende kernkwaliteiten zijn verder met een passende regeling doorvertaald in het bestemmingsplan “Buitengebied Groesbeek” doormiddel van diverse gebiedsaanduidingen. Onderhavig plangebied aan de Hoge Horst 36a is gelegen binnen de gebiedsaanduiding ‘zuidelijk deel lage middelgebied’. Voor onderhavige ontwikkeling dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfbeplantingsplan, waarbij de landschappelijke kenmerken van het de gebiedsaanduidingen in acht worden genomen en waarbij gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten. Hiertoe is door Ir W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect, een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

4.2.3

Afweging Provinciaal beleid

Onderhavig plan heeft betrekking op de realisatie van een woning. De provincie biedt ruimte om de woning te ontwikkelen op de locatie in de ruil voor de sanering van bestaande bebouwing. Vanuit het provinciale beleid zijn geen belemmeringen op plan doorgang te laten vinden, waarbij als voorwaarde is gesteld dat de zichtlijn in de scherpe overgang naar het open landbouwgebied geborgd moet blijven. Het inpassingsplan ziet toe op het behoud van de scherpe overgang. Bovendien wordt de zichtlijn naar het achterliggende land opgehouden.

4.3

GEMEENTELIJK BELEID

4.3.1

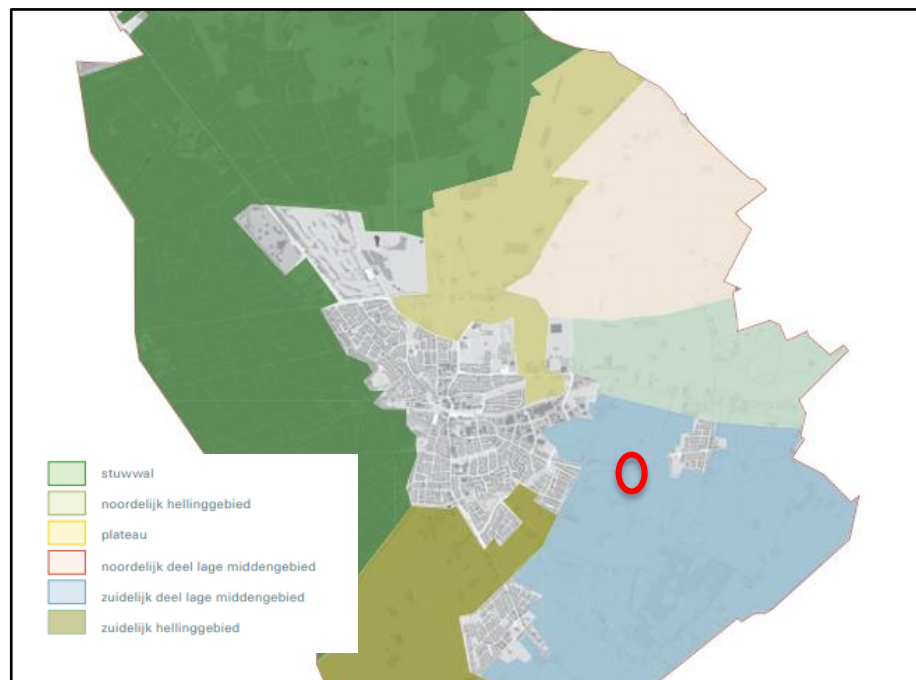
Structuurvisie Groesbeek 2025

Op 27 juni 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Berg en Dal de Structuurvisie Groesbeek 2025 vastgesteld.

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

Op basis van de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke kenmerken worden in het landschap rond Groesbeek 6 deelgebieden onderscheiden. Onderstaand is de ligging van het plangebied binnen de deelgebieden weergegeven.

Figuur 6
Uitsnede Structuurvisie
Groesbeek 2025



De locatie Hoge Horst 36a is gelegen in deelgebied 6 'zuidelijk deel lage middengebied'. Het Zuidelijk deel lage middengebied wordt gekenmerkt door het transparante, kleinschalige en vrijwel vlakke karakter, de afwisseling van bebouwing en beplanting in kleine eenheden. De Bruuk is belangrijk als ecologisch zeer waardevol element. Waterlopen beken en sloten karakteriseren het natte karakter van dit gebied.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen is met name de ontwikkelingslijn 'Spannend landschap' relevant, die nader is uitgewerkt in diverse ambities per pijler. Deze lijn werkt aan een nog mooier Groesbeek waar iedereen van kan genieten. De kwaliteit en diversiteit verder versterken met ruimte voor recreatieve ontwikkeling en toegankelijkheid. De lijn speelt in op recreatie en toerisme en ruimtelijke kwaliteit. De lijn bouwt voort op de unieke kwaliteiten van dit landschap.

De ambities voor de pijler leefomgeving betreffen onder meer:

1. Versterken kwaliteit en identiteit als aantrekkelijke vestigingsfactor:
 - Uitgangspunt is behoud en ontwikkeling van de landschappelijke identiteit en cultuurhistorische locaties en het bieden van ruimte voor ontwikkelingen die deze kwaliteiten kunnen versterken.
2. Versterken naar een robuuste landschapsstructuur:
 - Ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij de karakteristieken van het desbetreffende deelgebied, waarmee de diversiteit en kwaliteit verder toeneemt. Het Landschapsontwikkelingsplan wordt verder uitgewerkt. Er wordt een kwaliteitsontwikkeling op gang gebracht, waarbij elke nieuwe investering - klein of groot - bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving.
3. Werken aan duurzaamheid:
 - Bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling moet water een prominent aandachtspunt zijn, omdat er kansen liggen om het watersysteem te verbeteren. Het herstellen van een natuurlijk verloop van beken vergroot de waterberging in het systeem en draagt bij aan een betere waterkwaliteit en biodiversiteit.
4. Meer recreatieve ontwikkeling en toegankelijkheid:
 - De gemeente wenst haar imago als uitstekende recreatiegemeente de komende jaren verder uit te bouwen. Het landschap leent zich bij uitstek voor wandelen en fietsen. Wandeltoerisme en verblijfsrecreatie horen bij Groesbeek. In een gastvrij Groesbeek is het landschap gemakkelijk toegankelijk voor bezoekers. Er is een aantrekkelijke routestructuur met tal van goede voorzieningen. Ook zet de gemeente in op verblijfsrecreatie (nachtverblijf).

Met de landschappelijke inpassing wordt aangesloten op de karakteristieken van de desbetreffende deelgebieden en ingezet op tenminste behoud van de landschappelijke kwaliteit en identiteit. De richtlijnen voor vrijkomende agrarische bebouwing zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Groesbeek".

4.3.2

Landschapsontwikkelingsplan 2015-2025 'Landschap van iedereen'

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

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

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

De doelen van het LOP 2015-2025 zijn:

- een multifunctioneel, veelkleurig landschap.
- een landschap dat z'n karakter behoudt, maar niet stilstaat.

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

Ruimtelijk sturingskader

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

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

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

Het LOP is verdeeld in verschillende deelgebieden. Onderhavig plangebied is gelegen aan de Hoge Horst 36a is gelegen in deelgebied 13 'Bewoonde Lintenkring, (Lage Middengebied)'. De Bewoonde lintenkring bestaat uit dorpen en lintbebouwing daartussen op de lagere delen van de U-vormige stuwwalhellings en enkele dekzandruggen die het lage midden doorkruisen en zo de verbinding vormen. Groesbeek zelf is natuurlijk de grootste plaats, en verder zijn Bredeweg en Horst bewoningskernen. De Plak en de Hogewaldseweg zijn relatief het minst bebouwd. Het terrein ligt overwegend enkele meters hoger dan het Lage Midden en is daarmee goed bewoonbaar. De verkaveling is veel kleinschaliger dan in het Lage Midden en de beplanting van erven en kavelgrenzen zorgt ervoor dat het overwegend een veel groener aanzien heeft, met name in het buitengebied. In dit gebied is er in de eerste plaats de dynamiek vanuit de woon- en bedrijfsfuncties, de stedelijke dynamiek. Die is niet alleen aanwezig in de dorpen, maar tot op zekere hoogte ook in de linten daartussen. Dat uit zich in individuele bouwactiviteiten en (wellicht) beperkte uitbreidingswijken of bedrijventerreinen. Het uit zich ook in de behoefte om te recreëren in de onmiddellijke (groene) omgeving. Een mooi voorbeeld van combinatie van functies vanuit die stedelijke dynamiek is de manier waarop de Groesbeek de afgelopen jaren is opgewaardeerd: Verder is met name in die omgeving meer behoefte aan meerdere functies in het landschap en zien we

“verbredings”initiatieven. De wijnbouw is daarvan een voorbeeld, die overigens niet alleen in dit deelgebied voorkomt.

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van de voorgenomen ontwikkeling, is door Tuin- & landschapsarchitect Ir W.F.M. Paumen een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting.

In het landschappelijke inpassingsplan is rekening gehouden met de gewenste ontwikkeling vanuit het landschap, door de aanplant van:

- Beukenhagen;
- fruitbomen;
- Notenbomen en tamme kastanjes.

Hiermee is aangesloten bij het voorbeeldenboek ruimtelijke inpassing.

4.3.3

Duurzaamheid

De gemeente Berg en Dal heeft de ambitie om een klimaatneutrale gemeente te zijn in 2050. Hiertoe heeft de gemeente de ‘Energievisie gemeente Berg en Dal 2017’ vastgesteld. Belangrijke pijlers hierbij zijn:

- ▶ Energie besparen;
- ▶ Duurzame energie opwekken en gebruiken;
- ▶ Gebruiken van duurzame grondstoffen.

Klimaatneutraal betekent dat de gemeente Berg en Dal geen negatieve bijdrage aan het klimaat levert. Dit omvat alle maatregelen om klimaatverstoring als gevolg van de uitstoot van broeikasgassen door menselijk handelen te voorkomen, terug te dringen en te compenseren. Onder deze maatregelen vallen onder andere het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen (CO₂, methaan en lachgas), het opwekken van duurzame energie, energiebesparing, aanleg van groenvoorzieningen, passieve huizen, ophoging van dijken, aanleg van waterberging, etc.

Beleid is dat alle nieuwe woningbouwplannen aardgasvrij en energieneutraal worden en duurzaam te bouwen door o.a. het gebruik van circulaire en biobased bouwmaterialen. In dit plan wordt bij de ontwikkeling van de nieuwe woning rekening gehouden met het duurzaamheidsbeleid van de gemeente, de woning wordt energieneutraal gebouwd. Verder wordt overtollige bebouwing gesloopt en het aanwezige asbest gesaneerd. Er vindt aan afname van de oppervlakte aan verharding plaats. Het hemelwater dat valt op de nieuwe woning wordt geïnfiltreerd in de bodem door infiltratiekratten. Verder wordt het perceel landschappelijk ingepast wat tevens een bedrage levert aan een goed woon- en leefklimaat. Hiermee voldoet de ontwikkeling aan het beleid van de gemeente Berg en Dal.

4.3.4

Functieveranderingsbeleid

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

Verevening

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

- beeldkwaliteit van de bebouwing;
- landschappelijk en/of ecologische kwaliteit;
- leefbaarheid van het platteland, beëindiging van een milieuhinderlijk bedrijf.

Sloop

Gebouwen op het bouwperceel die geen nieuwe functie krijgen en niet karakteristiek of monumentaal zijn worden gesloopt.

Verkleinen bouwvlak en 'groene' herbestemming.

Dit zorgt voor een ontstening van het buitengebied. Daarbij wordt ook meegerekend dat naast de gerealiseerde (overbodige) bedrijfsbebouwing er ook geen nieuwe bedrijfsbebouwing meer kan worden opgericht. Het bestemmen van percelen of delen daarvan tot 'groen' alsmede het beschermen van aangeplant groen draagt daaraan bij.

Natuurontwikkeling en/of landschappelijke inpassing.

Natuurontwikkeling speelt met name een belangrijke rol in EHS-gebieden of daaraan grenzend. Verevening kan dan plaatsvinden door het aanleggen van nieuwe natuurelementen zoals poelen en/of beplanting voor verblijf- en schuilplaatsen voor dieren in dat gebied. Als verevening dient altijd door de initiatiefnemer voor een goede landschappelijke inpassing worden zorggedragen. Onder andere het landschapsonwikkelingsplan fungeert hierbij als toetsdocument.

Onderhavig plan is passend binnen het functieveranderingsbeleid. Op de locatie Hoge Horst 36a wordt de bedrijfsbebouwing geamoveerd en grenzend aan deze locatie zal een nieuwe woning worden gebouwd. Op deze locatie is sprake van een efficiënte herbestemming. De nieuwe woning wordt landschappelijk ingepast. Door overvloedige bedrijfsbebouwing te slopen wordt verrommeling van het landschap voorkomen. Daarnaast wordt het aanwezige asbest gesaneerd.

4.3.4

Bestemmingsplan "Buitengebied Groesbeek"

Zoals vermeld in hoofdstuk 2.3 is voor het buitengebied het bestemmingsplan "Buitengebied Groesbeek" vastgesteld op 29 augustus 2013 vigerend.

De locatie is gelegen op gronden met als hoofdbestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – Natuur- Landschapswaard' met gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarden' en de gebiedsaanduiding 'zuidelijk deel lage middengebied'.

In het bestemmingsplan "Buitengebied Groesbeek" is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een nieuwe bestemming 'Wonen' met een mogelijkheid om een vrijstaande woning te realiseren. Hiertoe dient een herziening van het bestemmingsplan doorlopen te worden. De gemeente heeft naar aanleiding van een principeverzoek aangegeven medewerking te willen verlenen hieraan. Op de locatie Hoge Horst 36a wordt bedrijfsbebouwing gesloopt en wordt naast de bestaande woning de nieuwbouw van een woning mogelijk gemaakt.

4.3.5

Afweging gemeentelijk beleid

Op de locatie Hoge Horst 36a wordt voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt met een oppervlakte van 845 m². De aanwezige paardenhouderij wordt beëindigd. Daarvoor in de plaats komt een nieuwe burgerwoning die ten oosten van de bestaande woning wordt gesitueerd. De situering van de nieuw te bouwen woning is uit landschappelijk oogpunt gekozen en om omliggende functies niet te belemmeren waarbij de locatie landschappelijk goed wordt ingepast en de ontwikkeling voldoet aan het duurzaamheidsbeleid.

5

HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN

5.1 MILIEU

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

5.1.1 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

De bestaande woning heeft reeds een woonbestemming. De bestemming van de locatie waar de nieuwe woning gerealiseerd wordt zal wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Een bodemonderzoek is noodzakelijk om te bepalen of de grond voldoende geschikt is voor het beoogde gebruik.

In het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het aspect bouwen dient een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden, zodat voordat de bouw wordt gestart duidelijkheid bestaat of sprake is van verontreiniging, en indien aan de orde, tijdig afdoende maatregelen kunnen worden getroffen.

5.1.2 Lucht

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

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂).

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

Tabel 1:
Grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂)

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

Blijkens de 'Regeling niet in betekende mate' is er geen onderzoek nodig voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat. Onderhavig plan valt hiermee binnen de NIBM-grens voor woningbouwlocaties. Daarnaast is er geen sprake van een toename van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Aangezien het huidige agrarische bedrijf wordt beëindigd, is er sprake van een afname.

Goed woon en leefklimaat

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

Ter hoogte van het plangebied van de nieuwe woningen gelden voor het jaar 2020 de volgende waarden:

- Fijnstof 18,22 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- Stikstof 12,62 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de woonfunctie.

Onderhavig plan betreft een bestemmingswijziging voor het toestaan van één nieuwe woning in de ruil voor de sloop van bedrijfsgebouwen en het beëindigen van de aanwezige paardenhouderij. Dit leidt per saldo tot een lagere uitstoot van fijnstof.

5.1.3

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Voor het beoordelen van ruimtelijke plannen moet een toets op de 'omgekeerde werking' van de Wgv worden uitgevoerd.

Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan gaat het er om voor geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te beantwoorden:

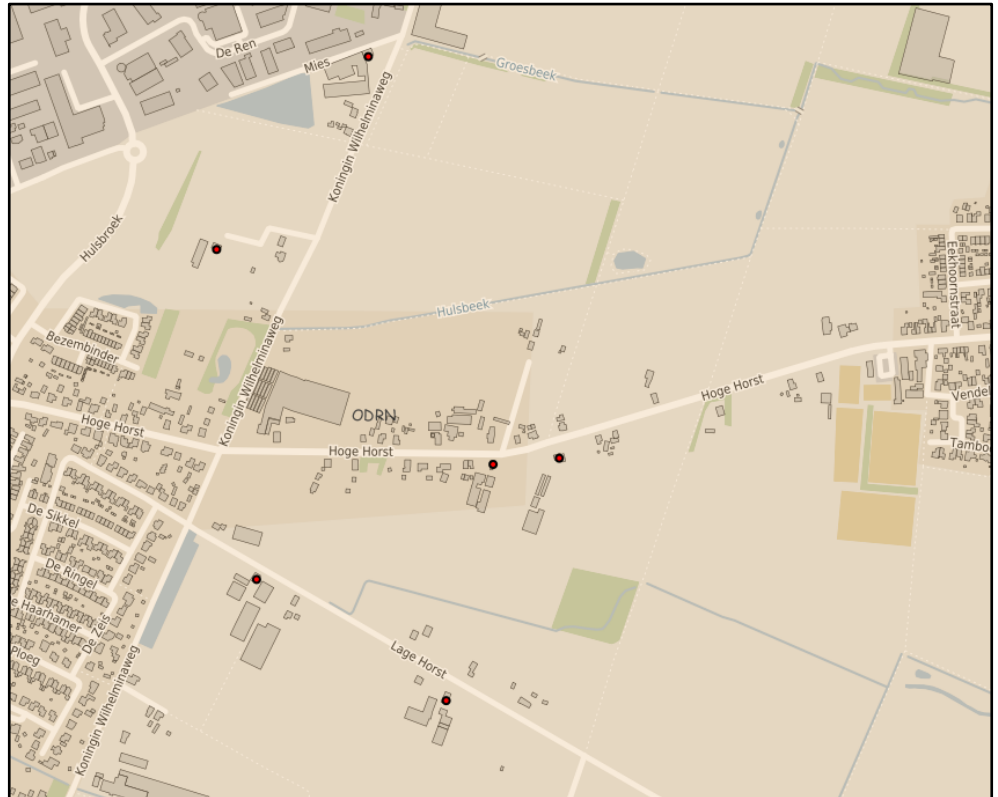
1. Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (Belangen veehouderij en derden)
2. Is er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (Belang geurgevoelig object)

Belangen veehouderij en derden

De nieuw te realiseren woning ten oosten van de Hoge Horst 36a te Groesbeek kan in het kader van de Wet Geurhinder en veehouderij (Wgv) aangemerkt worden als zijnde een geurgevoelig object (bedrijf). De dichtstbijzijnde veehouderij is de paardenhouderij gelegen op de locatie Hoge Horst 36b. Deze paardenhouderij is gelegen op 63 meter van de bestaande woning, gemeten vanaf de rand van het bouwvlak. Het bouwvlak voor de nieuwe woning is voorzien op een afstand van 34 meter van deze paardenhouderij, gemeten vanaf de rand van het bouwvlak van de paardenhouderij tot de rand van het bouwvlak van de nieuwe woning.

Een paardenhouderij is een veehouderij waarvoor bij geen bij ministeriële regeling geuremissiefactor is vastgesteld. Dit maakt dat de afstanden uit artikel 4 van de Wvg gelden. De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom, waarmee de te hanteren afstand 50 meter bedraagt. Echter, Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om een andere afstand te hanteren. De gemeente Berg en Dal heeft in haar geurverordening een andere afstand vastgelegd. De afstand welke de gemeente Berg en Dal hanteert is 25 meter. Aan de afstand van 25 meter wordt voor beide woningen voldaan. De paardenhouderij wordt niet in haar ontwikkeling belemmerd.

Figuur 7
Veehouderijbedrijven in de omgeving

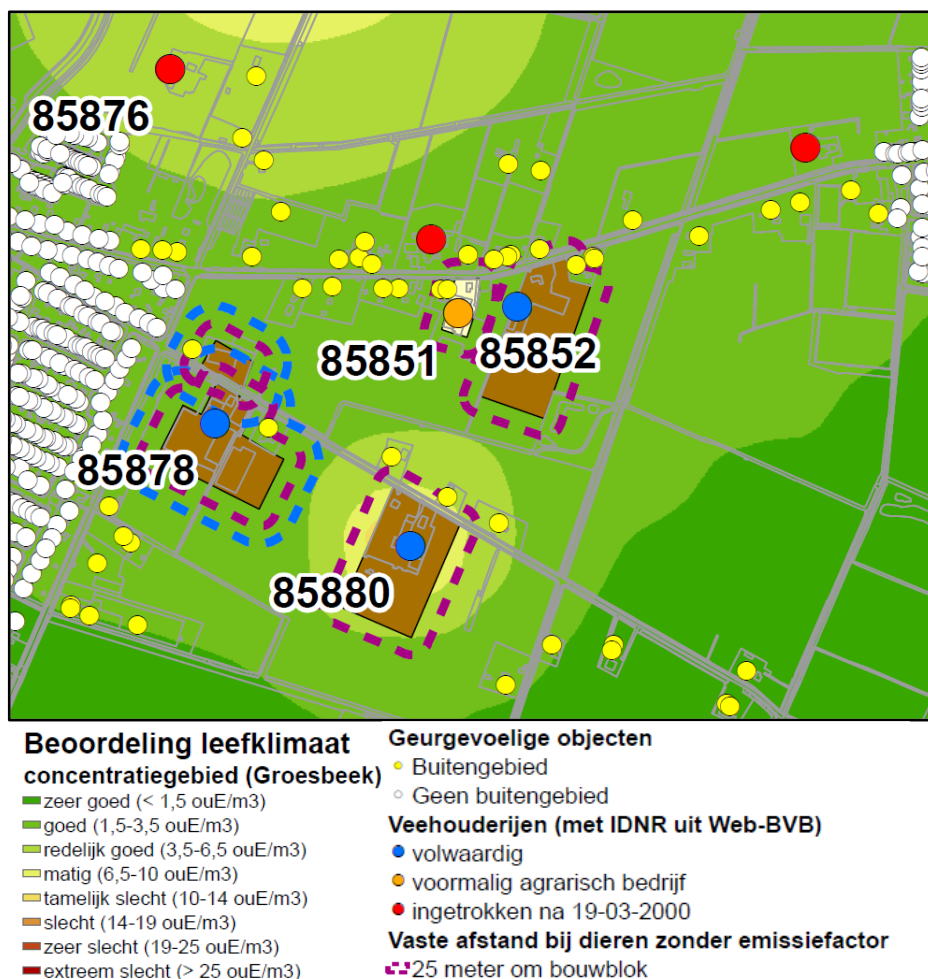


Goed woon- en leefklimaat

Gemeenten hebben de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren door middel van het vaststellen van een geurverordening die is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. De gemeente Groesbeek heeft daarom in juni 2009 een geurverordening opgesteld: 'Geurgebiedsvisie gemeente Groesbeek'. Deze verordening is in 2016 geactualiseerd.

Uit de kaarten waarop de achtergrondbelasting in beeld is gebracht, blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de nieuwe woning 'goed' is

Figuur 8
Uitsnede achtergrond
geurbelasting,
geurgebiedsvisie 2016
Berg en Dal



Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de geurbelasting en geurhinder geen belemmering behoeft te vormen voor onderhavig initiatief.

5.1.4

Geluid

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

Railverkeerslawaai

Op circa 1.000 meter van de Hoge Horst bevindt zich de spoorlijn Nijmegen – Kleve. Deze is echter niet meer als zodanig in gebruik.

Industrielawaai

In de omgeving bevinden zich geen bedrijven welke geluidsoverlast kunnen geven op de nieuw te realiseren woningen. Het dichtstbijzijnde bedrijf ten opzichte van het plangebied is de paardenhouderij, met een richtafstand voor geluid van 30 meter. Het bouwvlak voor de nieuwe woning ligt op 33 meter van de grens van het bouwvlak van paardenhouderij. Aan de richtafstand wordt voldaan. De afstand van de bestaande woning tot dit bedrijf blijft ongewijzigd (63 meter). Het bedrijf wordt niet belemmerd door de ontwikkeling van de woning.

Wegverkeerslawaai

Inzake het wegverkeerslawaai is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de nieuwe woning aan de Hoge Horst. Het akoestisch rapport is vervaardigd op 1 oktober 2020 en

heeft rapportnummer 5717ao0120, het gehele rapport is bijgevoegd als bijlage. Onderstaand de resultaten van het onderzoek.

In opdracht van de heer initiatiefnemer is een berekening wegverkeerslawaaï uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging voor het oprichten van een woning aan de Hoge Horst 36a te Groesbeek.

Op basis van de beschikbaar gestelde verkeersgegevens van de gemeente Berg en Dal is een rekenmodel opgezet en is de gevelbelasting berekend als gevolg van de omliggende wegen.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt ter hoogte van de noord-, oost- en westgevel overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt ter hoogte van de noordgevel overschreden.

Omdat de maximale ontheffingswaarde ter plaatsen van de noordgevel wordt overschreden dient deze gevel uitgevoerd te worden als dove gevel. Hierdoor mag deze gevel buiten beschouwing gelaten worden voor toetsing.

Voor de west- en oostgevel dient een hogere waarde vastgesteld te worden. Hiervoor wordt aangesloten bij het "Hogere waarde beleid wet geluidhinder", gemeente Groesbeek, 6 november 2007.

Bij maatregelen aan de geluidbron wordt bekeken of het geluidniveau van de veroorzaker van het geluid gereduceerd kan worden. Dit kan o.a. door stillere voertuigen, verlaging van de maximumsnelheid of een stiller wegdek.

In dit geval is het niet mogelijk overdrachtsmaatregelen te nemen. Bij de maximale snelheden van 50 km/uur zijn er twee oorzaken van geluidproductie, te weten de mechanische geluiden van de auto's en het geluid dat de banden op het wegdek maken.

Om de geluidbelasting te verlagen kan de intensiteit worden verlaagd op de wegen. De initiatiefnemer is niet bij machte om dit uit te voeren. Daar komt bij dat het verlagen van de intensiteit op de ene weg gevolgen heeft voor andere wegen. Dit dient dan ook in een groter geheel gezien te worden.

Een vermindering van mechanische geluiden kan alleen door de ontwikkeling van nieuwe technieken en is zodoende niet realistisch. Een vermindering van het geluid dat de banden op het wegdek veroorzaken is te realiseren door het toepassen van een geluidreducerend wegdek. Deze maatregelen zijn redelijkerwijs niet door de initiatiefnemer te nemen aangezien de kosten hiervan niet in verhouding staan met de beoogde ontwikkeling.

Bij overdrachtsmaatregelen wordt bekeken of tussen geluidbron en ontvanger de geluidoverdracht belemmerd kan worden. Dit kan o.a. door een geluidscherm. Het aanleggen van een geluidscherm gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard.

Het vergroten van de afstand tussen de bron en ontvanger kan gerealiseerd worden door de woning op grotere afstand van de weg te realiseren. Echter heeft gemeente aangegeven dat een grotere afstand vanaf de weg niet wenselijk is in een dergelijk bebouwingslint.

De noordgevel dient derhalve uitgevoerd te worden als dove gevel. Voor de west- en oostgevel dient een hogere waarde te worden vastgesteld. Hiervoor dient te worden voldaan aan minstens één criteria uit Artikel 4 van het Hogere waarde beleid. In onderhavig geval wordt voldaan aan het criterium "De woning(en) vult/vullen een open plaats op tussen bestaande bebouwing;".

Daarnaast wordt ook voldaan aan Artikel 5 van het Hogere waarde besluit, namelijk dat de woning tenminste één geluidsluwe zijde heeft. In dit geval is dit de zuidgevel van de woning.

Bespreking geluidsbelasting irt Bouwbesluit

In het Bouwbesluit 2012 is opgenomen dat, in situaties waarin een hogere waarde voor wegverkeerslawaai is verleend, de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie (GA,k) minimaal gelijk moet zijn aan het verschil tussen de geluidbelasting door de weg (excl. aftrek volgens artikel 110g Wgh) en 33 dB.

Ter plaatse van de woning bedraagt de geluidbelasting zonder aftrek van artikel 110 g ten hoogste 59 dB(A). Met een gevelwering, welke tenminste 20 dB(A) bedraagt, zal het binnenniveau ten hoogste 39 dB(A) bedragen. Met een standaardgevelwering kan derhalve niet worden voldaan aan het binnenniveau van 33 dB. De minimum gevelwering dient 26 dB te bedragen. Bij de aanvraag voor een Omgevingsvergunning bouw kan middels een gevelweringsonderzoek worden geborgd dat hieraan wordt voldaan.

Bespreking goede ruimtelijke ordening

Ter plaatse van de intensief te gebruiken buitenruimte aan de zuidzijde van de beoogde woning heerst een "Goede" milieukwaliteit.

Conclusie

Het plan is realiseerbaar overeenkomstig de Wet geluidhinder. Door de gemeente Berg en Dal dient een hogere waarde besluit genomen te worden.

De woning wordt binnen de afstand van 12 meter tot de weg gerealiseerd. Vanuit landschap geeft dit een beter beeld. Voor deze woning zal een besluit voor een hogere grenswaarde genomen worden.

Om de woning mogelijk te maken is in dit bestemmingsplan vastgelegd dat de woning wordt uitgevoerd met een zogenaamde dove gevel aan de naar de weg gekeerde zijde. Voor de twee zijgevels is het noodzakelijk dat er een besluit hogere grenswaarde wordt genomen. Hiermee kan plan doorgang vinden.

5.1.5

Externe veiligheid

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

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

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

Risicocontouren

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

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

Onderstaande uitsnede van de risicokaart laat zien dat het plangebied zich niet bevindt in de nabijheid van risicovolle inrichtingen, buisleidingen en aangewezen transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Ook is de ontwikkeling zelf geen risicovolle inrichting. Gelet hierop behoeft het voornemen geen verantwoording voor wat betreft het plaatsgebonden risico en/ of het groepsrisico. Ten aanzien van het externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

Figuur 9
Uitsnede risicokaart
Externe veiligheid



5.2

WATER

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

Binnen het plangebied ligt geen A-watgang en dus ook geen beschermingszone van een A-watgang. Binnen het plangebied ligt geen B-watgang of een beschermingszone van een B-watgang.

Voor onderhavig project is de digitale Watertoets van het waterschap Rivierenland ingevuld. De uitkomst is als bijlage opgenomen.

Beleid waterschap Rivierenland

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

In onderhavige situatie is sprake van het herbestemmen van een voormalige bedrijfslocatie. De sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen en het verwijderen van erfverharding zorgen voor een afname in het verhard oppervlak. Omdat er sprake is van een afname van verhard oppervlak is er in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen vanuit het waterschap geen formele compensatie nodig.

Gemeente rioleringsplan Berg en Dal

Het Gemeentelijk Rioleringsplan Berg en Dal 2021-2025 is een wettelijk verplicht plan waarin de gemeente voor de periode 2021-2025 heeft aangegeven hoe zij haar gemeentelijke watertaken wil invullen.

Bij de woning wordt een hemelwaterinfiltratievoorziening aangelegd (infiltratiekratten). De woning wordt, wat betreft het schone hemelwater, afgekoppeld van het riool aangelegd. Daar het hemelwater te laten infiltreren wordt het vastgehouden op de plek waar het valt. Dit sluit aan bij het doel van de gemeente zoals gesteld in het plan. De bergingscapaciteit van de voorzieningen dient ten minste 43 millimeter per vierkante meter verharding te bedragen.

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

De ontwikkeling is passend binnen zowel het beleid van het waterschap Rivierenland als het beleid van de gemeente Berg en Dal.

5.3 NATUUR

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura 2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

5.3.1 Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermde internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura 2000-gebieden van belang.

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

Vanuit de Hoge Horst is op circa 0,8 km het Natura2000-gebied 'De Bruuk' gelegen. De Bruuk is een moerasgebied dat wordt gevoed door kwelwater uit de omliggende heuvels. Het bestaat voor een deel uit blauwgrasland. In onderhavige situatie is voor deze locatie sprake van het vervallen van de functieaanduidingen en verkleining van het bouwvlak. Gezien de aard en schaal van de ontwikkeling op deze locatie zijn geen negatieve effecten te verwachten. Verder geldt dat de stikstofdepositie veroorzaakt door de paardenhouderij komt te vervallen. In de plaats hiervan komt er een nieuwe woning, naast de bestaande woning. De stikstofdepostie veroorzaakt door de in nieuwe situatie veroorzaakt geen depositie op de in de omgeving gelegen zeer kwetsbare gebieden. Dit voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase. Zie ook de als bijlage bijgevoegde AERIUS-berekening.

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

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

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

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

De bedrijfsgebouwen dienen buiten het broedseizoen van 15 maart tot en met 15 juli te worden gesloopt.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de voortgang van het plan.

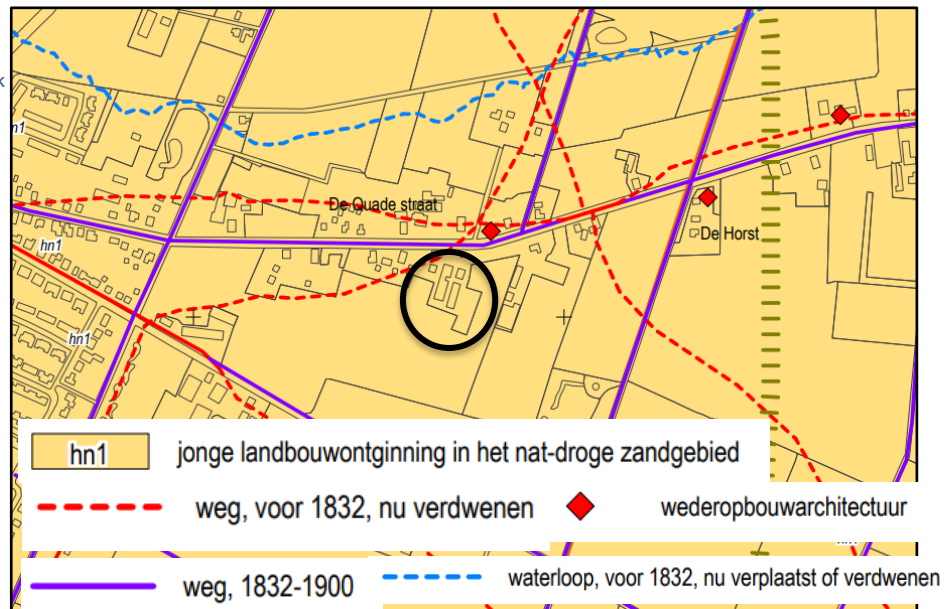
5.4

CULTUURHISTORIE

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

Onderstaand is het plangebied weergegeven binnen de Cultuurhistorische beleidsadvies aart van Groesbeek. Aan het gebied waarin de planlocatie ligt, het gebied tussen Groesbeek en De Horst, is een hoge waarde toegekend. Het beleidsadvies dat hierbij hoort, is gericht op vooral over het behoud van het open en grootschalige karakter van het gebied, het handhaven van zandpaden en waterlopen en behoud van 'rationele' verkavelingsstructuren. De voorgaande waarden blijven met dit plan gehandhaafd. De sloop van de gebouwen en het openhouden van de zichtlijn blijft de grootschaligheid en het open karakter van het gebied behouden. De kavelstructuur blijft behouden en er worden geen waterlopen aangepast. Daarnaast blijft de rationele verkaveling intact.

Figuur 11
Uitsnede
cultuurhistorische
beleidskaart Groesbeek



In de directe omgeving van het plangebied zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten gelegen.

Concluderend kan gesteld worden dat de cultuurhistorische waarden niet in het geding zijn met onderhavig plan.

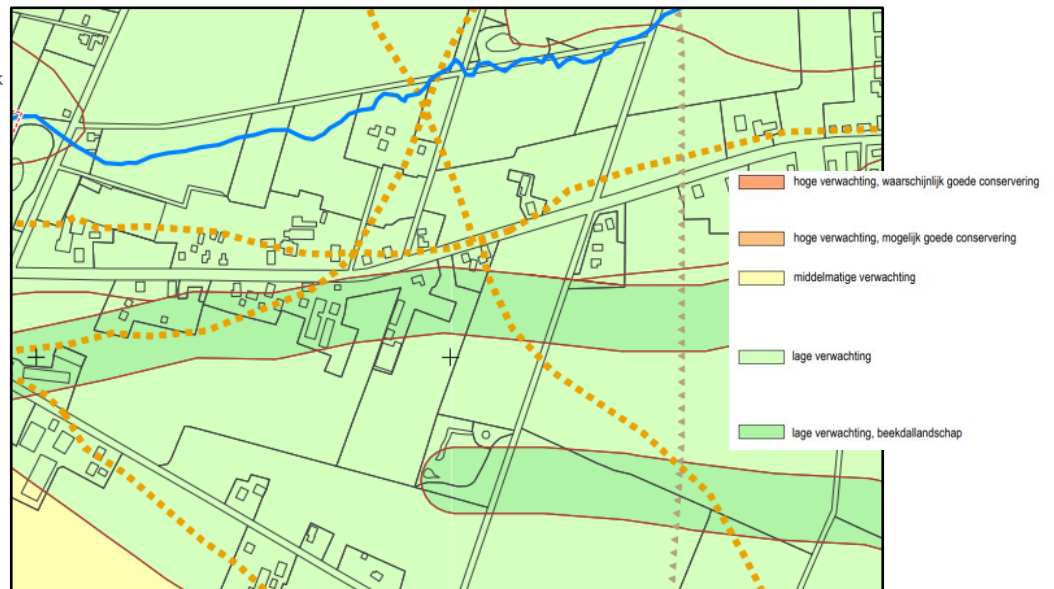
5.5

ARCHEOLOGIE

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

De gemeente Berg en Dal heeft een Archeologische Beleidsadvieskaart op laten stellen, welke is vastgelegd in RAAP rapport 2738. Het plangebied is deels gelegen in een gebied met een lage verwachting en deel in een gebied met een lage verwachting, beekdallandschap.

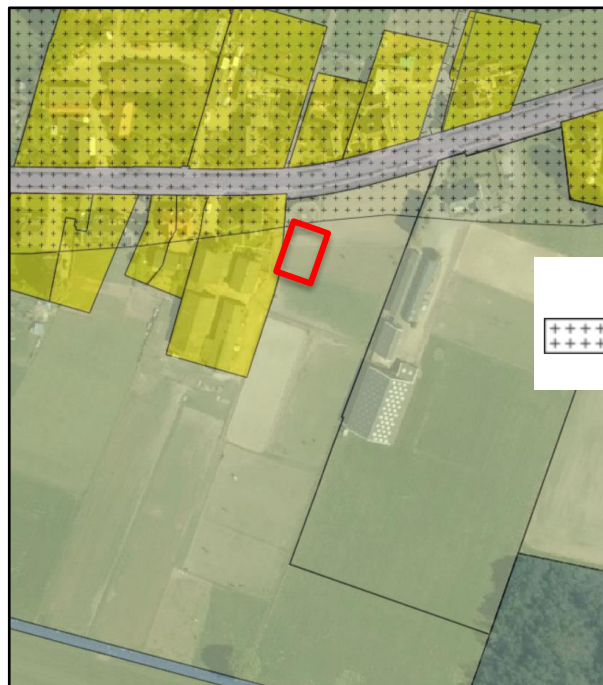
Figuur 12
Uitsnede
archeologische
beleidskaart Groesbeek



Het archeologisch beleid binnen de gemeente Berg en Dal, zoals vastgelegd op de archeologische beleidsadvies, is door vertaald in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan door middel van dubbelbestemmingen. Het plangebied is deels gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarden'.

De voor 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m², een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Deze dubbelbestemming wordt in dit plan eveneens opgenomen, zodat ook bij toekomstige ontwikkeling de archeologische waarden worden meegewogen. De ontwikkeling vindt plaats buiten de archeologische verwachtingswaarde.

Figuur 13
Ligging bouwvlak
woning ten opzichte
van archeologische
verwachtingswaarde.



Dubbelbestemming
Waarde - Archeologische
verwachtingswaarden

Concluderend kan gesteld worden dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is bij dit plan. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

Mochten er bij toekomstige werkzaamheden toch archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10, van de Erfgoedwet – per direct worden gemeld aan de Minister.

5.6 MOBILITEIT

De ontwikkeling mag niet leiden tot een belemmering op het gebied van verkeer of parkeeroverlast. In deze paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

Verkeer

Het beëindigen van de bedrijfsfunctie aan de Hoge Horst 36a leidt tot een afname van het aantal verkeersbewegingen met zwaar verkeer (vrachtwagens), welke op dit moment gemiddeld 2 keer week voorkomen en het verkeer veroorzaakt door de pensionstalling. Volgens publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW heeft een woning in het 'buitengebied' een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Dit geringe aantal verkeersbewegingen heeft geen directe invloed op de lokale infrastructuur. Het verkeer ten behoeve van de woonfunctie kan eenvoudig via de huidige weg worden afgewikkeld. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

De nieuw te realiseren woning wordt ontsloten middels een bestaande inrit. Deze inrit wordt nu gebruikt voor de ontsluiting van het paardenhouderij en de achterliggende gronden.

Figuur 14
Te gebruiken inrit



Parkeren

De Integrale mobiliteitsvisie gemeente Berg en Dal 2016-2026 geeft aan dat voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de parkeervraag bepaald dient te worden aan de hand van de richtlijnen en kencijfers uit de publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW of recenter indien beschikbaar. Uitgangspunt is dat parkeren plaats vindt op eigen terrein.

Op basis van deze publicatie dienen er bij de nieuwe woningen 2 parkeerplaatsen (per woning) op eigen terrein gerealiseerd te worden. Binnen het bestemmingsvlak is hier voldoende ruimte voor beschikbaar. Parkeren zal dan ook geen hinder veroorzaken voor het verkeer op de Hoge Horst.

5.7

MILIEU EFFECT RAPPORTAGE (M.E.R.-BEOORDELING)

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het plan de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening. Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt erop neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling. Het in dit hoofdstuk beschreven onderzoek naar milieuaspecten laat zien dat, als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Dit zowel voor de afzonderlijke aspecten als bij een integrale benadering van alle onderzochte aspecten. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

6

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

6.1 OPBOUW

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

6.2 HERBESTEMMING

Dit plan voorziet in een herbestemming van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Groesbeek. Door middel van dit plan is het mogelijk om naast de locatie Hoge Horst 36a een nieuwe woning op te richten. Deze woning heeft een inhoud van maximaal 750 m³. Hierbij mag een bijgebouw van 80 m² aanwezig zijn.

De regels voor de bestemming 'Wonen' zijn gebaseerd op artikel 16 van het bestemmingsplan Buitengebied Groesbeek.

In hoofdstuk 5 is de ontwikkeling getoetst aan de ruimtelijke- en milieuhygiënische aspecten. Uit voorliggende toelichting kan geconcludeerd worden dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening het voorgenomen plan aanvaardbaar is, overwegende dat:

- Op basis van het gemeentelijk beleid bij het saneren van >750 m² aan bedrijfsgebouwen, een woning van 750 m³ gerealiseerd mogen worden;
- In onderhavige situatie circa 845 m² bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Hiervoor is een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen;
- Het project past binnen de vigerende beleidskaders van het Rijk en provincie;
- Er geen ruimtelijke of milieuhygiënische knelpunten naar voren zijn gekomen die belemmerend zijn;
- De waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd zijn;
- Het plangebied landschappelijk wordt ingepast;
- Hiertoe een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld en voor de realisatie daarvan een voorwaardelijke verplichting in de regels is opgenomen;
- Het aantal voertuigbewegingen aanzienlijk afneemt, wat ten goede komt aan de verkeersveiligheid;
- De economische uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd is.

De gemeente Berg en Dal kan instemmen met de voorgenomen initiatief en de bestemmingen inclusief de specifieke aanduiding voorwaardelijke verplichtingen.

Voor het bestemmingsplan is aangesloten op de systematiek van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Groesbeek'. De regels zijn echter toegespitst op de gewenste omzetting, bebouwing en landschappelijke inrichting.

7

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 Overleg

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

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

- Waterschap Rivierenland;
- Provincie Gelderland.

Deze instanties hebben aangegeven geen bezwaar te hebben op de ontwikkeling van het plan.

6.2.2 Participatie

Ten behoeve van het project is de “Meetlat participatie Fysiek” van de gemeente Berg en Dal doorlopen. Uit deze meetlat komt naar voren dat het een project is met een beperkte invloed op de omgeving (0 tot 7 punten). Het informeren van de omgeving is voldoende. De initiatiefnemer heeft de omgeving op de hoogte gebracht van zijn plan.

6.2.2 Zienswijzen

Het bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure doorlopen. Dit betreft de volgende stappen:

- Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan;
- Mogelijkheid tot indiening zienswijzen;
- Vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad
- Tervisielegging vastgesteld plan;
- Beroepstermijn.

Het plan heeft vanaf 26 april voor zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze zienswijze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het plan is ongewijzigd vastgesteld.