

## **Motivering wijziging omgevingsplan**

### **Hogewaldseweg 12 te Groesbeek**

### Colofon

Rapport: Motivering wijziging omgevingsplan Hogewaldseweg 12 te Groesbeek

Rapportnummer: 3765BS01

Datum: Mei 2026

### Opdrachtnemer

Geling Advies

Burgemeester Wijtvlietlaan 1

5764 PD De Rips

[www.gelingadvies.nl](http://www.gelingadvies.nl)

### Contactpersoon

Geling Advies

S. de Crom

Senior adviseur

0493 – 597 500

[sdecrom@gelingadvies.nl](mailto:sdecrom@gelingadvies.nl)

© MEI 2026 GELING ADVIES

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 GEGEVENS-BESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN GELING ADVIES.  
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 DEZE WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

## INHOUDSOPGAVE

|                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 INLEIDING</b>                                                         | <b>5</b>  |
| 1.1 Achtergrond                                                            | 5         |
| 1.2 Doel                                                                   | 5         |
| 1.3 Plangebied                                                             | 6         |
| <b>2 PLANBESCHRIJVING</b>                                                  | <b>7</b>  |
| 2.1 Ruimtelijke en functionele structuur                                   | 7         |
| 2.2 Toekomstige situatie                                                   | 8         |
| <b>3 TOETSING AAN OMGEVINGSPLAN</b>                                        | <b>13</b> |
| 3.1 Huidige regeling omgevingsplan                                         | 13        |
| 3.2 Strijdigheid activiteit en voorgenomen wijziging in relatie tot het... | 13        |
| <b>4 BELEIDSKADERS</b>                                                     | <b>14</b> |
| 4.1 Rijksbeleid                                                            | 14        |
| 4.2 Provinciaal beleid                                                     | 18        |
| 4.3 Gemeentelijk beleid                                                    | 22        |
| <b>5 UITVOERINGSASPECTEN</b>                                               | <b>27</b> |
| 5.1 Bodem                                                                  | 27        |
| 5.2 Bedrijven en Milieuzonering                                            | 28        |
| 5.3 Lucht                                                                  | 29        |
| 5.4 Geur                                                                   | 31        |
| 5.5 Geluid                                                                 | 33        |
| 5.6 Veiligheid                                                             | 34        |
| 5.7 Trillingen                                                             | 37        |
| 5.8 Water                                                                  | 37        |
| 5.9 Natuur                                                                 | 40        |
| 5.10 Cultuurhistorie                                                       | 44        |
| 5.11 Archeologie                                                           | 45        |
| 5.12 Verkeer en parkeren                                                   | 47        |
| 5.13 Spuitzones                                                            | 47        |
| 5.14 Volksgezondheid                                                       | 48        |
| 5.15 Kabels en leidingen                                                   | 49        |
| 5.16 Milieueffectrapportage                                                | 49        |
| 5.17 Duurzaamheid en klimaatadaptatie                                      | 49        |
| <b>6 JURIDISCH KADER TAM-OMGEVINGSPLAN</b>                                 | <b>51</b> |
| 6.1 Algemeen                                                               | 51        |
| 6.2 Regels                                                                 | 51        |
| 6.3 Verbeelding                                                            | 52        |
| <b>7 UITVOERBAARHEID</b>                                                   | <b>53</b> |
| 7.1 Economische uitvoerbaarheid                                            | 53        |
| 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid                                       | 54        |
| <b>8 BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE</b>                                     | <b>55</b> |

|     |                                                                     |    |
|-----|---------------------------------------------------------------------|----|
| 8.1 | Is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties? | 55 |
|-----|---------------------------------------------------------------------|----|

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing

Bijlage 2: Bodemonderzoek

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4: Archeologisch onderzoek

Bijlage 5: Quicksan flora en fauna

Bijlage 6.1: AERIUS toelichting

Bijlage 6.2: AERIUS verschilberekening

Bijlage 6.3: AERIUS beoordeling verschilberekening

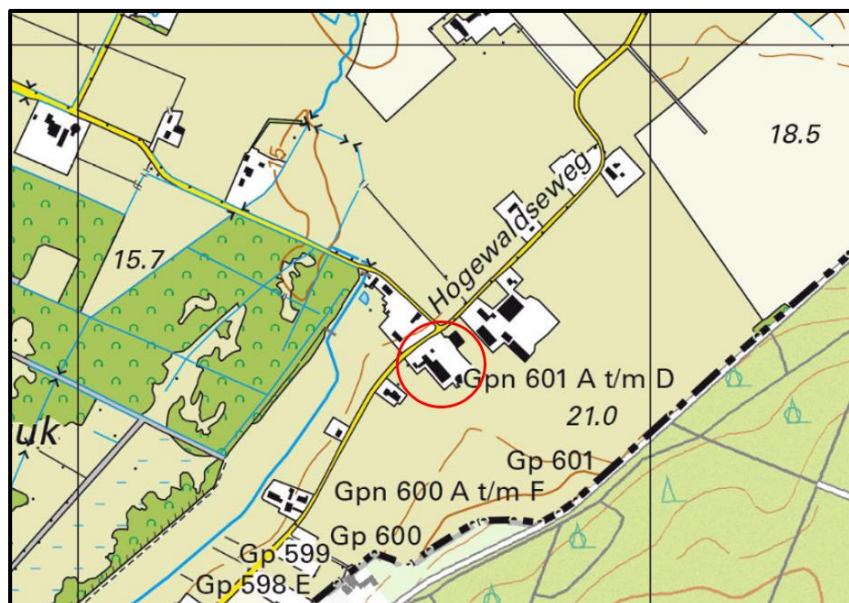
# 1 INLEIDING

## 1.1 ACHTERGROND

Op de locatie Hogewaldseweg 12 te Groesbeek is een melkveehouderij met akkerbouwtak aanwezig. Om in de toekomst een bestaansrecht te houden zou het noodzakelijk zijn om de melkveehouderij verder te ontwikkelen. De bedrijfslocatie is echter zodanig dat een verdere ontwikkeling van het bedrijf op deze locatie niet voor de hand ligt. In de omgeving heeft op verschillende locaties herontwikkeling plaatsge-

*Figuur 1*

Topografische kaart plangebied (rood omcirkeld) en omgeving



vonden en zijn er woonbestemmingen bij gekomen. Bovendien liggen er in de omgeving verschillende beschermde natuurgebieden. Om voorgenoemde reden is een herontwikkeling gewenst, waarbij de bestaande bebouwing wordt gesloopt of hergebruikt. In ruil voor de sloop is de wens om twee vrijstaande woningen op te richten. Daarnaast zal er bij de bestaande woning een bedrijf aan huis gevestigd worden.

## 1.2 DOEL

Voorliggende omgevingsplanwijziging heeft tot doel de herontwikkeling van de locatie mogelijk te maken. Op 27 juni 2024 heeft het college bekend gemaakt om

principemedewerking te verlenen aan uw verzoek. Dit betekent dat er een positief standpunt is ingenomen over het principeverzoek. Er wordt verzocht het plan verder uit te werken in een TAM-IMRO omgevingsplan.

### **1.3** PLANGEBIED

Het plangebied zoals weergegeven in navolgend figuur, omvat het perceel aan de Hogewaldseweg 12 te Groesbeek kadastraal bekend als gemeente Groesbeek, sectie Q, nummer 56. Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Berg en Dal in de provincie Gelderland. De gemeente wordt in het oosten begrensd door Duitsland en in het zuiden door de provincie Limburg. Groesbeek ligt in een heuvelachtig en bosrijk landschap, dat in Duitsland overgaat in het uitgestrekte Reichswald. Het plangebied ligt tussen natuurgebied 'De Bruuk' en het Reichswald in, tegen de Duitse grens aan.

*Figuur 2*

Bovenaanzicht locatie  
Hogewaldseweg 12 te  
Groesbeek



## 2 PLANBESCHRIJVING

### 2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

#### 2.1.1 *Landschap en historie plangebied*

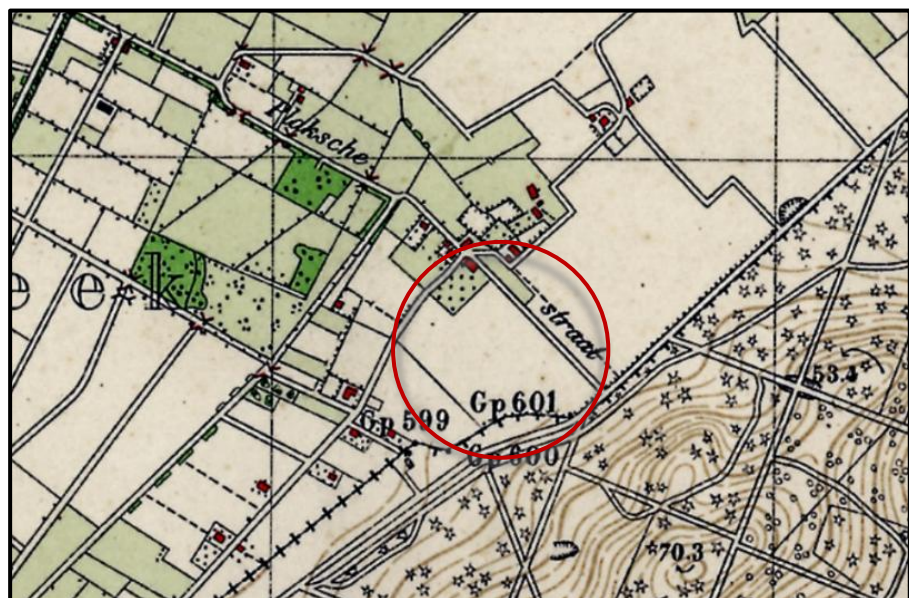
Het landschap wordt gekenmerkt door het moerasgebied De Bruuk. Het is een voorbeeld van een maden- of medenlandschap; kleinschalige afwisseling van natte graslanden, struwelen, houtwallen en broekbossen.

Karakteriserend voor dit natte gebied zijn de vele waterlopen, beken en sloten. Een van deze beken is de Leigraaf, deze loopt ten westen van de planlocatie vanaf de Breedeweg via natuurgebied De Bruuk richting de grens met Duitsland. Eeuwenlang was de Leigraaf een belangrijke waterafvoergang. Afwatering via de Leigraaf was toen een gemeenschappelijk belang van de boeren op de Plak, aan de Bruuksestraat en de Breedeweg.

Voor 1850 reikte de bebossing van het Reichswald tot over de Nederlandse grens. Ook het plangebied lag in het bos. Rond 1870 vond in het gebied steeds intensiever grondgebruik plaats. Vanaf 1931 staat de boerderij van Hogewaldseweg 12 ingetekend op de kaart.

*Figuur 3*

Hogewaldseweg 12 in 1931.



### 2.1.2

#### Huidige situatie plangebied

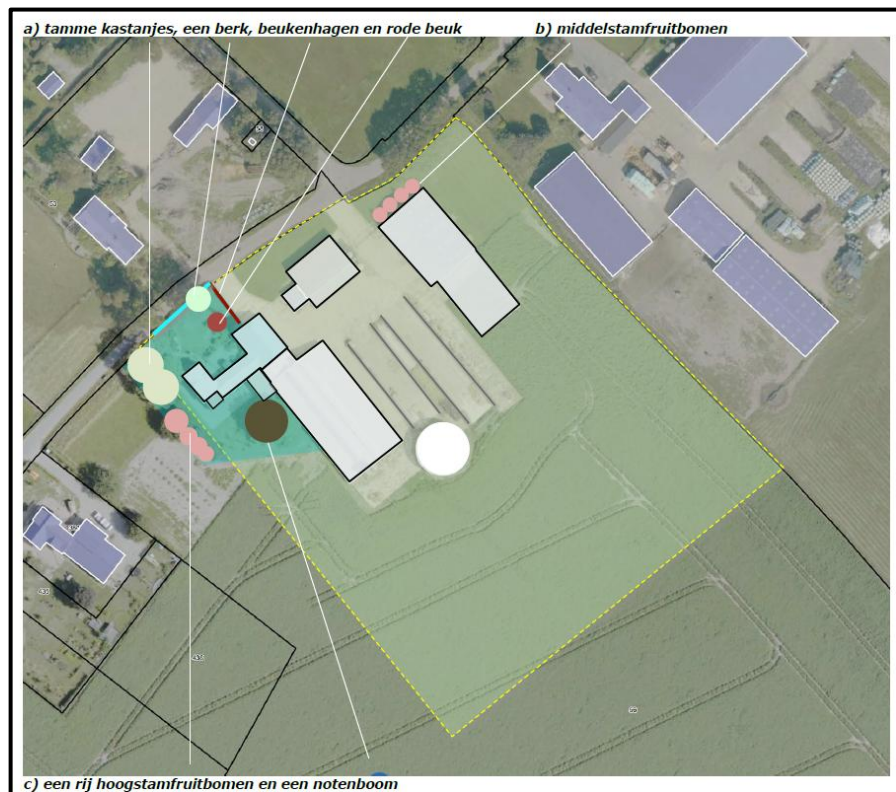
Op de locatie zijn stallen aanwezig voor het houden van het melk- en jongvee. Verder is er een loods aanwezig voor de stalling van landbouwmachines en voor de opslag van o.a. voer en hooi/stro. Daarnaast zijn er ook sleufsilos, een mestbassin en bedrijfswoning aanwezig.

De beplanting in en nabij het plangebied zelf bestaat uit:

- Twee forse tamme kastanjes, een berk, een rode beuk en hagen van rode beuk en beuk,
- Een rij middelstamfruitbomen aan de noordwestkant van een stal,
- Hoogstamfruitbomen en een notenboom. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

**Figuur 4**

Aanwezige beplanting plangebied.



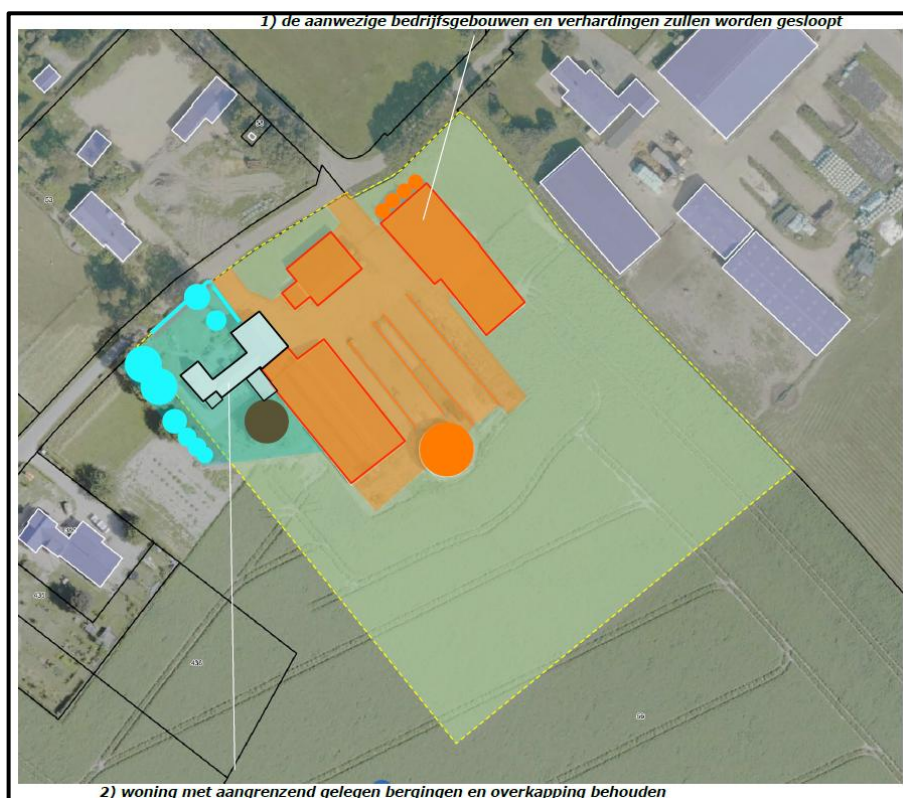
## 2.2

### TOEKOMSTIGE SITUATIE

Het voornemen is om de gehele locatie te herontwikkelen. Hiertoe zal de bestaande bebouwing gesloopt worden. De oppervlakte aan bebouwing welke gesloopt wordt bedraagt 2.355 m<sup>2</sup>. Deze bebouwing wordt nu nog benut voor de bedrijfsvoering. Hierbij wordt de verharding (bebouwing en bestrating) terug gebracht tot het minimaal noodzakelijke. In de navolgende figuur zijn in oranje de aanwezige bedrijfsgebouwen en verhardingen welke gesloopt dan wel verwijderd worden weergegeven.

**Figuur 5**

Te slopen gebouwen en verharding in oranje.



In ruil voor de sloop worden twee vrijstaande woningen opgericht en een bedrijfsloods van 400m<sup>2</sup> bij het woonhuis. De aanwezige en te realiseren woningen vormen een U-vormig ensemble. Het terrein wordt ingericht als erf, waarbij de woningen de uitstraling van een schuurwoning krijgen. Het is niet noodzakelijk om een nieuwe inrit aan te leggen, er wordt gebruik gemaakt van de bestaande inritten. Er wordt zorg gedragen voor een juiste landschappelijke inpassing. Op navolgende afbeeldingen is de beoogde situatie weergegeven. Deze tekening is ook bijgevoegd als situatietekening.

Figuur 6

Beoogde situatie plangebied.



### 2.2.1

#### Landschappelijke inpassing

Aansluitend bij de typologie en sfeer van de als oud bouwland te kenschetsen context wordt het plangebied eenduidig omzoomd en geleed door lage geschoren hagen. Kenmerkend voor de erven in een context van oud bouwland worden de gebouwen omgeven door solitaire bomen en losse bomenrijen. De soortenkeuze is geïnspireerd op de kenmerken van de landschappelijke context, lokale groeiplaatsfactoren, het veranderende klimaat en de historie van het plangebied. Dit voert tot de volgende soorten;

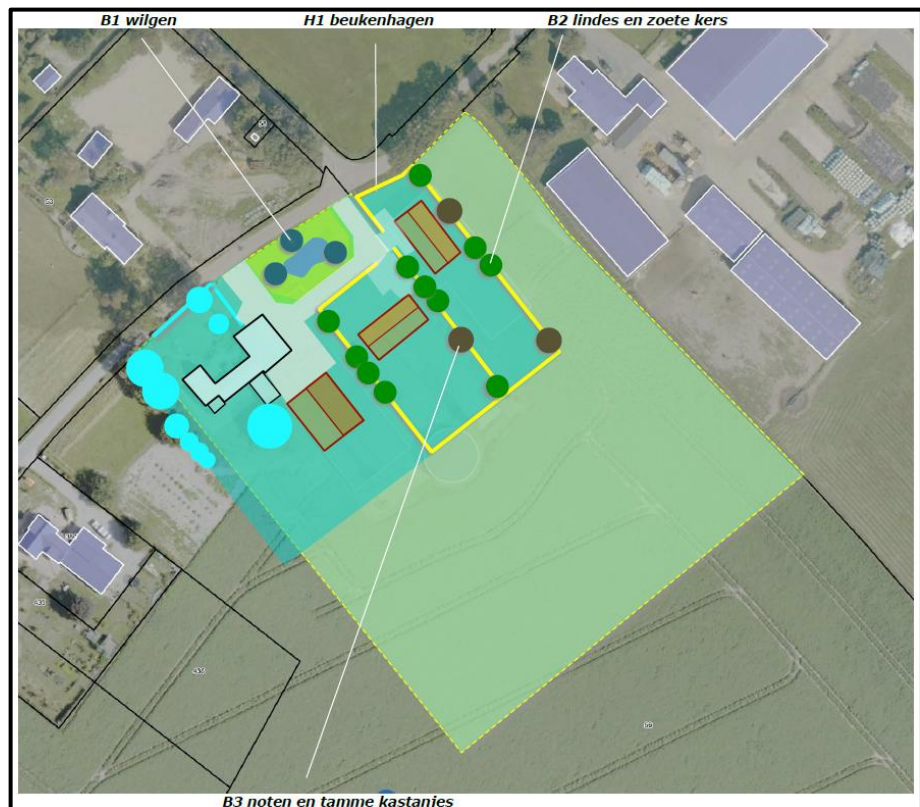
- Wilgen rond de pool.

- ▶ Beukenhagen voor de eenduidige omzoming en geleding door geschoren hagen.
- ▶ De bomenrijen bestaan uit klimaatbestendige lindes en naar de historie (als boomgaard) verwijzende wilde kersen.
- ▶ Solitaire noten en tamme kastanjes verwijzen naar de kenmerken van erven in de context.

In navolgende afbeelding de inpassing van dit groen.

*Figuur 7*

Beplantingsplan



### 2.2.2 Stedenbouwkundige inpassing

Met de ontwikkeling wordt het agrarisch bedrijf beëindigd en de bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning. Tevens worden 2 extra woningen gerealiseerd. De aanwezige en te realiseren woningen vormen een U-vormig ensemble. Het terrein wordt ingericht als erf om de historie als oud bouwland in eren te houden.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging van de bestaande agrarisch bedrijf met bedrijfswoning naar een burgerwoning met bedrijfsloods. Plus de ontwikkeling van 2 nieuwe woningen.

Functioneel gezien past de functiewijziging bij de omliggende functies, aangezien hier naast agrarische bedrijfswoningen ook reeds meerdere burgerwoningen zijn gelegen. Uit een oogpunt van milieu bestaan er geen belemmeringen.

Samengevat treden er geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten op voor de omgeving als gevolg van de voorgenomen functiewijziging.

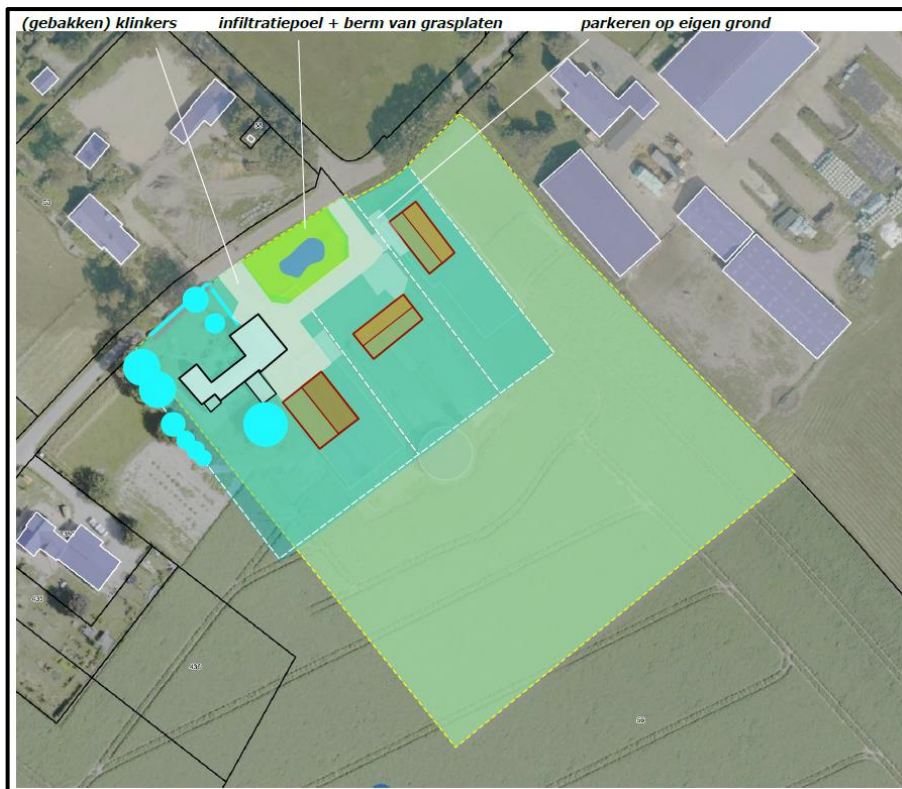
## 2.2.3

Ontsluiting en parkeren

De locatie blijft ontsloten via al aanwezig oprit. Volgens de CROW publicatie 744, moet voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied maximaal 2,3 parkeerplaatsen worden aangelegd. De bewoners en bezoekers parkeren op de reeds aanwezige verharding binnen de contouren van de woonpercelen. De berm van het ontsluitingspad is aan de zijde van de boomgaard te stabiliseren middels ondergrondse voorzieningen als grasplaten, zodat deze incidenteel (feestjes), kan worden benut als uitwijkruimte of overloop-parkeerruimte (parkeren in de berm van de Hogewaldseweg is niet gewenst). Zie ook onderstaande tekening.

Figuur 7

Impressie te realiseren  
parkeerplaatsen





# 3

## TOETSING AAN OMGEVINGSPLAN

---

### 3.1 HUIDIGE REGELING OMGEVINGSPLAN

Binnen de regels van het omgevingsplan gelden voor de locatie de functievlakken 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden' en 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarden'. Bovendien ligt er een bouwvlak op het perceel.

De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bedoeld voor: agrarisch grondgebruik met een bedrijfswoning binnen het bouwblok.

De voor 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bedoeld voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

### 3.2 STRIJDIGHEID ACTIVITEIT EN VOorgenomen WIJZIGING IN RELATIE TOT HET OMGEVINGSPLAN

Op dit moment is uitsluitend een agrarische bedrijfsvoering toegestaan op de locatie. Het is binnen de bestaande mogelijkheden van het omgevingsplan niet mogelijk om de twee woningen op te richten en het bedrijf aan huis te gaan voeren. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het noodzakelijk om aan de locatie de functie wonen toe te staan, waarbinnen twee vrijstaande woningen opgericht mogen worden. Voor omvang van de woningen wordt aangesloten bij de standaarden welke hiervoor binnen de gemeente Berg en Dal gelden.

Verder wordt met het plan het bedrijf aan huis bij de bestaande bedrijfswoning mogelijk gemaakt. De oppervlakte aan bijgebouwen wordt hierbij vergroot zodat een bedrijfsloods van 400 m<sup>2</sup> mogelijk wordt. Het bedrijf wordt gevestigd in deze loods.

# 4

## BELEIDSKADERS

---

### 4.1 RIJKSBELEID

#### 4.1.1 *Omgevingswet*

De Omgevingswet is per 1 januari 2024 in werking getreden. De Omgevingswet moet leiden tot meer ruimte voor duurzame ontwikkelingen, meer rekening houden met regionale verschillen, meer ruimte bieden voor maatwerkoplossingen en belanghebbenden vroegtijdig betrekken in de besluitvorming. Daarnaast is het doel van de Omgevingswet om de tientallen vormen van wet- en regelgeving onder het oude omgevingsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), te bundelen in één wet die toeziet op het omgevingsrecht en daarmee te voorkomen dat initiatiefnemers rekening moeten houden met veel verschillende wetten met elk hun eigen procedures, plannen, vormen en regels. Met de Omgevingswet en bijbehorende uitvoeringsregelgeving streeft de regering vier verbeterdoelen na:

- het vergroten van de inzichtelijkheid, de voorspelbaarheid en het gebruiksgemak van het omgevingsrecht;
- het bewerkstelligen van een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving;
- het vergroten van de bestuurlijke afwegingsruimte door een actieve en flexibele aanpak mogelijk te maken voor het bereiken van doelen voor de fysieke leefomgeving;
- het versnellen en verbeteren van besluitvorming over projecten in de fysieke leefomgeving.

De wet bundelt wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Daarmee vormt de wet de basis voor de samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Om de Omgevingswet uit te voeren, hebben overheden de beschikking over 6 'kerninstrumenten':

- **de omgevingsvisie:** op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau kan een omgevingsvisie worden opgesteld; een samenhangend, strategisch plan dat rekening houdt met alle ontwikkelingen in de leefomgeving.
- **het programma:** maatregelen om de leefomgeving te beschermen, te beheren, te gebruiken en te ontwikkelen. Het programma richt zich op een onderwerp,

een bepaalde bedrijfssector of een gebied. Verschillende overheden kunnen ook samen een programma opstellen.

- **decentrale regels:** decentrale overheden hebben ieder 1 regeling voor de fysieke leefomgeving voor hun hele grondgebied. Dit zijn het gemeentelijk omgevingsplan, de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Hierin staan verschillende soorten regels. Bijvoorbeeld decentrale regels voor activiteiten van burgers en bedrijven. En kaders om vergunningen te toetsen. Ook worden er gebieden in aangewezen die een bepaalde functie hebben.
- **algemene rijksregels:** dit zijn het Bkl, Bal, Bbl en de Omgevingsregeling. Deze 'Algemene Maatregelen van Bestuur' (AMvB's) worden in de onderstaande paragrafen nader toegelicht.
- **de omgevingsvergunning:** veel initiatieven van burgers en bedrijven hebben gevolgen voor de leefomgeving. Voor de meeste daarvan gelden algemene regels. Soms is een vergunning nodig. Bijvoorbeeld voor het verbouwen van een rijksmonument. De overheid toetst vooraf of dat mag.
- **het projectbesluit.** Het projectbesluit is een uniforme procedure voor besluitvorming over complexe projecten van het Rijk, een provincie of een waterschap. Bijvoorbeeld de aanleg van een weg, windmolenpark of natuurgebied. Een projectbesluit regelt in dezelfde procedure de afwijking van het omgevingsplan. Het projectbesluit kan ook gelden als een omgevingsvergunning.

In dit geval is er gekozen om de ontwikkeling mogelijk te maken middels een TAM-IMRO procedure. Daarmee maakt het onderdeel uit van het kerninstrument decentrale regels, specifiek het gemeentelijk omgevingsplan.

#### 4.1.2 Omgevingsbesluit

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen, adviesorganen en adviseurs bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage. Concreet bevat het Omgevingsbesluit bepalingen over de volgende onderwerpen:

- Bevoegdheden, handhaving en beheer
- Procedurele regels
- Projectprocedure
- Milieueffectrapportage
- Financiële bepalingen
- Digitale voorzieningen

In dit geval gaat het om het toepassen van een wijziging van het omgevingsplan door middel van een TAM-IMRO plan. Er is sprake van een concreet initiatief. Hiervoor is de uitgebreide procedure van toepassing.

#### 4.1.3 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsen;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Dit omgevingsplan voorziet in de functiewijziging van een bestaand agrarisch bedrijf met agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning met bedrijfsloods en 2 extra woningen. Het plan voorziet hiermee in een nieuwe invulling voor de bestaande woning en voorkomt leegstand van voormalige agrarische bebouwing. Dit sluit aan bij het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied. De woningen worden allen voorzien van een goede landschappelijke inpassing op basis van het Kwaliteitskader Buitengebied Berg en Dal.

#### 4.1.4

#### Instructieregels (AMvB's)

##### *Besluit kwaliteit leefomgeving*

Het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. Het Bkl is opgebouwd uit de volgende onderwerpen:

- In de instructieregels staan onder andere de normen en regels die gelden voor omgevingsplannen, omgevingsverordeningen en waterschapsverordeningen.
- In de omgevingswaarden van het Rijk staan in het Bkl, zoals luchtkwaliteit en de kwaliteit van oppervlaktewater, grondwater en zwemwater.
- Het Bkl bevat de regels voor het toetsen en verbinden van voorschriften aan een omgevingsvergunning.

- En regels over monitoring en gegevensverzameling. Deze regels hebben betrekking op de onderdelen waterkwaliteit, externe veiligheid, luchtkwaliteit en het behoud van cultureel erfgoed.

#### 4.1.4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De toelichting bij een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het omgevingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Artikel 5.129 g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een nieuwe stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van de ontwikkeling in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. In artikel 5.129 g Bkl is geen ondergrens vastgelegd. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel ‘in beginsel’ grenzen. Bij nieuwbouw en uitbreiding van overige stedelijke functies ligt de ondergrens in beginsel bij een ruimtebeslag van 500 m<sup>2</sup> (per functie).

Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen zoals maatschappelijke functies, cultuur, leisure of recreatie. De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit zijn ontwikkelingen die een nieuw of groter planologisch beslag op de ruimte leggen dan het geldende omgevingsplan toestaat. Of, als er alleen een wijziging van de gebruiksfunctie is, op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten hebben. Het is niet relevant of het plangebied binnen of buiten het stedelijk gebied ligt. In beide gevallen moet rekening worden gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling.

#### **Doorwerking project**

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, wordt beoordeeld of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 5.129g lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Jurisprudentie heeft uitgewezen dat bij ontwikkelingen waarbij de toename van het aantal woningen beperkt blijft tot 11 of minder, geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voorliggend project voorziet in het omvormen van 1 bedrijfswoning naar burgerwoning en een toename van 2 woningen. In die zin kan worden gesteld dat de uitvoering van de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op dit project.

#### 4.1.4.2 Besluit activiteiten leefomgeving

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan rijksregels voor burgers en bedrijven. De regels gelden voor bijvoorbeeld milieubelastende activiteiten, activiteiten in een beperkingengebied of activiteiten met gevolgen voor de natuur. Het Bal bevat algemene regels, meldingsplichten, vergunningplichten, maatwerk mogelijkheden en specifieke zorgplichten, om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen en cultureel erfgoed te beschermen.

Wanneer het noodzakelijk is dat het bevoegd gezag een activiteit voorafgaand beoordeelt, voorschriften daarvoor opstelt en expliciet instemt met de uitvoering daarvan, is een omgevingsvergunning vereist. Doorgaans gaat het om complexere activiteiten met potentieel grote gevolgen.

#### **Doorwerking project**

Met de ontwikkeling worden geen specifieke nieuwe activiteiten mogelijk gemaakt welke onder het Bal vallen. Indien bewoners van de locaties activiteiten onder het Bal wensen te verrichten, mogen deze niet in strijd zijn met het Omgevingsplan en dient getoetst te worden aan de algemene regels, meldingsplichten, vergunningplichten, maatwerkmogelijkheden en specifieke zorgplichten.

#### 4.1.4.3 **Besluit bouwwerken leefomgeving**

In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) staan rijksregels voor burgers en bedrijven. Het zijn allemaal regels die met bouwwerken te maken hebben. Ofwel het bouwen, in stand houden, gebruiken of slopen van bouwwerken. De regels gaan over onderwerpen als veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid. Het Bbl bevat:

- algemene regels,
- meldingsplichten,
- vergunningplichten,
- maatwerkmogelijkheden,
- specifieke zorgplichten.

Het initiatief behelst de functiewijziging van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning met bedrijfsloods en het toevoegen van 2 woningen. Hierbij vinden bouwwerkzaamheden plaats waarvoor getoetst moet worden aan het Bbl. Voorafgaand aan de bouw wordt een omgevingsvergunning aangevraagd.

#### 4.1.4.4 **Omgevingsregeling**

In de Omgevingsregeling heeft het Rijk alle technische details van de andere regeling uitgewerkt. Denk aan aanvraagvereisten voor omgevingsvergunningen en rekenregels voor geluid.

#### 4.1.5 **Conclusie rijksbeleid**

Voorliggend plan is, gelet op het voorgaande in deze paragraaf, passend binnen de kaders die geschept worden in het rijksbeleid. De ontwikkeling draagt bij aan de transitie van het landelijk gebied. Het betreft geen stedelijke ontwikkeling.

### 4.2 **PROVINCIAAL BELEID**

#### 4.2.1 **Provinciale Omgevingsvisie Gaaf Gelderland**

De omgevingsvisie is vastgesteld op 19 december 2018 en vormt tevens de provinciale omgevingsvisie voor de provincie Gelderland onder de Omgevingswet, welke per 1 januari 2024 in werking is getreden. In deze visie geeft de provincie Gelderland aan te staan voor stevige uitdagingen. De wereld verandert ingrijpend en snel. Er zijn grote, grensoverschrijdende ontwikkelingen die ook Gelderland raken. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, verdere verstedelijking in combinatie met krimp, toenemende mobiliteit op de weg en in de lucht, digitalisering, internationalisering. Uitdagingen die om antwoorden vragen. Daar hebben heeft de provincie partners nodig: inwoners, bedrijven,

organisaties, overheden. De vraagstukken van nu zijn te groot en te ingewikkeld om los van elkaar aan te pakken. Niemand heeft de oplossing alleen in handen. Samen de krachten bundelen. Dat vraagt een andere rolinvulling, ook van de provincie. Steeds weer en meer samen met partners optrekken op basis van gelijkwaardigheid. En, waar dat kan en nodig is, het initiatief en de ruimte aan anderen laten. Of zelf de 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

In de omgevingsvisie Gaaf Gelderland is opgenomen dat de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang is om Gelderland voor mensen en bedrijven aantrekkelijk te houden. Ook goed wonen maakt hier onderdeel van uit. De provincie zet in op een dynamisch, divers en duurzaam woon- en leefklimaat.

In artikel 5.43 van de omgevingsverordening worden de kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van de Gelderse streek 'Rijk van Nijmegen' waar binnen dit project ligt toegelicht. De streekgids 'Rijk van Nijmegen' gaat hier uitgebreider op in. Daaruit blijkt dat Hogewaldseweg 12 in het 'Stuwval van Nijmegen & Groesbeek' ligt, een gebied van natte heide- en broekontginningen in het bekken van Groesbeek met als ontwikkeldoelen;

- ▶ Ontwikkel een aaneengesloten groenblauwe structuur langs de beken als ecologische verbinding tussen de brongebieden (o.a. Bruuk) en Duitsland/Waal.
- ▶ Versterk de recreatieve toegankelijkheid. Verbind de dorpen met het omliggende landschap en ontwikkel recreatieve verbindingen haaks op de gradiënt.

- ▶ Versterken coulissenstructuur voormalige bosgebieden, met behoud van zichten.
- ▶ Versterk biodiversiteit, de kleinschalligheid en awisseling van het landschap door aanleg gebiedseigen landschapselementen zoals lanen, singels boomgaarden, erfbeplantingen en bosschages.

#### **Doorwerking projectgebied**

De ontwikkeling sluit goed aan op de genoemde principes en ambities binnen de thema's wonen en landelijk gebied van de omgevingsvisie. Dit omgevingsplan voorziet in de functiewijziging van een bestaande agrarische onderneming met bedrijfs-woning naar burgerwoning met bedrijfsloods en daarbij twee vrijstaande woningen. Het plan biedt nieuwe invulling voor de bestaande woning en voorkomt leegstand van voormalige agrarische bebouwing. Bij de realisatie van dit project wordt een oppervlakte van 2.355 m<sup>2</sup> aan bebouwing gesloopt. Daarvoor komt een bedrijfsloods van 400 m<sup>2</sup> terug en twee woningen van grofweg 350 m<sup>2</sup> per woning terug komen. De erfverharding wordt zoveel mogelijk hergebruikt. De totale verharding neemt daardoor af wat een positief effect zal hebben op de beschermingszone natte land-natuur, de grondwaterstand en grondwaterkwaliteit.

De nieuw te bouwen loods zal gebruikt worden voor het stallen van loonwerkmachi-nen. Voor de landschappelijke inpassing en het los koppelen van het huis, is het wen-selijk dat dit een nieuw gebouw wordt en niet een half gesloopt deel van de oude loods. De werkzaamheden zijn loonwerkerswerkzaamheden. In het kader van het Noaberschap zoals beschreven in het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) ver-vult het bedrijf hiermee een belangrijke schakel in de samenwerking binnen de regio. Hierdoor draagt het project in totaliteit bij aan kwaliteitsverbetering in het gebied en past de bedrijvigheid naar aard, schaal en functie in het gebied.

Het nieuwe wandelpad zorgt samen met het struweel voor een ecologische verbind-ing tussen de Bruuk en het Reichswald, twee belangrijke natuurgebieden. Met name het struweel dat deze gebieden gaat verbinden biedt een belangrijke vorm van bescherming voor veel soorten om veilig over van het ene naar het andere gebied te verplaatsen. Het is bijvoorbeeld voor de ringslang (rode lijstsoort) een belangrijke schuilplek in en om de Bruuk. Ook biedt dit struweel voedsel voor veel vogels en nestmogelijkheden voor zeldzame soorten als de zomertortel, welke de voorkeur geeft aan het kleinschalig agrarisch landschap.

Door het hergebruik van de bedrijfswoning ontstaat een nieuwe invulling voor de bestaande woning. Dit voorkomt leegstand van voormalige agrarische bebouwing. Er worden geen sloop- en/of bouwwerkzaamheden uitgevoerd aan de huidige be-drijfswoning. Het plan wordt hierdoor passend geacht binnen de Provinciale Omge-vingsvisie.

#### 4.2.2

#### Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsverordening Gel-derland vastgesteld, op 31 maart 2021 is actualisatieplan 7 vastgesteld. De omge-vingsverordening vormt tevens de provinciale omgevingsverordening voor de pro-vincie Gelderland onder de Omgevingswet, welke per 1 januari 2024 in werking is getreden. 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.

### **Project specifiek**

Ten aanzien van de Woon- en leefomgeving streeft de provincie ernaar dat voor iedereen, nu en in de toekomst, een goede plek beschikbaar moet zijn om te wonen.

De provincie Gelderland vindt het belangrijk dat de regio's met de gemeenten in hun woonprogramma's/beleid inzetten op:

1. het energieneutraal en klimaatbestendig maken van nieuwe en bestaande woningen;
2. de bestaande woningen aantrekkelijk houden en maken voor nieuwe bewoners;
3. het bouwen van betaalbare, toekomstbestendige en duurzame woningen met aandacht voor flexibel programmeren en flexibele woonvormen.

In de Omgevingsverordening zijn in artikel 5.62 instructieregels opgenomen met betrekking tot woonlocaties en recreatiewoningen. Dit artikel is opgenomen met het oog op:

- a) een evenwichtige en toekomstbestendig woningvoorraad in Gelderland;
- b) een duurzame exploitatie van recreatieparken.

In artikel 5.63 (regionale woonagenda) is het volgende opgenomen:

1. Per regio stellen de gemeentebesturen samen met Gedeputeerde Staten een regionale woonagenda op.
2. De regionale woonagenda bevat in ieder geval afspraken over:
  - a. het versnellen van de woningbouw;
  - b. het duurzaam bouwen van woningen;
  - c. het bouwen van betaalbare woningen;
  - d. het bouwen van flexibele woningen;
  - e. het toekomstbestendig maken bestaande woningvoorraad.
3. De regionale woonagenda wordt ten minste eenmaal in de vier jaar geactualiseerd en wordt voorts tussentijds geactualiseerd zodra gewijzigde omstandigheden daartoe aanleiding geven.

In artikel 5.64 is het volgende opgenomen:

1. een omgevingsplan laat nieuwe woningen alleen toe als die ontwikkeling past in de regionale woonagenda.
2. Als een ontwikkeling niet past binnen de regionale woonagenda, kan een omgevingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda die ontwikkeling toch toelaten als:
  - a. de gemeentebesturen in de regio in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze daarover naar voren te brengen;
  - b. Gedeputeerde Staten met deze ontwikkeling instemmen.

### **Doorwerking projectgebied**

Onderhavig project heeft betrekking op de inpassing van twee nieuwe, duurzame woningen bij een bestaande woning in het buitengebied van Groesbeek. De nieuwe woningen worden gasloos en toekomst(levensloop)bestendig uitgevoerd. Binnen het projectgebied zullen klimaatadaptieve maatregelen genomen worden, zoals het aanbrengen van veel groen in de tuin. Het verharde oppervlak wordt verminderd door de afbraak van agrarische bedrijfsgebouwen. Hiermee wordt ingespeeld op het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast binnen het gebied. In navolgende paragraaf 4.2. 'Water' wordt hier nader op ingegaan. Ook worden hiermee twee extra woningen aan het woningenbestand van de gemeente Berg en Dal toegevoegd. Concluderend kan worden gesteld dat aangesloten wordt op de voorwaarden zoals gesteld in de provinciale verordening Gelderland.

#### 4.2.3 Beleidsregels salderen

Op 1 juli 2025 is een statenbrief met extra informatie rondom salderen uitgekomen. Daarin wordt helderheid verschaft over de aanpak rondom salderen. Met de voorgestelde beleidsregels worden tijdelijk extra verplichtingen opgelegd in de vorm van extra reductie van stikstof totdat een volledig pakket aan maatregelen is geborgd. Hieruit komt naar voren dat een vergunning mogelijk gemaakt kan worden wanneer 35% reductie optreedt ten opzichte van het feitelijke gebruik.

#### **Doorwerking projectgebied**

Onderhavig project stopt een melkveehouderij en maakt de bouw van 2 extra woningen en een bedrijfsloods mogelijk. In de referentiesituatie was de uitstoot 1.669,0 kg NH<sub>3</sub>/j. In de beoogde situatie is het gewenst dat hier 35% reductie plaatsvindt. Dat komt neer op een uitstoot van 1.084,85 kg NH<sub>3</sub>/j. Met de bouw van de huizen en de loods komt de emissie op 0,8 kg NH<sub>3</sub>/j. De reductie van het plan is hiermee ruimschoots meer dan de verlangde 35%. Hiervoor deze nieuwe situatie is een vergunning bij de provincie Gelderland aangevraagd.

### 4.3 GEMEENTELIJK BELEID

#### 4.3.1 Strategische visie Groesbeek 2025

Op 21 juni 2012 is de strategische visie Groesbeek 2025 vastgesteld. De Strategische Visie Groesbeek 2025 vormt een integraal kader voor toekomstige beleidsopgaven en besluiten. De Strategische Visie is geen blauwdruk. De koers ligt er, de weg er naartoe kan op verschillende wijzen worden ingevuld. De kern van de visie is een gezonde leefomgeving door vooraf te sturen op gezondheid. Dit is te onderscheiden in drie ontwikkelingslijnen:

- ▶ Een schone, stabiele en leefbare omgeving
- ▶ Bijdrage aan de geestelijke gezondheid
- ▶ Bijdrage aan de lichamelijke gezondheid

#### 4.3.2 Structuurvisie Groesbeek 2025

De ruimtelijke vertaling van de Strategische Visie vindt plaats in de Structuurvisie Groesbeek 2025. Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren beleid. De Structuurvisie Groesbeek 2025 is op 27 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Groesbeek. De structuurvisie heeft betrekking op het grondgebied van de vroegere gemeente Groesbeek en geeft richting aan de ruimtelijke

ontwikkelingen voor de komende jaren. Het geeft geen eindbeeld, maar een afwegings- en sturingskader - in feite het decor - voor gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit gedeelte van het grondgebied van de nieuwe gemeente Berg en Dal. Het in de structuurvisie vervatte kader volgt de pijlers en ontwikkelingslijnen van de Strategische Visie.

Op de structuurvisiekaart is af te lezen dat het projectgebied is gelegen binnen het gebied 'Zuidelijk deel lage middengebied'. Vooral het ecologisch zeer waardevolle element De Bruuk kenmerkt dit gebied. Evenals de waterlopen beken en sloten die het natte karakter van het gebied karakteriseren.

### **Doorwerking projectgebied**

Met onderhavig project wordt een nieuwe functie mogelijk gemaakt voor een agrarisch bedrijf dat genoodzaakt is te stoppen. Door de omvorming neemt de verharding af en beplanting flink toe. Dit verbetert de waterveiligheid en de ecologische omgevingswaarde. Bovendien wordt er een wandelverbinding gelegd tussen De Bruuk en het Reichswald wat de recreatiemogelijkheden vergroot en ook op de aanwezige fauna in beide natuurgebieden een gunstig effect heeft. Door het stoppen van de agrarische activiteit neemt de hoeveelheid stikstof in de omgeving af, wat een gunstig effect heeft op naastgelegen natuurgebieden. Overige functies in de omgeving worden niet gehinderd. Het beoogde project is hiermee passend binnen de structuurvisie van Groesbeek.

#### 4.3.3

#### Actieplan Wonen

De gemeente Berg en Dal heeft het actieplan Wonen vastgesteld om een concrete invulling te kunnen geven aan de woningmarktopgaven die er spelen. In 2017 is de Woonagenda Berg en Dal vastgesteld, waarin de belangrijkste ontwikkelingsrichtingen zijn bepaald voor het wonen in de gemeente Berg en Dal in de periode van 2017 tot en met 2025. De gemeente heeft in 2019 een woningmarktonderzoek gedaan met een vooruitblik tot 2029. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat de woningmarkt veranderd is:

- ▶ Beschikbare betaalbare woningen zijn schaars;
- ▶ De vergrijzing zorgt voor een kwalitatieve opgave;
- ▶ Veranderingen in de zorg vragen om andere woonvormen;
- ▶ De woningvoorraad moet verduurzaamd worden.

Op basis hiervan dient de Woonagenda van Berg en Dal geactualiseerd te worden. Het actieplan Wonen is hiervoor opgesteld.

In het actieplan worden de volgende onderdelen behandeld:

- ▶ Ontwikkeling voorraad (voldoende passende woningen beschikbaar stellen voor elke doelgroep);
- ▶ Betaalbaarheid (betaalbare woningen/huurwoningen);
- ▶ Duurzaamheid (natuurinclusief, circulair en klimaatadaptief bouwen bij nieuwbouw en bestaande bebouwing verduurzamen);
- ▶ Leefbaarheid (groene en leefbare kernen);
- ▶ Zorg (voldoende woningen voor mensen met zorgbehoefte).

De gemeente Berg en Dal heeft ten aanzien van het woonbeleid verschillende ambities, zoals het bouwen van 1.200 woningen voor 2030, vergroening van de wijken,

vergroten aanbod goedkope woningen, toegankelijke hofjes etc. De invulling van het woningbouwprogramma van 1.200 woningen bestaat uit: vrij bouwprogramma (50%), sociale huur tot € 737,- (30%) en betaalbare koopwoningen tot € 250.000 / Middenhuur tot € 900,- (20%).

De gemeente vindt het verder belangrijk dat bij nieuwbouw inbreiding voor uitbreiding gaat.

Voor de kern Groesbeek worden, in de periode van 2019 tot 2024, 275-290 woningen voorgestaan en in de periode van 2024-2029, 230-245 woningen. De gemeente wil met haar beleid onder andere doorstroming op de woningmarkt stimuleren, zodat woningen vrijkomen.

#### **Doorwerking projectgebied**

Met onderhavig project worden twee nieuwe koopwoningen aan het woningenbestand van de gemeente Berg en Dal toegevoegd, waardoor sprake is van uitbreiding.

De nieuwe woningen betreffen duurzame, toekomstbestendige koopwoningen voor het hogere segment, waarbij klimaatadaptieve maatregelen getroffen worden. Zie navolgende paragraaf 4.2 'Water'. Het is waarschijnlijk dat 1 van deze woningen bewoond zal worden door de zoon van de initiatiefnemer.

Het project is hiermee passend binnen het Actieplan Wonen van de gemeente Berg en Dal.

#### 4.3.5

#### Omgevingsvisie gemeente Berg en Dal

De gemeente Berg en Dal is bezig met het ontwikkelen van een Omgevingsvisie. De gemeente heeft ervoor gekozen om de omgevingsvisie in fases op te stellen. Gestart is met een startnotitie, waarin bepaald wordt welke vraagstukken, kwaliteiten en thema's aan de orde moeten komen in de omgevingsvisie en hoe bewoners, ondernemers en partners bij het opstellen van de omgevingsvisie betrokken worden. De volgende fase is het opstellen van het koersdocument 'De Vergezichten van Berg en Dal'. Dit koersdocument is door de gemeenteraad op 24 oktober 2023 vastgesteld. In het koersdocument wordt de visie op hoofdlijnen voor de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Berg en Dal tot 2040 bepaald. De laatste fase is een gebiedsgerichte uitwerking voor de dorpen en het buitengebied en wordt een uitvoeringsagenda opgesteld.

#### Koersdocument 'De Vergezichten van Berg en Dal'

Het hoofddoel van het omgevingsbeleid van de gemeente Berg en Dal is om met de inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving bij te dragen aan de gezondheid van bewoners en bezoekers. Om hier uitwerking aan te geven zijn eerst de kernkwaliteiten van de leefomgeving bepaald. Middels een enquête zijn deze kwaliteiten en vraagstukken die spelen, vertaald naar de volgende vier 'gezonde verhaallijnen' die de basis gaan vormen van de omgevingsvisie:

- ▶ Het Groene Goud van Berg en Dal;
- ▶ De Dorpen als Basis voor Samen Leven;
- ▶ Duurzaam Verbonden met de Regio;
- ▶ Gezonde Bodem, Lucht en Water.

Voor onderhavige ontwikkeling is de tweede verhaallijn van belang 'De Dorpen als Basis voor Samen Leven'. De ambitie van de gemeente ligt hier vooral in het benutten van de aanwezige 'dorpskracht' binnen de verschillende kernen in de gemeente, waarbij de dorpen zelfredzaam, eigenzinnig, hecht, zorgzaam en ondernemend zijn. De gemeente wil deze 'dorpse kracht' inzetten om de samenleving ook in de toekomst voor iedereen (inclusief) veerkrachtig, gezond, aangenaam, zorgzaam en duurzaam te houden en te maken. Ook wil de gemeente ruimte bieden voor ondernemerschap en bedrijvigheid. Het dorp is het niveau waar we publieke activiteiten en sociale samenhang zoveel als mogelijk blijven organiseren en faciliteren, passend bij de aard, omvang en wensen van het dorp. Daarnaast is voldoende groen in de dorpen en wijken van cruciaal belang en wordt met woningbouw in elke dorp bijgedragen aan de lokale behoefte, het beter benutten van bestaande bebouwing en het versterken van de sociale verbondenheid.

Deze ambities wil de gemeente realiseren voor de volgende sturende principes te hanteren:

- ▶ Passend woningaanbod per dorp;
- ▶ Elk dorp een 'rood' en 'groen' ontmoetingshart;
- ▶ Lokaal benutten van duurzame energie;
- ▶ Meer groen, wandelen en fietsen in de openbare ruimte;
- ▶ Duurzame ontwikkeling bestaande werklocaties.

Het uitgangspunt in het woningbouwbeleid voor de lange termijn is dat de gemeente in elk dorp woningen willen toevoegen en zorgen voor een passend woningaanbod dat bijdraagt bij de vitaliteit en levendigheid van elk dorp. Een van de uitgangspunten bij de keuze voor de hoeveelheid en type woningbouw is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt voor het toevoegen van woningen is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het beter benutten van de bestaande dorpen en bebouwing. Het beter benutten van de bestaande dorpen en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit kan bijvoorbeeld door: herontwikkelen van leegkomende of verouderde detailhandel-, horeca- of bedrijfslocaties, transformeren van maatschappelijk vastgoed zoals oude school-, zorg of sportlocaties, herstructurering van bestaande wijken waardoor een hogere dichtheid ontstaat of splitsen of delen van woningen en percelen.

### **Doorwerking projectgebied**

Met de ontwikkeling wordt een agrarische bedrijfswoning omgevormd tot burgerwoning met bedrijfsloods. Tijdens de ontwikkeling wordt 2.355 m<sup>2</sup> aan agrarische gebouwen gesloopt waarvoor in de plaats twee woningen worden gebouwd op het perceel in het buitengebied van Groesbeek. Hiermee worden twee nieuwe woningen aan het woningenbestand van de gemeente Berg en Dal toegevoegd.

De ruimtelijke kwaliteit wordt met dit project optimaal benut. De leegkomende agrarische bebouwing wordt direct getransformeerd naar een bijdrage aan het woningtekort. Hiermee wordt aangesloten op de beleidsuitgangspunten uit het koersdocument, welke als voorloper dient voor de omgevingsvisie van de gemeente Berg en Dal.

#### 4.3.6 Omgevingsplan gemeente Berg en Dal

Het projectgebied is in het vigerende tijdelijk deel Omgevingsplan gemeente Berg en Dal gelegen binnen de 'beheersverordening Groesbeek-Zuid', welke op 25 september 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld.

In de huidige regels van het omgevingsplan ligt op de locatie de functie "Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden" met gedeeltelijk de dubbelfunctie "Waarde – Archeologische verwachtingswaarden" en met een bouwvlak

# 5

## UITVOERINGSASPECTEN

---

### 5.1 BODEM

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding.

Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- ▶ beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- ▶ evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- ▶ duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- ▶ Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- ▶ Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22Ba);
- ▶ Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- ▶ Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied De Kempen, (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik.

Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

#### **Doorwerking projectgebied**

Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde functiewijziging plaats kan vinden op een locatie waar de milieu hygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. Bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Hieruit is te concluderen dat de waarden van de onderzochte stoffen van de geanalyseerde mengmonsters en het grondwater voldoen aan de gestelde criteria uit Omgevingswet en Omgevingsverordening Provincie Gelderland voor het beoogde gebruik. Het analyseresultaat van de onderzochte druppelzone van stal 2 (mm3+4) voldoet niet aan de gestelde criteria uit de Omgevingswet. De bodem ter plaatse van deze druppelzone worden als verdacht beschouwd op aanwezigheid van asbest en PCB. Alvorens de bouw van de woningen moet hier aanvullend onderzoek worden uitgevoerd ter plaatse van de beton verharding en dienen sanerende maatregelen te worden getroffen ter plaatse van de druppelzone van stal 2. Na de verwijdering van de betonverharding wordt aanvullend onderzoek verricht naar de verhardingslaag(NEN5897) en onderliggende bodem (NEN5740 en eventueel NEN5707). Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

## **5.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING**

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Het doel van milieuzonering is tweeledig:

1. door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
2. door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van categorie 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot categorie 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar. Enerzijds is dan ter plaatse van omliggende milieugevoelige objecten (waaronder woningen) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

### Omgevingstype

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustig buitengebied'.

### Doorwerking projectgebied

De burens aan de oostkant van de projectlocatie hebben een rundveehouderij. Dit bedrijf is op ruim 33 meter van de nieuw te bouwen woningen gelegen. Voor het fokken en houden van rundvee wordt een richtafstand van 30 meter voor stof en geluid aangehouden en 0 meter voor gevaar. De richtlijnen voor geur zijn verder uitgewerkt in hoofdstuk 5.4 'Geur'. Verder liggen binnen een afstand van 500 meter geen veehouderijen die een belemmering vormen voor de ontwikkeling. Andersom vormt het project ook geen belemmering voor bedrijven in de buurt.

## 5.3 LUCHT

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals omgevingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Omgevingswet. De wet bevat grenswaarden voor de stoffen zoals zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>5</sub>) voor toetsing of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

### *NIBM projecten*

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). Het gaat dan over woningen, kantoren, combinatie hiervan, telen van gewassen, het aanleggen van een spoorwegemplacement.

Het Bkl geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een rekenmodel. Dit is bijvoorbeeld het

geval als er minder dan 1500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 3000 woningen bij twee ontsluitingswegen. Voor veehouderijen wordt gebruik gemaakt van een vuistregel om te bepalen of er sprake is van NIBM situatie. Deze gaat uit van afstanden tot stallen, dieraantallen en bijbehorende emissiefactoren voor stof.

### Doorwerking projectgebied

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van twee woningen en 1 om te vormen bedrijfswoning. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de Regeling 'niet in betekende mate' bijdragen.

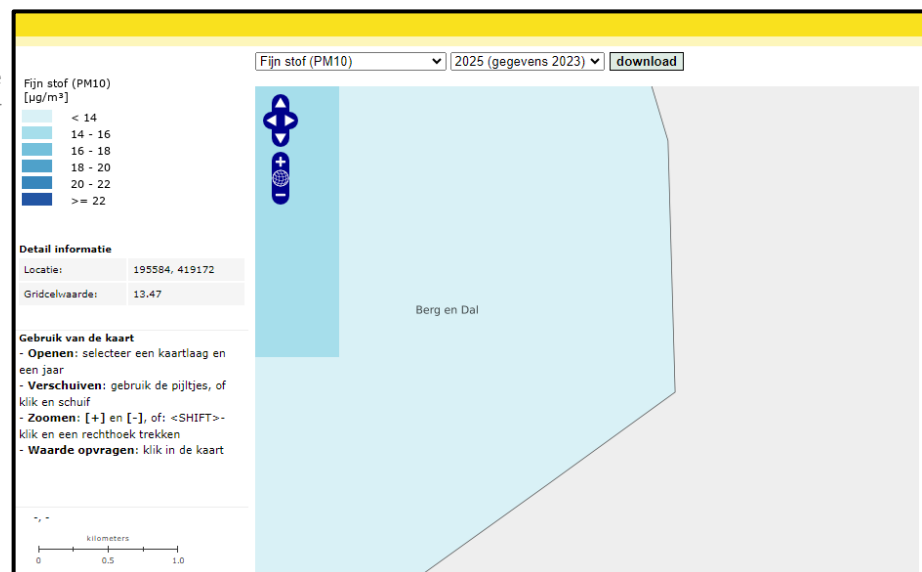
Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de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

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2023 de volgende waarden:

- ▶ Fijnstof PM<sub>10</sub> ca. 13,47 µg/m<sup>3</sup> (grenswaarde 40 µg/m<sup>3</sup> jaargemiddelde)
- ▶ Fijnstof PM<sub>2,5</sub> ca. 7,552 µg/m<sup>3</sup> (grenswaarde 20 µg/m<sup>3</sup> jaargemiddelde)
- ▶ Stikstof ca. 11.69 µg/m<sup>3</sup> (grenswaarde 40 µg/m<sup>3</sup> jaargemiddelde)

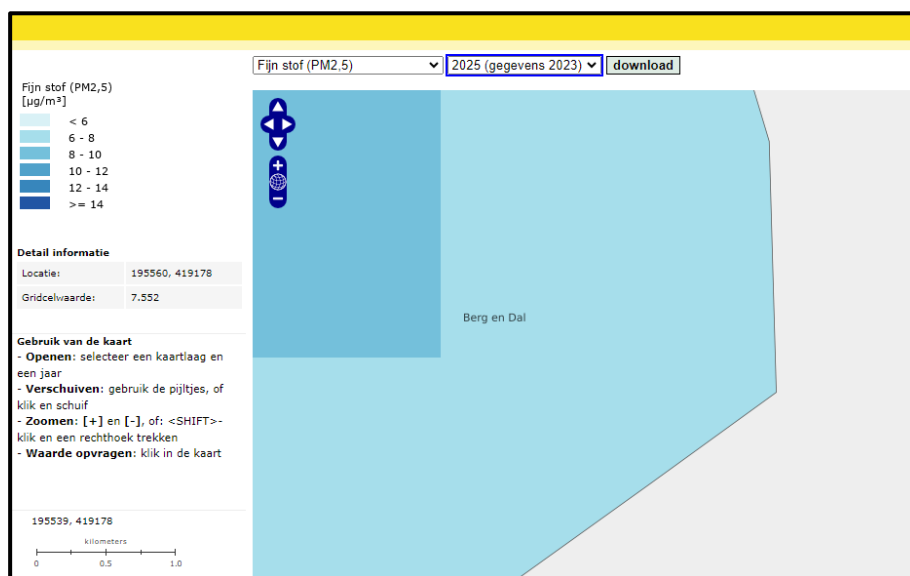
**Figuur 11**

Uitsnede Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (PM10)



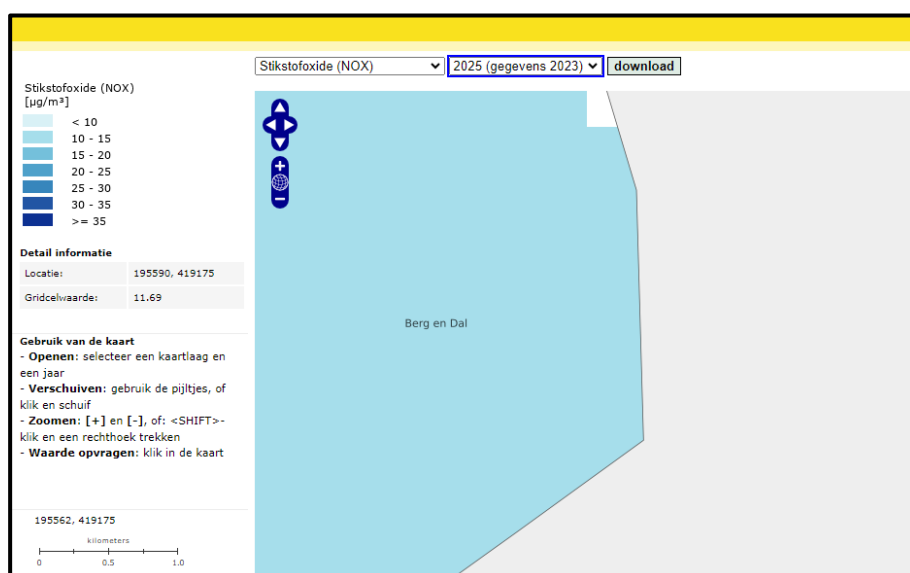
**Figuur 12**

Uitsnede Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (PM2,5)



**Figuur 13**

Uitsnede Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (NO2)



Gekeken naar de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart voor het jaar 2023 is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Het thema 'luchtkwaliteit' leidt niet tot belemmeringen.

## 5.4

### GEUR

De regels met betrekking geur staan in paragraaf 5.1.4.6 van het BKL. Deze regels zijn, tezamen met het tijdelijk deel van het omgevingsplan en de regels van de bruidsschat, het toetsings- en beoordelingskader voor geur bij omgevingsplanactiviteiten en wijzigingen van het omgevingsplan.

### *Geur door activiteiten*

Het nationale industriële geurbeleid is vastgelegd in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR). De brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu van 30 juni 2005 stelt het rijksbeleid in grote lijnen vast. Het algemene uitgangspunt is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van de Beste Beschikbare Techniek (BBT) de kern van het geurbeleid. Uitgangspunten van het rijksbeleid zijn:

- ▶ als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- ▶ als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- ▶ de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

### *Geur door het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf*

Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De bruidsschat maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

#### Vaste afstanden

De gemeente Berg en Dal heeft een eigen geurbeleid omschreven in omgevingsplan gemeente Berg en Dal. In artikel 22.101 Geur landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor geldt een afstand van gevel dierverblijf tot geurgevoelig object van 25m. De meest dichtbijgelegen veehouderij betreft een melkveehouderij gelegen op een afstand van 50m. Aan de minimale afstand wordt ruimschoots voldaan.

#### **Doorwerking projectgebied**

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van nieuwe geurgevoelige objecten. Naast de projectlocatie zit, een rundveehouderij. De woning die daar het dichtst bij gebouwd wordt zal gerealiseerd worden op 50 meter van deze veehouderij. Daarmee wordt voldaan aan de geurverordening van gemeente Berg en Dal die stelt dat vanaf 25 meter van een melkveehouderij gebouwd mag worden.

Naast het bouwen van 2 nieuwe woningen wijzigt de functie van de agrarische bedrijfswoning naar bedrijfswoning met bedrijf aan huis.

Behalve de burelen zijn er omliggende veehouderijen, waarvan de dichtstbijzijnde op ruim 500 meter ten zuiden van het plangebied ligt, deze hebben hiermee geen negatieve invloed op het woon- en leefklimaat in het plangebied. Gezien de afstand tot de omliggende intensieve veehouderijen en het eerdere gebruik van het plangebied, leidt de functiewijziging bovendien niet tot beperkingen van de mogelijkheden van deze veehouderijen.

#### Industriële geur

In de omgeving zijn geen bedrijven gelegen welke industriële geur veroorzaken, waardoor dit geen probleem vormt voor de ontwikkeling.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Ter plaatse is sprake van een redelijk goed woon- en leefklimaat.

## 5.5 GELUID

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en specifieke activiteiten (windturbines etc.).

In de Omgevingswet vormt geluid vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid.

Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen zijn regels via het Aanvullingsspoor geluid geïntegreerd in de Omgevingswet en het Bkl.

De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- het voorkomen van een ongebeheerde groei van de geluidsbelasting op en in geluidgevoelige gebouwen en locaties;
- het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- het bevorderen van bronmaatregelen;
- het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

### Geluidproductieplafonds

Een geluidsproductieplafond geeft de maximale toegestane productie weer op een vast fictief punt, het referentiepunt, op korte afstand van de geluidsbron. Daarnaast voorziet afdeling 3.5 Bkl in het wettelijk kader omtrent de beheersing van het geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen. In Bijlage XXII Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken. De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving.

### Geluidsgevoelige gebouwen

Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van bronnen afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen bij geluidsgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl).

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In een omgevingsplan is in de bruidsschat het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 Bruidsschat waar waarden gelden).

### **Doorwerking projectgebied**

In het voorliggende geval vindt een functiewijziging plaats van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning en daarbij een uitbreiding van twee nieuw te realiseren woningen. Voor een dergelijke functiewijziging geldt een onderzoeksverplichting en is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek noodzakelijk. In de bijlage het akoestisch rapport van het uitgevoerde onderzoek. Hieruit kan geconcludeerd worden dat voor beoogde woning 1 de geluidsbelasting afkomstig van de gemeentelijke wegen ten hoogste 45 dB bedraagt. Voor beoogde woning 2 is dat ten hoogste 51 dB dat valt beiden binnen de standaardwaarde van 53 dB. De gezamenlijke geluidbelasting bij het planproject heeft bij de woning een geluidsbelasting dat een standaard karakteristieke geluidwering van geveldelen (GA;k) van 20 dB afdoende is om een binnenwaarde van 33 dB, volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving, Artikel 4.103, te waarborgen.

Ter hoogte van de tuinen rondom de woningen, heerst een overwegend redelijke tot goede milieukwaliteit. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er overwegend sprake is van een redelijk tot goed woon- en leefklimaat in de tuinen gelegen rondom de beoogde woningen. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

## **5.6**

### **VEILIGHEID**

Omgevingsveiligheid behandelt de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. Het wettelijke kader voor omgevingsveiligheid bestaat onder meer uit

instructieregels in afdeling 5.1.2 Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen.

Het betreft de volgende activiteiten:

- ▶ Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
- ▶ Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- ▶ Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
- ▶ Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving (Bal).

De risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

#### *Plaatsgebonden risico*

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

#### *Groepsrisico*

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied wordt vastgelegd in het Register Externe Veiligheid. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De gemeenten moeten in die gebieden rekening houden met het risico van brand, explosie of gifwolken en bepalen in hun omgevingsplan de benodigde beschermende maatregelen binnen zo'n aandachtsgebied. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. De gemeente kan in een aandachtsgebied een deelgebied aanwijzen als voorschriftengebied. Dit betekent dat in een deelgebied in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied kan worden aangewezen als er met het plan kwetsbare gebouwen zijn toegestaan. Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):

- ▶ Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).
- ▶ Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- ▶ Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
- ▶ Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl)

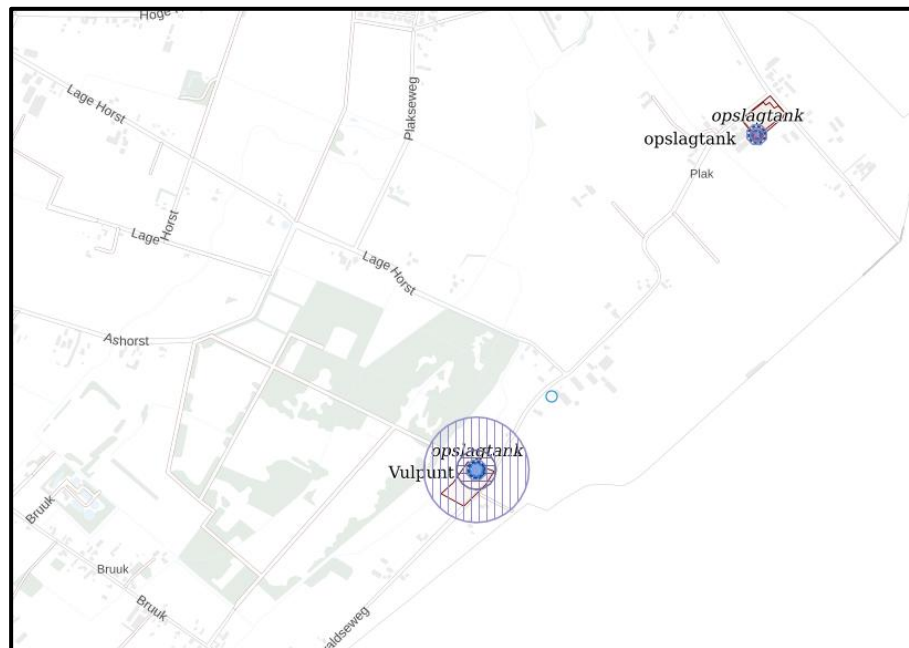
### Doorwerking projectgebied

#### Inventarisatie risicobronnen

De externe veiligheidsrisico's voor het plangebied zijn met behulp van de nationale risicokaart geïnventariseerd (zie navolgende figuur).

**Figuur 15**

Uitsnede risicokaart



Uit bovenstaande figuur blijkt, dat in de omgeving van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn. Dit betreft enkele opslagtanks en een vulpunt voor propaan met een explosie- en brandgevaarcirkel. Het project bevindt zich echter ruim buiten de gevaarzone. Het gebied ligt ook niet binnen aandachtsgebieden voor transportroutes.

### Conclusie

De planlocatie ligt niet binnen de aandachtsgebieden voor transportroutes. Daarnaast is de locatie niet in de risicocontour voor risicovolle inrichtingen gelegen. Er zijn derhalve geen belemmeringen ten aanzien van het aspect externe veiligheid voor het plan.

## 5.7 **TRILLINGEN**

Onder de Omgevingswet is het onderdeel ‘trillingen’ geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat in het omgevingsplan van de gemeente Bergen. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (Opa). Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat in het omgevingsplan van de gemeente Bergen.

### **Doorwerking projectgebied**

Bij onderhavige ontwikkeling is sprake een functiewijziging plaats van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning, met daarbij de realisatie van twee woningen. In de nabije omgeving zijn geen bedrijven of andere activiteiten aanwezig welke in grote mate trillingen veroorzaken. Hiermee vormt het onderdeel ‘trillingen’ geen belemmering voor onderhavig initiatief.

## 5.8 **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.

De Omgevingswet stelt in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dat bij het vaststellen van een omgevingsplan het waterbelang moet worden gewogen. Bij de totstandkoming van het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De opvattingen van de waterbeheerder moeten daarbij worden betrokken. Bij het wegen van het waterbelang wordt de waterbeheerder benaderd voor een proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten die worden meegewogen zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. Het wegen van het waterbelang heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater. Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij het wegen van het waterbelang. Toetsing van uw waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische ‘waterbestemmingen’ komen aan bod.

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

De waterbeheerder voor de projectlocatie is het waterschap Rivierenland.

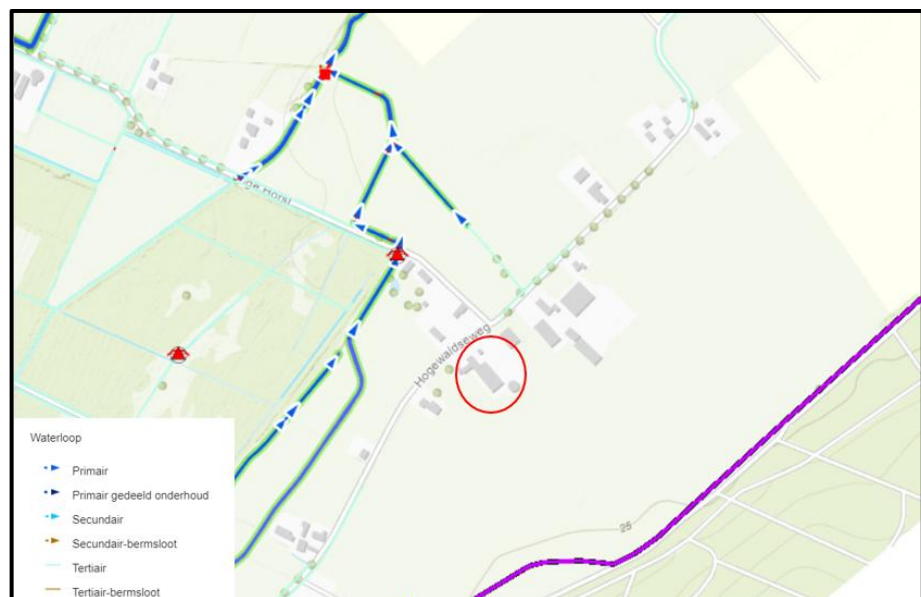
### Beleid waterschap Rivierenland

Waterschap Rivierenland heeft het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' opgesteld. Het programma beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels. Onderstaand een uitsnede van de legger.

Figuur 16

Water in het plangebied



### **Doorwerking projectgebied**

#### *Bodem en grondwater*

Op de bodemkaart van Nederland is af te lezen dat de gronden binnen het projectgebied bestaan uit tuineerdgronden; zandige leem. Binnen het projectgebied komt grondwatertrap VIId voor. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand is 105 cm – mv. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand is 254 cm – mv.

#### *Oppervlaktewater*

In en in de directe nabijheid van het projectgebied komt geen oppervlaktewater voor. Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of boringsvrije zone.

### *Riolering*

Het huishoudelijk afvalwater zal zoals in de huidige situatie worden afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel.

### *Klimaatadaptatie*

Klimaatadaptatie houdt in dat de samenleving zich aanpast aan het veranderende klimaat en de schadelijke gevolgen ervan probeert te beperken. Het veranderde klimaat is al enige tijd zichtbaar door hittegolven, hoosbuien en droogte. Om schadelijke gevolgen van klimaatverandering zoveel mogelijk tegen te gaan, zijn bij ontwikkelingen klimaatadaptatiemaatregelen nodig.

Met onderhavig project wordt invulling gegeven aan klimaatadaptatie. De klimaatatlas van Rivierenland laat een bepaalde gevoeligheid zien voor wateroverlast. Bij extreme neerslag is de kans aanwezig dat er een kleine waterstroom aan de westkant van het perceel ontstaat. Gezien de gronden binnen het projectgebied bestaan uit tuineerdgronden met zandige leem, is de bodem niet erg geschikt voor infiltratie. Het project ligt op de overgang van hoog (Reichswald) naar laag (de Bruuk) het overtollige water blijft niet in het gebied maar stroomt af naar de Bruuk. Met onderhavige project is sprake van een afname in het verhard oppervlak. Extra bomen worden aangeplant welke het infiltratievermogen van de bodem wel iets verbeteren om waterophoping zoveel mogelijk te voorkomen. Tevens wordt de kans op hittestress kleiner door de aanleg van deze bomen. Ook wordt een poel aangelegd voor tijdelijke buffering.

Op basis van voorgaande kan gesteld worden dat in voldoende mate ingespeeld wordt op klimaatadaptatie.

In navolgende kopje 'Ontwikkeling' wordt nader ingegaan op de waterhuishouding in de nieuwe situatie.

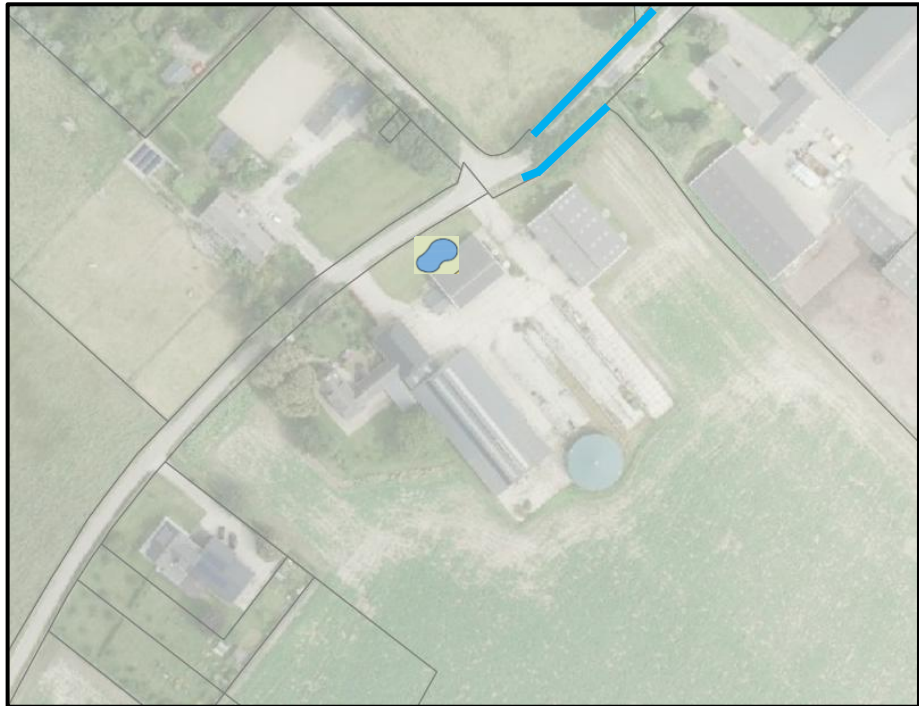
### *Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen*

Het verharde oppervlakte neemt af met de ontwikkeling. Het water dat op de nieuwe woningen en bijbehorende verharding valt zal worden opgevangen in een, tussen de inritten te realiseren, gemeenschappelijk te benutten poel. Deze poel is bedoeld voor tijdelijke buffering bij extreme neerslag. De bodem binnen het project gebied bestaat uit tuineerdgrond, dit zijn dikke eerdgronden met een esdek bestaande uit leem. De bouwvoor bestaat uit zandige leem. Tuineerdgronden in leem zijn ontstaan door ophoging met humushoudende, zandige löss, die via de potstal op het land is gebracht, juist als bij de enkeerdgronden. Deze grond is beperkt doorlatend, waarmee matig water in de grond kan infiltreren, met een doorlatendheid van 0,3 meter per etmaal. Met de buffer wordt voorkomen dat het water meteen afstroomt van de helling.

Om de overstrooming van de poel te voorkomen wordt er een overloop gerealiseerd met een verbinding naar de sloot ten noordoosten van het plangebied. De sloten zijn weergegeven in de navolgende figuur. Zoals te zien grenst de meest zuidelijke sloot aan het plangebied, de poel wordt verbonden met deze sloot. De afvoer van de sloot is afgestemd op de landelijke afvoernorm van 2 liter per seconde per hectare.

*Figuur 17*

Ligging sloten nabij het plangebied.



#### *Vuilwaterafvoer*

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de woningen wordt afgevoerd naar de drukriolering. Deze heeft een voldoende capaciteit om het huishoudelijk afvalwater van de twee extra woningen te verwerken.

## **5.9 NATUUR**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenumen 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 natuurgebieden zoals Natura 2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

#### Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebied beschermende 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.

### **Doorwerking projectgebied**

Gezien de aard van de ontwikkeling zijn effecten op gebieden grotendeels uit te sluiten (bijvoorbeeld geluid, licht of trillingen), behalve door stikstofemissie. Om te kijken of er met het plan nadelige effecten zijn op de Natura 2000-gebieden door stikstofemissie, zijn met behulp van het rekenprogramma AERIUS berekeningen gemaakt van de stikstofdepositie in de referentie- en beoogde situatie. Uit deze berekeningen blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden ten opzichte van de referentiesituatie. Deze berekeningen zijn als bijlage bij dit plan gevoegd. De stikstofdepositie van de referentiesituatie is als maximale depositie vastgelegd in de regels behorende bij dit plan.

Concluderend kan gesteld worden dat de toekomstige ontwikkeling niet zal leiden tot significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden in de omgeving.

### Natuurnetwerk Nederland

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

### **Doorwerking projectgebied**

Op navolgende luchtfoto is het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving weergegeven. De voorgenomen ontwikkeling vindt niet plaats in delen van de NNN. Het plan vormt derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van de NNN.

**Figuur 18**

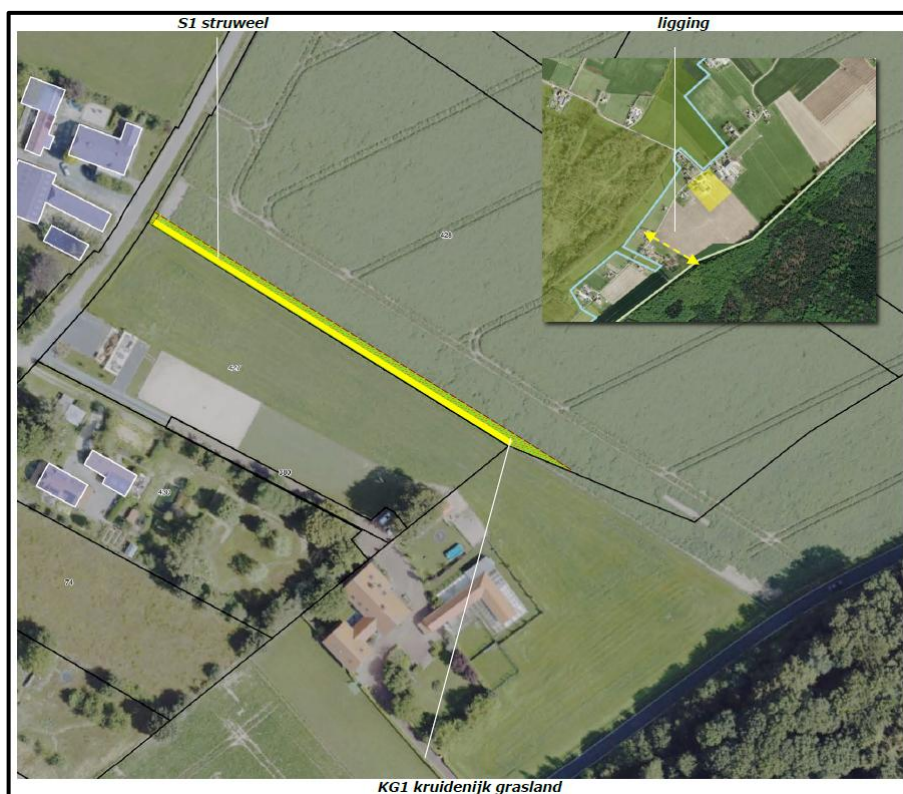
Ligging plangebied tussen Gelders natuurnetwerk (onderdeel van NNN) en het Duitse Reichswald.



Om iets extra's te doen voor de natuur wordt met onderhavig project een verbindingroute tussen 2 natuurgebieden gerealiseerd. Ten zuidwesten van het plangebied wordt, met een breedte van 5 meter, een struweelstrook gerealiseerd. Het struweel wordt aan de noordoostkant voorzien van een strook kruidenrijk gras met daarin opgenomen een voetpad van 2 meter breed. Het struweel bestaat uit inheems bloem- en besrijk bosplantsoen. Het grasland wordt een kruidenrijk grasland welke 1 maal per jaar na 1 augustus zal worden gemaaid en afgevoerd. Omdat de benutting van het pad door mountainbikers of fietsers niet wenselijk is worden de toegangen voorzien van draaipoortjes, aan de oostkant zal een raster worden aangebracht. In de navolgende figuur is de situering van het pad weergegeven.

*Figuur 19*

Kwaliteitsbijdrage verbindingsroute natuur.



### Soortenbescherming

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

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

### **Doorwerking projectgebied**

In het plangebied is sprake van het staken van de rundveehouderij en het oprichten van twee woningen. Op de locatie gaan sloop- en bouwwerkzaamheden plaats vinden. Om zeker te zijn dat er geen verstoring van flora en fauna plaats vindt, is er een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd door Exlan. Het onderzoek is uitgevoerd op 16 september en heeft projectnummer E.0006102.

Uit dit onderzoek blijkt dat de werkzaamheden op de locatie naar verwachting geen negatief effect hebben op de 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 diersoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten

uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Alle sloopwerkzaamheden dienen bij voorkeur verricht te worden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli).

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 specifieke zorgplicht (artikel 11.27 Bal) blijft onverminderd van toepassing.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

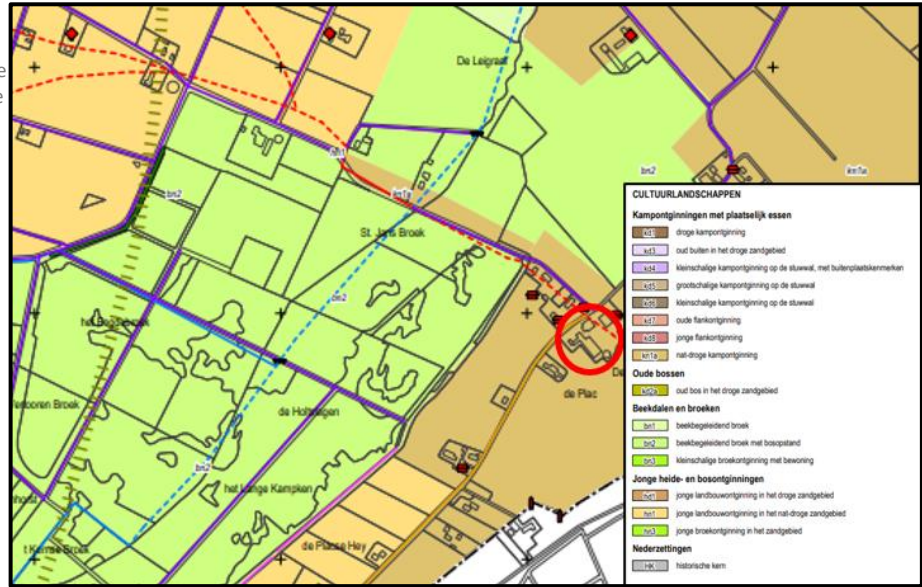
## **5.10** **CULTUURHISTORIE**

Met de ingang van de omgevingswet op 1 januari 2024 zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) instructieregels opgenomen die gemeentes voorschrijven om een toereikend beschermingsregime op te nemen in het omgevingsplan. Op deze manier wordt het cultureel erfgoed beschermd. De gemeente moet rekening houden met bepaalde uitgangspunten (Bkl artikel 5.130 lid 2) deze gaan over:

- ▶ ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten
- ▶ verplaatsing van beschermde monumenten
- ▶ gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand
- ▶ aantasting van de omgeving van een beschermd monument
- ▶ aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen
- ▶ conserveren en in stand houden van archeologische monumenten

Cultuurhistorische waardenkaarten worden vaak gebruikt om in beeld te brengen welke cultuurhistorische waarden aanwezig zijn op de locatie of in de omgeving. De gemeente Berg en Dal heeft voor het gehele grondgebied van de gemeente een cultuurhistorische kenmerkenkaart opgesteld. Onderstaand zijn uitsneden van kaarten weergegeven.

Uitsnede cultuurhistorische  
kenmerkenkaart gemeente  
Berg en Dal.



Zoals op voorgaande figuur is af te lezen is het plangebied gelegen in de nat-droge kampontring. Met de geplande inrichting van De Bruuk is ook het gebied verkaveld en ingericht. Door het gebied werd een weg aangelegd in het verlengde van een oude route die al over de stuwwalflank door de aangrenzende akkerontginning liep. De rode stippellijn geeft de weg van voor 1832 weer, welke nu verdwenen is. Ter plaatse van deze verdwenen weg is gekozen voor het plaatsen van landschappelijke inpassing omdat daardoor onder andere het wederopbouwboerderijtje behouden kan blijven in de planvorming.

## 5.11

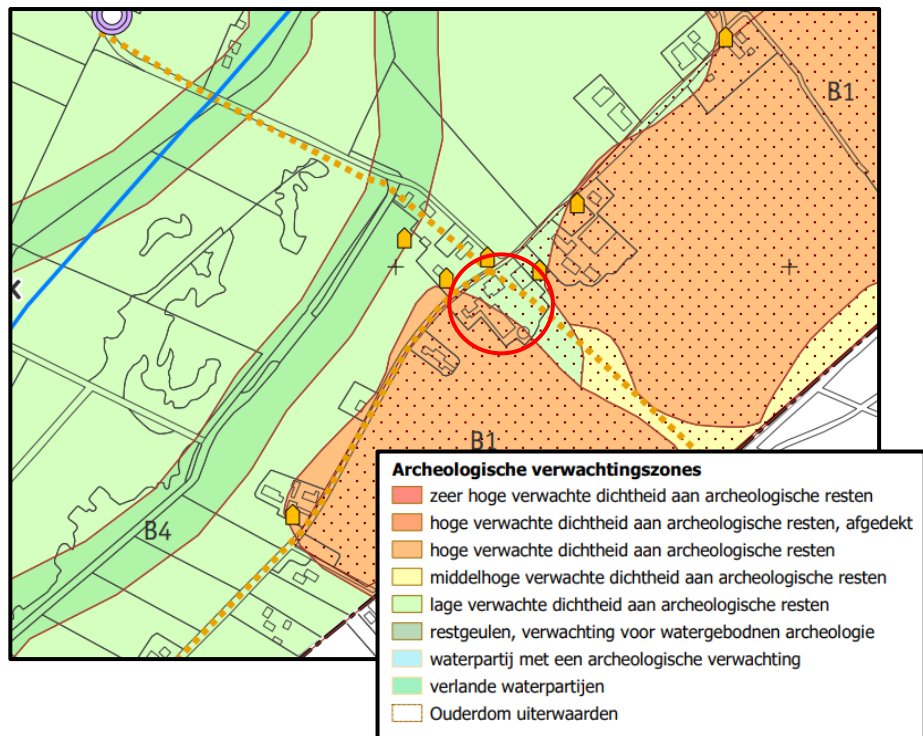
Archeologie is geregeld door zowel de Omgevingswet als de Erfgoedwet. De Erfgoedwet gaat over het roerend cultureel erfgoed en het aanwijzen van Rijksmonumenten. De Omgevingswet bepaalt de omgang met het cultureel erfgoed; zowel gebouwd als archeologisch; in de fysieke leefomgeving, en wijst de stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen aan. In paragraaf 5.1.5.5 en artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan de richtlijnen voor de omgang met cultureel erfgoed vermeld.

De gemeente Berg en Dal heeft voor het gehele grondgebied van de gemeente een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld.

Navolgende figuur laat een uitsnede zien van de geactualiseerde archeologische beleidsadvieskaart. Het projectgebied is omcirkeld. De verwachte dichtheid aan archeologische resten uit alle perioden is laag in het gebied waar de huizen gerealiseerd worden. Op de plek waar de om te vormen bedrijfswoning staat wordt de loods afgebroken en een andere loods gebouwd. Dit deel ligt wel in het gebied met een hoge verwachte dichtheid aan archeologische resten. Daartoe wordt archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht.

**Figuur 21**

Uitsnede planlocatie binnen archeologische waarden- en verwachtingenkaart gemeente Berg en Dal (2022)



Om de specifieke archeologische verwachting vast te stellen is de gehele locatie archeologisch onderzocht. Er heeft er een verkennend bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek plaatsgevonden, conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Hierbij is de locatie van de landschappelijke inpassing niet meegenomen in het onderzoek omdat daar geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden. De nieuwbouw ligt grotendeels ter plaatse van de te slopen bebouwing, het is aannemelijk dat de bodem daar al tot in het archeologisch niveau is verstoord.

Uit het reeds uitgevoerde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden enkel worden verwacht binnen een klein gedeelte van het plangebied en in dit gedeelte zijn geen nieuwe verstoringen gepland. De projectwerkzaamheden zullen geen bedreiging vormen voor de eventueel aanwezige archeologische waarden. De gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is te vinden in het archeologisch rapport in de bijlage.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het plangebied vrij te geven voor de voorgenoemde ontwikkeling. Het is altijd mogelijk dat tijdens grondwerkzaamheden onverwacht archeologische vondsten aan het licht komen. De uitvoerder van de grondwerkzaamheden wordt gewezen op de plicht deze zogenoemde toevallsvondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. Een dergelijke melding vindt behalve bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) tevens plaats bij de gemeente Berg en Dal.

Op basis van het bovenstaande heeft de gemeente een selectiebesluit genomen deze luidt als volgt, het gehele besluit is als bijlage bij dit stuk gevoegd:

*De gemeente neemt een besluit over eventueel vervolgonderzoek op basis van het definitieve ontwerp van de complete herinrichting inclusief landschappelijke inpassing - met maatvoering en dwarsdoorsneden - en de daaraan voorafgaande sloop van de bestaande bebouwing. Ofschoon de nieuwbouw grotendeels ter plaatse van de te slopen bebouwing ligt en de bodem daar vermoedelijk al tot in het archeologisch niveau is verstoord, is in boring 2, 3, 6 en 8 namelijk sprake van een potentieel archeologisch niveau. M.u.v. boring 6 zijn deze boringen gezet op de akker die de bebouwing omsluit. Boring 4 is gestuit op 50 cm -mv en boring 1, 5 en 7 zijn tot op diepte verstoord.*

## 5.12 VERKEER EN PARKEREN

Het plangebied is en blijft ontsloten via de huidige in- en uitritten aan de Hogewaldseweg. Er is sprake van een functiewijziging van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Daarnaast worden 2 nieuwe woningen gerealiseerd. Het aantal verkeersbewegingen neemt daarmee toe ten opzichte van de huidige situatie. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied is de verkeersgeneratie 7,8 tot 8,6 bezoekers per woning op een gemiddelde weekdag. De omliggende wegen rond het plangebied kunnen dit beperkte aantal verkeersbewegingen zonder problemen verwerken.

Het parkeren ten behoeve van de woningen kan zonder problemen plaats vinden op het eigen terrein van de bewoners. Beide woningen zullen beschikken over eigen parkeergelegenheid waar 3 auto's geparkeerd kunnen worden. daarmee wordt voldaan aan het verwachte aantal benodigde parkeerplaatsen van 2,0 tot 2,8 voor een vrijstaande woning in het buitengebied.

Het onderdeel verkeer en parkeren vormt geen probleem voor de doorgang van het project.

## 5.13 SPUITZONES

Bij het mogelijk maken van een nieuwe voor drift gevoelige bestemming, in de nabijheid van bestemmingen, die het toepassen van chemische gewasbeschermingsmiddelen niet uitsluiten, is aandacht voor spuitzones nodig. Dit in verband met de risico's voor de volksgezondheid, vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift.

Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld, die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk een spuitzone voor een voor drift-gevoelige bestemming aangehouden van 50 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. Deze 50 meter is in diverse uitspraken van de Raad van State (bijvoorbeeld de uitspraak van 23 september 2009 in zaak nr. 200900570/1/R2) als "in het algemeen niet onredelijk" bevonden en geldt als een vaste richtafstand waar gemotiveerd van

kan worden afgeweken. Een kleinere afstand is mogelijk, mits dat goed onderbouwd wordt.

De vaste richtafstand van 50 meter is in de open teelt met name van belang voor boomkwekerijen en boomgaarden, omdat gewasbeschermingsmiddelen daarbij niet alleen neerwaarts worden gespoten (onkruidbestrijding), maar ook zij- en opwaarts (voorkomen en bestrijden schimmels en plaagdieren). Omdat bij opwaarts spuiten de vloeistof op een grotere hoogte vrijkomt en er daardoor meer kans is op verspreiding, veroorzaakt het opwaarts spuiten de meeste drift en is om die reden maatgevend voor gezondheidsrisico's.

Door een wijziging in de wetgeving is het verplicht om te spuiten met driftreductie van ten minste 75%. Dit maakt dat de aan te houden afstand kleiner wordt, te weten 30 meter. Dit op basis van onderzoek van Wageningen Research naar driftreductie. In hetzelfde onderzoek is echter aangegeven dat door toepassing van een houtwal op de perceelgrens er vanaf 5 meter van de perceelgrens geen overschrijdingen meer zijn.

Omliggende percelen zijn niet in gebruik voor boom- of fruitteelt. Bovendien zijn de gronden in eigendom dan van de initiatiefnemer en deze heeft geen voornemens om over te schakelen naar andere teelten. Er zijn op het gebied van spuitzone afstanden geen belemmeringen voor de voortgang van het plan.

## 5.14 **VOLKSGEZONDHEID**

Voor toetsing van het aspect volksgezondheid bij initiatieven in relatie tot veehouderijen, wordt de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxinetoetsingskader 1.0' gehanteerd. Door middel van dit toetsingskader wordt getoetst of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het toetsingskader heeft alleen betrekking op pluimvee- en varkenshouderijen.

De locatie ligt op meer dan 250 meter van pluimvee- en varkenshouderijen. Het endotoxinetoetsingskader vormt daarmee geen belemmering.

In het kader van het VGO-rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden' is het tevens van belang of in de nabije omgeving van de locatie zich een geitenhouderij bevindt. Uit het rapport komt naar voren dat een verhoogde kans op longontsteking bestaat voor omwonenden in een straal van 2 kilometer rond geitenhouderijen.

De geitenhouderij is gelegen binnen 1.1 km afstand (bouwvlak-bouwvlak). Hiermee wordt voldaan ten aanzien van de GGD adviesafstand van 250 meter voor veehouderijen, maar niet voor geitenhouderijen, hiervoor geldt een adviesafstand van 2 kilometer. Dit zou betekenen dat deze geitenhouderij, alle ontwikkelingen in een straal van 2 kilometer zou belemmeren. Hierna wordt onderzocht of de planspecifieke omstandigheden hier aanleiding toe geven. Uit het onderzoek VGO Onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden I en II blijkt dat mensen die in het VGO-gebied wonen binnen twee kilometer van een geitenhouderij, gemiddeld een 25% hogere kans op longontsteking hebben dan mensen die in hetzelfde gebied op meer dan 2 km van een geitenhouderij wonen. In 2016 kwamen binnen het hele VGO-gebied gemiddeld 18,7 nieuwe gevallen van longontsteking per duizend inwoners voor. Binnen twee kilometer van een geitenhouderij waren dat 23,4 gevallen per duizend inwoners. De gevonden associatie betekent niet dat er een oorzakelijk verband bewezen is.

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

De geitenhouderij valt in zijn geheel onder het Activiteitenbesluit en er mogen op basis van de vigerende 613 worden gehouden. Uit de website Agrimatie van de Wageningen Universiteit (WUR) blijkt dat een gemiddelde geitenhouderij 837 melkgeiten heeft in 2020. Dit bedrijf ligt dus qua omvang ver onder gemiddeld. Het bedrijf stoot relatief weinig fijnstof uit, en zorgt voor hele lage fijnstof concentraties ter plaatse van de twee beoogde woningen in het plangebied.

#### *Conclusie*

Hoewel de locatie is gelegen binnen 2 kilometer van een geitenhouderij kan op dit punt gemotiveerd afgeweken worden van de indicatieve afstandsnormen. Het woon- en leefklimaat in het plangebied is namelijk over het algemeen goed tot in ieder geval aanvaardbaar.

## **5.15 KABELS EN LEIDINGEN**

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen planologisch te beschermen kabels en leidingen. De dichtstbijzijnde hoogspanningsleiding ligt op een afstand van ruim 7,5 kilometer. Voorafgaand aan de bouw van de 2 woningen worde een klic-melding gedaan.

## **5.16 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE**

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

#### *Verantwoording*

Hoewel het realiseren van woningen in beginsel onder onderdeel J (stedelijk ontwikkelingsproject), categorie J11 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit valt, wordt de realisatie van twee nieuwe woningen niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Omgevingsbesluit. Het Omgevingsbesluit is daarom niet van toepassing en een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling is niet nodig. Het plan kan doorgang vinden.

## **5.17 DUURZAAMHEID EN KLIMAATADAPTATIE**

### *Duurzaamheid*

In deze paragraaf wordt ingegaan op het aspect duurzaamheid. Bij de bouw van de nieuwe woningen worden, waar mogelijk, gebruik gemaakt van duurzame materialen. De nieuwe woningen worden niet aangesloten op het gasnetwerk. Het regenwater dat valt op de nieuwe verharding infiltreert in het omliggende grasland. Door de landschappelijke inpassing is er veel groen aanwezig en wordt het water goed opgenomen. Zo blijft het regenwater op de locatie behouden.

### *Klimaatbestendigheid*

Door klimaatverandering is het waarschijnlijk dat het ook in het projectgebied vaker te nat, te droog en te heet zal gaan worden. Deze drie weersextremen zijn van grote urgentie en hebben tal van gevolgen voor mens en natuur. De gemeente Berg en Dal bereid zich voor op de gevolgen van klimaatveranderingen. Dit doet zij gezamenlijk met de regio; de regio Rijk van Nijmegen en Land van Maas & Waal heeft een Regionale Adaptatiestrategie (RAS) opgesteld. Deze RAS gaat er voor zorgen dat de regio in 2035, maar uiterlijk in 2050 klimaatbestendig is. De RAS is uitgewerkt in een Regionaal Uitvoeringsprogramma (RUP) waarin staat wat er de komende jaren nodig is om klimaatbestendig te worden. Gemeente Berg en Dal heeft aangegeven op alle gebieden te willen bijdragen. Onderliggend project levert een positieve bijdragen op het gebied van hitteplannen. De hoeveelheid bebouwing neemt af en door een goede landschappelijke inpassing komt er veel groen terug waardoor de hittestress in het gebied aanzienlijk vermindert. Ook heeft het groen een positief effect op de waterhuishouding van het microklimaat en het absorberend vermogen van de bodem. Toekomstig potentieel wateroverlast wordt hiermee voorkomen. Op deze manier is bij het initiatief geborgd dat voldoende wordt ingezet op het aspect duurzaamheid en klimaatadaptatie.



# 6

## JURIDISCH KADER TAM-OMGEVINGSPLAN

---

### 6.1

#### ALGEMEEN

In de beoogde situatie wordt de agrarische bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning en 2 nieuwe woningen gerealiseerd. Om de functie/bestemming te wijzigen is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. De onderliggende aanduiding voor een maximum aantal van 3 wooneenheden verwijst naar het aantal toegestane bedrijfswoningen op de locatie.

Het TAM-omgevingsplan is op het oog een omgevingsplan dat losstaat van de rest van het omgevingsplan. Toch is het functioneel en juridisch een integraal onderdeel van het omgevingsplan. Om te zorgen dat het TAM-omgevingsplan juridisch één geheel is met het omgevingsplan van rechtswege, wordt het als het ware als een nieuw hoofdstuk toegevoegd. Onderhavig TAM-omgevingsplan dient dus ook als dusdanig gelezen te worden, in samenhang met de bruidsschat van het omgevingsplan. Daarom is er in de regels van onderhavig TAM-omgevingsplan een preambule opgenomen, waarin staat dat het plan vigeert als hoofdstuk 22a van het omgevingsplan.

### 6.2

#### REGELS

Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen. Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Berg en Dal. Dat betekent dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling aan de Hogewaldseweg 12 (tenzij ze daarmee strijdig zijn). Daarom worden in de regels alleen maar bepalingen opgenomen welke specifiek relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling. Zo is er voor dit plan ook gekozen om niet de specifieke bepaling over het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan nauwelijks wordt afgeweken van de bruidsschat. Op de onderdelen waar dit wel gebeurt (bijvoorbeeld reken- en meetbepalingen) zijn specifieke voorrangsbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 2 - functies en activiteiten. Conform de eisen vanuit de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk de toegestane functies en activiteiten beschreven voor de specifieke locatie. Alhoewel de regels niet hoeven te voldoen aan de SVBP, en er dus over 'functies en activiteiten' wordt gesproken in plaats van 'bestemmingen', staan deze op de verbeelding behorend bij onderhavig plan nog wel aangeduid als zijnde

'bestemming'. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet juist gepubliceerd kan worden op de (nog tijdelijke) landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Voor onderhavig TAM-omgevingsplan is beoogd zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij de regels en bepalingen voor vergelijkbare functies en activiteiten uit het tijdelijk deel omgevingsplan Berg en Dal. Deze zijn wel dusdanig omgevormd dat deze voldoen aan de regels van de Omgevingswet.

Hoofdstuk 3: Algemene regels. Voor dit hoofdstuk zijn er algemene bepalingen opgenomen die alleen betrekking hebben op de artikelen uit dit TAM-omgevingsplan. Hier zitten bijvoorbeeld algemene bouw- en functieregels in die gelden voor het gehele grondgebied van de ontwikkellocatie.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht. In TAM-omgevingsplannen hoeven geen bepalingen te worden opgenomen voor het overgangsrecht. Echter, in onderhavig voorbeeld TAM-omgevingsplan wordt een functiewijziging mogelijk gemaakt.

### **6.3 VERBEELDING**

De verbeelding is opgesteld conform de technische eisen van IMRO2012. Dat betekent dat er op de verbeelding wel 'bestemmingen' zijn te zien, en dat specifieke functies als zijnde 'functieaanduidingen' worden benoemd.

# 7

## UITVOERBAARHEID

---

### 7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze paragraaf wordt de wijze van bekostiging van het initiatief beschreven. Uitgangspunt is dat de kosten die gemaakt worden voor het opstellen van een omgevingsplanwijziging voor rekening komen van de initiatiefnemer.

#### 7.1.1 Financieel economische haalbaarheid

De omgevingsplanwijziging voorziet in nieuwe bouwmogelijkheden. Artikel 12.1 Ow 'Verhaal van kosten, verbonden aan grondexploitatie' is dan ook van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s). Het verhaal van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via exploitatieregels / exploitatievoorschriften. De gemeente Berg en Dal heeft de voorkeur om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen.

Dit plan is een particulier initiatief. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten die voortvloeien uit het plan zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. In de anterieure overeenkomst is ook vastgelegd dat de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

#### 7.1.2 Kostenverhaal

Daar waar nodig zal op basis van artikel 12.8 Ow het publiekrechtelijke kostenverhaal worden verrekend door middel van een kostenverhaalsbeschikking.

Tevens worden voor het in behandeling nemen van de omgevingsplanwijziging leges in rekening gebracht.

#### 7.1.3 Nadeelcompensatie

Voor iedere omgevingsplanwijziging wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten op basis van art. 4.5 Awb, in dit geval zijn de eventuele planschadekosten in de anterieure overeenkomst opgenomen.

## 7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

### 7.2.1 Participatie & omgevingsdialoog

Het aangeven hoe er geparticipeerd is bij een gebiedsontwikkeling (motiveringsplicht) met een TAM-omgevingsplan is een vereiste onder de Omgevingswet. Dit dient gedaan te worden conform de eisen uit artikel 10.2 uit het Omgevingsbesluit (motiveringsplicht vroegtijdige publieksparticipatie omgevingsplan). In dit hoofdstuk wordt dit traject en de uitkomst ervan te worden beschreven.

Initiatiefnemer heeft vroegtijdig bij uitwerking van het plan de direct omwonenden benaderd om te horen of er op- of aanmerkingen zijn. Er kon dan worden gekeken of deze verwerkt konden worden in het plan. Uit de gesprekken zijn geen bezwaren op het plan naar voren gekomen. Als bijlage zijn de ingevulde formulieren toegevoegd ter bevestiging dat het gesprek heeft plaatsgevonden.

### 7.2.2 Bevoegd gezag en afstemming met ketenpartners

De gemeente Peel en Maas betreft het bevoegd gezag voor wijziging van het omgevingsplan.

Ter vooroverleg is het ontwerp-omgevingsplan voorgelegd aan de provincie Limburg en het waterschap Limburg.

### 7.2.3 Vaststellingsprocedure

De procedure voor vaststelling van een wijzigingsbesluit op het Omgevingsplan is geregeld in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Voor het wijzigen van een omgevingsplan geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb. Het ontwerp-omgevingsplan heeft voor iedereen gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website. Iedereen kon zijn zienswijze over het ontwerp omgevingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Er zijn geen zienswijzes naar voren gebracht.



# 8

## BELANGENAFWEGING EN CONCLUSIE

---

### 8.1 IS SPRAKE VAN EEN EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES

#### AAN LOCATIES?

De ontwikkeling voorziet in de beëindiging van de veehouderij op de locatie Hogewaldseweg 12 te Groesbeek. Dit brengt een forse verbetering in het woon- en leefklimaat ter plaatse en heeft bovendien een landschappelijke meerwaarde. Om dit mogelijk te maken worden, naast behoud van de bestaande woning, 2 nieuwe woningen ontwikkeld. Deze worden ontwikkeld passend in het landschappelijk- en stedenbouwkundig karakter van de omgeving. Sprake is van een forse ontstening en goede landschappelijke inpassing. Met inachtneming van hetgeen omschreven in hoofdstuk 5 en de bijbehorende onderzoeksrapportages en resultaten uit eventuele vervolgonderzoeken, is er met uitvoering van voorliggend plan sprake van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving, en daarmee sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.