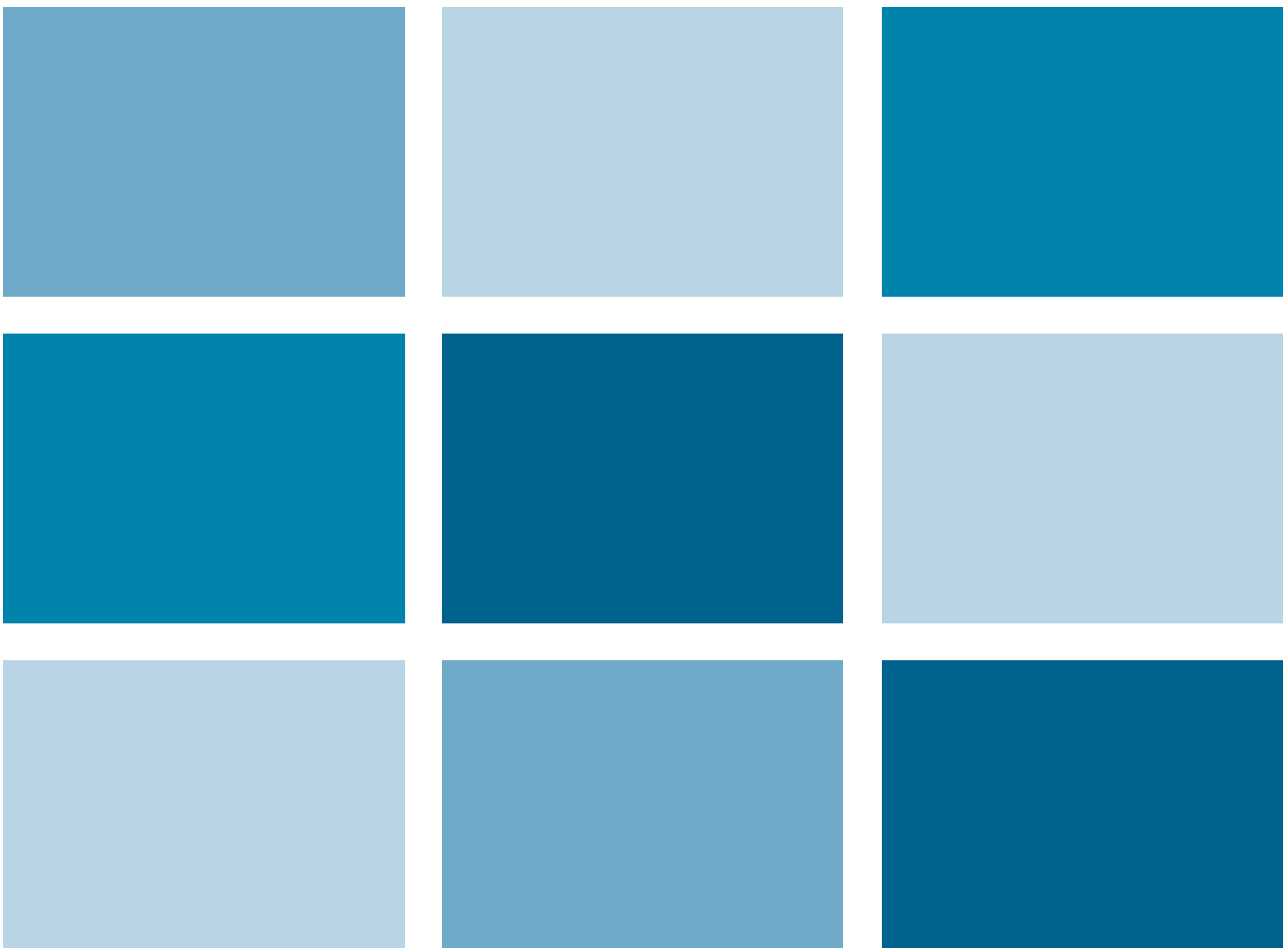


Quickscan haalbaarheid

Dennenkamp 1b, Groesbeek

Gemeente Berg en Dal



Quickscan haalbaarheid

Dennenkamp 1b, Groesbeek

Gemeente Berg en Dal

Notitie

Datum:

21 juni 2018

Projectgegevens:

NOT01-0254352-01B

Datum vrijgave

21-06-2018

Opsteller(s)

TP/PD/AdV/EB

Projectleider

E. Boonman

Vrijgave



croonenburo5



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Beleid	3
2.1	Rijksbeleid	3
2.2	Provinciaal beleid	4
2.3	Gemeentelijk beleid	7
3	Milieuhygiënische en planologische aspecten	11
3.1	Bodem	11
3.2	Geluid	11
3.3	Luchtkwaliteit	12
3.4	Bedrijven en milieuzonering	13
3.5	Geur	15
3.6	Externe veiligheid	18
3.7	Water	20
3.8	Natuur	20
3.9	Archeologie en cultuurhistorie	21
3.10	Verkeer en parkeren	22
3.11	Kabels, leidingen en straalpaden	22
3.12	Besluit milieueffectrapportage	22

Bijlage:

- kaart situering contouren



Indicatieve schets initiatief

1 Inleiding

Aan de Dennenkamp 1b is momenteel een intensieve veehouderij (pluimveehouderij) gevestigd. Deze is gelegen in de nabijheid van de kern Groesbeek. Met de initiatiefnemer en gemeente is gesproken over de mogelijkheden voor een alternatieve invulling van deze locatie. Hier is de mogelijke ontwikkeling van een bijzonder woonconcept met circa 20 woningen uitgekomen. Voor deze mogelijke ontwikkeling dient als volgende stap de haalbaarheid te worden onderzocht.

Het haalbaarheidsonderzoek bestaat uit twee delen. Een deel bestaat uit door de gemeente uit te voeren gesprekken met belanghebbende partijen (omwonenden en nabijgelegen verenigingen en ondernemers). Het andere deel betreft deze quickscan van de beleidsmatige en milieuhygiënische aspecten.

Het doel van onze quickscan is het verkrijgen van een helder overzicht van eventuele belemmeringen en randvoorwaarden voor de beoogde ontwikkeling. Deze quickscan bestaat daarom uit:

- een beknopte beleidsanalyse van het relevant provinciaal en gemeentelijk beleid (Verordening, omgevingsvisie, bestemmingsplan, structuurvisie, landschapsontwikkelingsplan en functieveranderingsbeleid);
- een quickscan milieu hygiënische aspecten: kwalitatieve beschrijving van de relevante milieutechnische en ruimtelijke thema's (zoals bodem, grondwaterbeschermingsgebied/waterwingebied, geluid, milieuzonering (geur, luchtkwaliteit, externe veiligheid), archeologie en cultuurhistorie. Per relevant thema is aangegeven welke randvoorwaarden de huidige wet- en regelgeving stelt aan de beoogde ontwikkeling.

2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter kan worden benut. Provincies en gemeenten krijgen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

In de SVIR zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is de juridische vertaling van de kaderstellende uitspraken die in de SVIR zijn geformuleerd en bevat regels ter bescherming van de nationale belangen.

Op voorhand worden geen belemmeringen verwacht in relatie tot de onderwerpen van nationaal belang uit De SVIR en het Barro.

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid Bro). Op 1 juli 2017 is de gewijzigde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. De wijziging is in onderstaande paragraaf verwerkt.

Indien een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling toestaat, is een zorgvuldige onderbouwing nodig. Deze wordt gevormd door artikel 3.1.6. lid 2 van het Bro uit te werken. Het lid luidt als volgt:

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

Toetsing

Dat betekent: eerst bepalen of een nieuwe ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, vervolgens kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, en daarna analyseren of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt.

Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Ingevolge jurisprudentie is bepaald dat vanaf de ontwikkeling van 12 woningen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die getoetst moet worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking¹.

Daarnaast wordt opgemerkt dat een kleine uitbreiding van gebruiksmogelijkheden en een kleine uitbreiding van het bouwvlak niet maken dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Is daarentegen sprake van enigszins substantiële toename van bouw mogelijkheden of van nieuwbouw en een functiewijziging na sloop, dan is doorgaans wel sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Is er in het geheel geen sprake van toename van het ruimtebeslag, dan is de hoofdregel dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Echter onder omstandigheden kan niettemin sprake zijn van een *zodanig functiewijziging zonder nieuw ruimtebeslag*, dat toch sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In dit geval bestaat de ontwikkeling uit sloop van een deel van de agrarische bebouwing (circa 5.600 m²), toevoeging van circa 20 woningen (binnen en buiten het huidig bouwvlak) en hergebruik (functiewijziging) van de te behouden bebouwing (circa 3.600 m²). Gelet hierop wordt gesteld dat in dit geval sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is het doorlopen van de 'ladder' aan de orde.

Bij een nadere planuitwerking zal een uitgebreide ladderonderbouwing benodigd zijn, waarin op het volgende wordt ingegaan:

- **Behoeft:** De behoefte bij een woonplan wordt bepaald door de confrontatie van de lange termijn prognose van de vraag naar woningen, met het woningaanbod in de bestaande plancapaciteit om in die vraag te voorzien. Naast kwantitatieve aspecten, kunnen ook kwalitatieve aspecten een rol spelen bij de beschrijving van de behoefte. Bij woningen kan daarbij vooral worden gedacht aan specifieke woontypen, wooncategorieën en woonmilieus.
- **Binnen of buiten stedelijk gebied:** Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'*. Duidelijk is dat de locatie niet is gelegen binnen stedelijk gebied. Gemotiveerd zal moeten worden waarom de ontwikkeling niet in bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 9 juli 2014 is de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld door de Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland. Op 1 januari 2018 is de geconsolideerde versie van deze omgevingsvisie in werking getreden met daarin de laatste wijzigingen ten gevolge van de eerder genomen besluiten.

De provincie wil met de Omgevingsvisie Gelderland bijdragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven en heeft hiervoor twee hoofdoelen geformuleerd:

- een duurzaam economische structuur;
- het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

Op 5 juni 2018 is een nieuwe omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' als ontwerp ter inzage gelegd. Deze ontwerp omgevingsvisie ligt tot en met 9 augustus 2018 ter inzage. De belangrijkste zaken uit de

¹ ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953

omgevingsvisie uit 2014 worden gecontinueerd of overgeheveld naar programma's of andere provinciale beleidsdocumenten.

Relevantie plangebied

De beoogde ontwikkeling bevindt zich in het buitengebied. De provincie en haar partners streven samen naar een vitaal buitengebied. Hiervoor geldt dat:

- levendigheid in het buitengebied behouden moet worden;
- een verbetering van de kwaliteit van wonen, werken en vrijetijdsbesteding plaats moet vinden;
- rekening gehouden moet worden met grote verschuivingen door schaalvergroting in de landbouw, energietransitie en urbanisatie de komende jaren.

De provincie stelt bij initiatieven voor functieverandering dat deze de aanwezige en te ontwikkelen economie en gebiedskwaliteiten moeten versterken. Dit kunnen initiatieven zijn voor wonen en werken. Bijvoorbeeld bij functieverandering of nieuwe landgoederen. Hiervoor geldt dat initiatieven worden gekoesterd als kans en niet vooraf ontwikkelingen worden uitgesloten. Er wordt gezocht naar mogelijkheden voor de ontwikkelingen.

Voor initiatieven in het buitengebied geldt dat dit samen gepaard moet gaan met een kwaliteitsverbetering van het gebied. Een kwaliteitsverbetering wil zeggen dat er sprake is van sloop en of hergebruik van vrijkomende bebouwing (functieverandering) of ontwikkeling van nieuwe natuur. Regels ten behoeve van de ambities en doelen uit de omgevingsvisie zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland.

2.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 24 september 2014 heeft de provincie Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Op 1 januari 2018 is de geconsolideerde versie van deze omgevingsverordening in werking getreden met daarin de laatste wijzigingen ten gevolge van de eerder genomen besluiten. 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.

Relevantie plangebied

Wonen (artikel 2.2.1.1)

De provincie Gelderland heeft in haar Omgevingsverordening geen rechtstreeks bindend beleidskader opgenomen voor het thema vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. In de Omgevingsverordening is in artikel 2.2.1.1 een regel opgenomen met betrekking tot nieuwe woonlocaties: In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past binnen het kwalitatief woonprogramma en de kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

De gemeente Berg en Dal maakt deel uit van de subregio Nijmegen. De kwantitatieve- en kwalitatieve behoeften voor deze subregio worden beschreven in de 'Woonagenda subregio Nijmegen en omstreken 2017 – 2027'.

Kwantitatieve behoefte

Voor de subregio Nijmegen is voor de tijdshorizon 2017-2027 in totaal een kwantitatieve opgave wonen vastgesteld van 16.400 woningen. Hierbij is de opgave voor de gemeente Berg en Dal vastgesteld op 700 woningen. Hiermee ligt er een opgave die niet alleen in het bestaand stedelijk gebied plaats kan vinden. Daarmee kan het initiatief worden onderbouwd aan de vastgestelde kwantitatieve opgave voor de subregio Nijmegen.

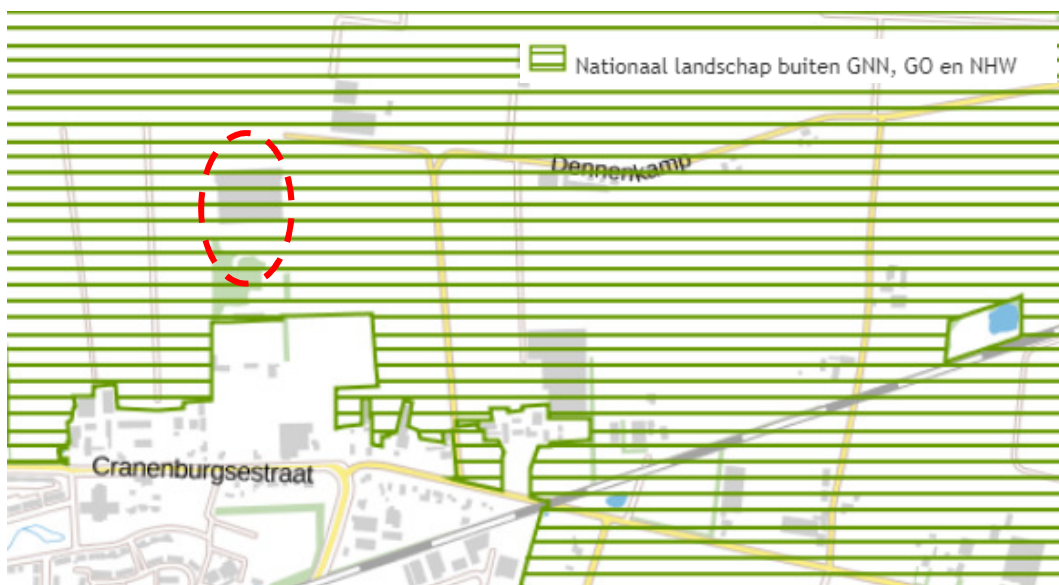
Kwalitatieve behoefte

In de Woonagenda wordt aangegeven dat er behoefte is aan weinig voorkomende woonmilieu's. Volgens de Woningmarktverkenning Subregio Nijmegen e.o. 2016 is er in de landelijke gemeenten een tekort aan het woonmilieu Landelijk wonen met kenmerken zoals een lage(re) dichtheid, gesitueerd aan groen en/of water. In de regio Nijmegen blijkt er behoefte te zijn aan de woonmilieus groen stedelijk en landelijk wonen.

Met de beoogde ontwikkeling worden circa 20 woningen mogelijk gemaakt in een landelijk woonmilieu. Met de ontwikkeling wordt een agrarisch bedrijf gesaneerd en de milieuhinder in de omgeving verminderd. Tevens wordt een bijzondere woonvorm mogelijk gemaakt met aandacht voor groen en andere ruimtelijke kwaliteiten. Hiermee wordt voldaan aan het in artikel 2.2.1.1 van de omgevingsverordening bepaalde over nieuwe woonlocaties.

Nationaal landschap (artikel 2.7.4.2)

Het plangebied ligt binnen het Nationaal landschap GeldersePoort en buiten de Groene Ontwikkelingszone (GO), het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW). In artikel 2.7.4.2 uit de Omgevingsverordening is opgenomen dat ontwikkelingen binnen het aangeduide gebied 'Nationaal landschap buiten GNN, GO en NHW' mogelijk zijn, indien de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap niet worden aangetast.



Uitsnede van de kaart landschap (Omgevingsverordening Gelderland)

De kernkwaliteiten van het Nationaal landschap GeldersePoort zijn:

- reliëfrijke stuwwal met bos, steile flanken met bronbeekjes en scherpe overgangen naar open landbouwgronden;
- open bekken met weide, vochtige laagtes en beekjes;
- waardevolle open essen;
- lange zichtlijnen vanuit bekken naar omringende stuwwallen en vanaf stuwwal naar het rivierdal;
- sterk contrast tussen besloten stuwwal en open bekken.

De beoogde ontwikkeling mag de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet aantasten. De verdere uitwerking hiervan in relatie tot het initiatief zal plaatsvinden via de uitwerking van het aspect landschappelijke inpassing.

2.2.3 Conclusie plangebied

De belangrijkste aspecten uit het provinciaal beleid bedragen het verbeteren van de veiligheid en kwaliteit van de leefomgeving, het landschappelijk inpassen en hiermee de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap versterken en het behouden van levendigheid in het buitengebied. De beoogde ontwikkeling kan onderbouwd worden op basis van het provinciaal beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

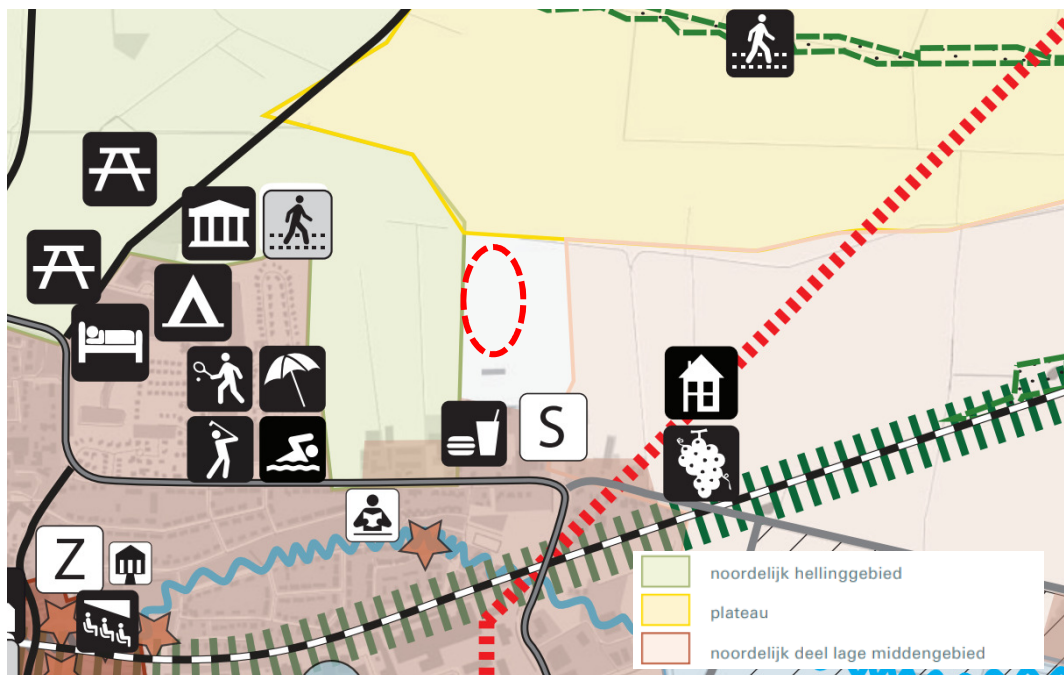
2.3.1 Structuurvisie Groesbeek 2025

Op 27 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Berg en Dal de Structuurvisie Groesbeek 2025 vastgesteld. De Structuurvisie Groesbeek 2025 geeft geen eindbeeld, maar een afwegings- en sturingskader voor gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Groesbeek. Op basis van de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke kenmerken is in het landschap rond Groesbeek in verschillende deelgebieden onderscheden. De koers in de Structuurvisie is erop gericht dat het in 2025 in Groesbeek uitstekend wonen, werken en recreëren is, temidden van een prachtig landschap. Met deze koers kiest Groesbeek ervoor onderscheidend te zijn langs drie ontwikkelingslijnen:

- samen werken aan zorg;
- jong, gezond en actief;
- spannend landschap.

Relevantie plangebied

Het plangebied van de beoogde ontwikkeling is niet aangewezen binnen één van de deelgebieden. Het plangebied bevindt zich tussen drie deelgebieden: het noordelijk hellinggebied, het plateau en het noordelijk deel lage middengebied. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Groesbeek' is het plangebied meegenomen met het deelgebied 'noordelijke deel van lage middengebied'.



Uitsnede van de structuurvisiekaart (Structuurvisie Groesbeek 2025)

Voor de beoogde ontwikkeling is met name de ontwikkelingslijn ‘Spannend landschap’ van belang. Voor deze ontwikkeling gelden met name de ambities die zijn opgesteld voor de pijler ‘leefomgeving’. Drie relevante ambities voor de beoogde ontwikkelingen zijn:

- versterken kwaliteit en identiteit als aantrekkelijke vestigingsfactor: het uitgangspunt is het behoud en de ontwikkeling van de landschappelijke identiteit en cultuurhistorische locaties en het bieden van ruimte voor ontwikkelingen die deze kwaliteiten kunnen versterken.
- versterken naar een robuuste landschapsstructuur: elke ontwikkeling dient aan te sluiten bij de karakteristieken van het deelgebied en dient bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
- werken aan duurzaamheid: bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling moet water een prominent aandachtspunt zijn en dienen de kansen voor het verbeteren van het watersysteem, de waterkwaliteit en de biodiversiteit benut te worden.

Daarnaast zijn de ambities voor de leefomgeving om een impuls te geven aan recreatieve ontwikkeling en de toegankelijkheid ervan en meer bewustwording en verantwoordelijkheid in de eigen woonomgeving te creëren. Voor het wijzigen van een agrarische functie in een minder omgeving belastende functie, zoals wonen, ondersteund de gemeente waar het kan. Waar mogelijk dient dit in combinatie met het saneren van de bebouwing te gaan. Bij het invullen van vrijkomende agrarische bebouwing dient het waardevol cultureel erfgoed en levendigheid van het platteland behouden te worden.

2.3.2 Landschapontwikkelingsplan 2015 – 2025 Landschap van iedereen

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

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

Relevantie plangebied

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen bij te dragen aan de landschapskwaliteit en er niet afbreuk aan doen. Om het project bij te laten dragen aan de landschapskwaliteit moet rekening gehouden worden met de volgende punten:

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

meer dan 5% van de bedrijfsoppervlakte bestaat uit natuur- of landschapselementen. Deze dienen door of vanwege de projecteigenaar duurzaam in stand gehouden te worden.

Het LOP is verdeeld in verschillende deelgebieden. Het plangebied is gelegen in deelgebied 12 (Het lage midden van het Bekken van Groesbeek). Bij nieuwe ontwikkeling in dit deelgebied wordt de kleinschaligheid nagestreefd. Ten aanzien van de inpassing hiervan is te streven naar de ontwikkeling van kleine bosjes, ruigte, struweelrijke slootjes en Elzensingels.

Voor de beoogde ontwikkeling dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, waarbij de landschappelijke kenmerken van het 'noordelijke deel lage middengebied' in acht worden genomen (zie ook bestemmingsplan) en waarbij gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten. Met de kernkwaliteiten 'waardevolle open essen' en 'lange zichtlijnen vanuit bekken naar de omringende stuwwal' moet rekening worden gehouden. Ook mag niet te veel versnippering optreden. Door het beëindigen van de intensieve veehouderij, het saneren van een deel van de agrarische bedrijfsgebouwen, het hergebruiken van het andere deel en het landschappelijk inpassen van het perceel kan er sprake zijn van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit ter plaatse.

Nadere uitwerking landschappelijke inpassing: PM

2.3.3 Functieveranderingsbeleid

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

Door een gewenste functieverandering zal de ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving worden verbeterd. Dit kan bijvoorbeeld door het verbeteren van de beeldkwaliteit van de bebouwing, het verbeteren van de landschappelijk en/of ecologische kwaliteit en het verbeteren van de leefbaarheid van het platteland door het beëindigen van een milieuhinderlijk bedrijf.

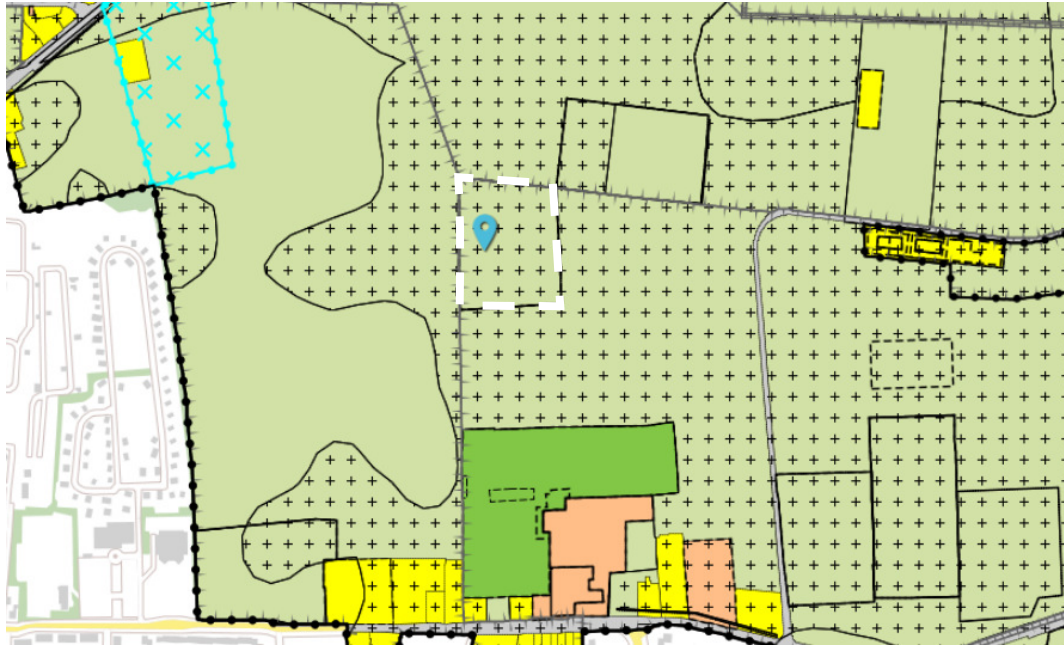
Relevantie plangebied

Functieverandering naar wonen is mogelijk bij volledige beëindiging van de bedrijfsmatige activiteiten. Dit kan plaatsvinden door hergebruik van de bestaande woning en voormalige bedrijfsgebouwen of door sloop en vervangende nieuwbouw. Indien de bestaande bebouwing voor wonen wordt hergebruikt, is het uitgangspunt dat tenminste 50% van de bebouwing (alle opstallen, exclusief de bedrijfswoning) wordt gesloopt. Alle gebouwen die niet voor wonen en bijgebouw worden hergebruikt, dienen te worden gesloopt.

Voor het plangebied geldt in het vigerend bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.8.5) voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden' naar 'Wonen'. De eisen die gesteld zijn in het functieveranderingsbeleid zijn opgenomen in de regels van deze wijzigingsbevoegdheid.

2.3.4 Bestemmingsplan Buitengebied Groesbeek

Het geldende bestemmingsplan voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Groesbeek'. Dit bestemmingsplan is op 29 augustus 2013 vastgesteld door de gemeenteraad.



Uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied Groesbeek'

Relevantie plangebied

Ter plaatse van het plangebied vigeert de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden' met een agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Binnen de regels van deze bestemming is onder artikel 3.8.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden' naar 'Wonen'. De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om vrijstaande woningen terug te bouwen ter plaatse van de vrijkomende bebouwing. De beoogde ontwikkeling betreft het deels slopen van de bedrijfsbebouwing, en de rest in gebruik te nemen als rijwoningen. De beoogde ontwikkeling kan niet voldoen aan de eisen uit de wijzigingsbevoegdheid. Er zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld moeten worden voor de ontwikkeling.

In het bestemmingsplan is het plangebied aangewezen met de gebiedsaanduiding 'overige zone - noordelijk deel lage middengebied'. Hier geldt dat de half beslotenheid behouden en versterkt dient te worden.

2.3.5 Conclusie gemeentelijk beleid

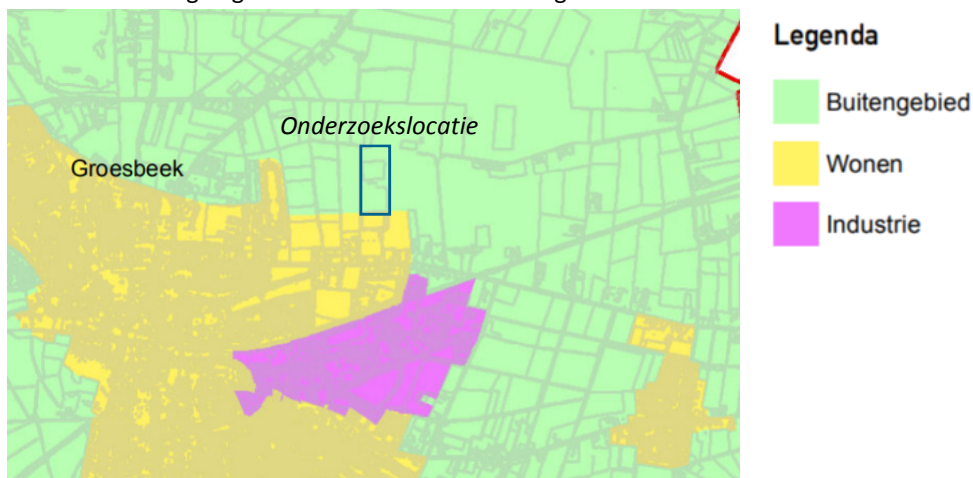
Uit deze studie naar het gemeentelijk beleid kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen afbreuk doet aan de doelstellingen van het gemeentelijk beleid. Wel dient bij een verdere uitwerking nader ingezoomd te worden op het versterken van de ruimtelijke, landschappelijke en ecologische kwaliteiten en het behouden van het waardevol cultureel erfgoed en de levendigheid van het platteland.

3 Milieuhygiënische en planologische aspecten

3.1 Bodem

Voor elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. In dit geval wijzigt de functie van agrarische bedrijvigheid naar een woonfunctie.

De gemeente Berg en Dal beschikt over een bodemfunctieklassenkaart Groesbeek. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de bodemfunctieklassenkaart weergegeven. Op basis hiervan is de locatie gelegen in de functieklassering buitengebied.



Uitsnede bodemfunctieklassenkaart Groesbeek (Bron: gemeente Berg en Dal)

Daarnaast beschikt de gemeente Berg en Dal over een 'Toepassingskaart bovengrond' en 'Toepassingskaart ondergrond' op basis waarvan de locatie is gelegen in een gebied dat is aangemerkt als landbouw/natuur.

Om aan te tonen dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem voldoende is vanuit is in ieder geval een historisch vooronderzoek noodzakelijk. Het historisch vooronderzoek heeft tot doel inzicht te krijgen in de reeds bekende bodemkwaliteitsgegevens en potentieel bodembedreigende activiteiten en installaties ter plaatse van het onderzoeksgebied. Op basis van het vooronderzoek kan worden bepaald of de bodemkwaliteit mogelijk belemmeringen op kan leveren voor de voorgenomen bestemming.

Conclusie

Een historisch vooronderzoek (NEN5725) is noodzakelijk om de uitvoerbaarheid aan te tonen. Gelet op de gebruik als (agrarische) bedrijfsperceel ter plaatse zijn bodemverdachte situaties op voorhand niet uit te sluiten, waardoor een booronderzoek (NEN 5740) noodzakelijk is.

Naast hetgeen dat in het kader van een mogelijke planologische wijziging noodzakelijk is, zal een bodemonderzoek noodzakelijk zijn bij beëindiging van de inrichting, conform Activiteitenbesluit artikel 2.11.

3.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig

object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

In dit geval sprake is van het toevoegen van geluidsgevoelige objecten, namelijk de woningen.

Railverkeerlawaai

Op circa 430 meter van de onderzoekslocatie bevindt zich de spoorlijn Nijmegen – Kleve. Deze is echter niet meer als zodanig in gebruik.

Industrielawaai

In de omgeving bevinden zich geen geluidgezoneerde industrieterreinen. Een nader toetsing is niet noodzakelijk.

Wegverkeerslawaai

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Uitzonderingen hierop zijn wegen waarvoor een 30 km zone geldt en wegen die als woonerf zijn aangeduid.

Op de omliggende wegen is een snelheid van 50 km/uur toegestaan en daarom hebben deze wegen een zone van:

- 200 meter breedte aan weerszijden van de weg, ter plaatse van stedelijk gebied;
- 250 meter breedte aan weerszijden van de weg, ter plaatse van buitenstedelijk gebied.

De onderzoekslocatie is uitsluitend gelegen in de zone van het doodlopende deel van de Dennenkamp ten noorden van de onderzoekslocatie. Gelet op de ligging binnen de zone is formeel akoestisch onderzoek noodzakelijk. Echter is, vanwege het beperkte verkeersintensiteiten op dit een doodlopend deel is van de Dennenkamp, de verwachting dat de geluidsbelasting ter plaatse van de beoogde woningen laag zal zijn.

Gelet op de aangeleverde schets van het planvoornemen is weergegeven dat de ontsluiting van de woningen het doodlopende deel van de Dennenkamp verbindt met de parkeerplaats die ten dienste staat van horecagelegenheid De Linde c.q. en het sportpark van Achilles '29. Echter zal deze weg uitsluitend worden gebruikt voor bestemmingsverkeer. Deze nieuwe ontsluitingsweg ten behoeve van de woning zal ook moeten worden betrokken bij een akoestisch onderzoek, met uitzondering wanneer de weg gaat behoren tot een 30 km zone of als woonerf wordt aangeduid.

Vanuit het oogpunt van goed woon- en leefklimaat wordt verwacht dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen (te) hoge geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai aanwezig zal zijn.

Conclusie

Er worden voor wat betreft het aspect geluid (Wet geluidhinder) geen belemmeringen verwacht.

3.3 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;

- de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- het plan draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip ‘niet in betekende mate’ is vastgelegd in het ‘Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ en de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor ‘woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat’.

Conclusie

Dit plan voorziet in circa 20 woningen. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven zoals genoemd in de ‘Regeling niet in betekende mate bijdragen’. Tevens is op basis van de Atlas leefomgeving² en de NSL-monitoringstool³ dat in de omgeving en nabij omliggende hoofdwegen geen sprake is van een dreigende overschrijding van de normen ten aanzien van luchtkwaliteit. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met het bepaalde in de Wet milieubeheer. Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen.

3.4 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:

- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige objecten al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
- 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.

² Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, <http://www.atlasleefomgeving.nl/>

³ Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, <http://www.atlasleefomgeving.nl/>

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 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Toetsing

Het plan voorziet in woningbouw. Er is derhalve geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving. In de omgeving zijn verschillende milieubelastende functies aanwezig, namelijk agrarische bedrijven, een sportcomplex, horecagelegenheid en een recreatiepark.

Agrarische bedrijven

- Aan de Dennenkamp 1c/1d is een grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig. Voor een grondgebonden agrarisch bedrijf geldt een richtafstand van 30 meter, met uitzondering van het aspect geur. Voor het aspect geur wordt verwezen naar de volgende paragraaf. **Om het agrarisch bedrijf geheel niet te beperken in ontwikkelingsmogelijkheden zullen de woningen op minimaal 30 meter vanuit het bouwvlak van het agrarisch bedrijf moeten worden gebouwd of er zal onderzoek plaats moeten vinden om af te kunnen wijken van de richtafstanden.**
- Andere grondgebonden agrarische bedrijven liggen op ruime afstand (>200meter) van het onderzoeksgebied.
- Aan de Dennenkamp 1 was een intensief agrarisch bedrijf (varkenshouderij) aanwezig. Het agrarisch bedrijf heeft gebruik gemaakt van de zogenaamde stoppersmaatregel, waardoor sinds medio 2013 geen dieren meer worden gehouden. Inmiddels is een bestemmingsplan in procedure voor de herontwikkeling van het perceel naar een woonfunctie.

Sportcomplex

Direct aansluitend aan de onderzoekslocatie is een sportcomplex aanwezig. Voor 'Sportcomplexen (met verlichting)' geldt een richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Voor de aspecten geur, stof en gevaar geldt geen richtafstand. De woningen moeten buiten de 50 meter worden gerealiseerd of er zal onderzoek plaats moeten vinden om af te wijken van de richtafstanden. Gelet op de schets zijn een aantal woningen gepland binnen 50 meter van het sportcomplex. Indien woningen worden gerealiseerd binnen 50 van het sportcomplex zal akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn.

Daarnaast zal in het kader van een goed woon- en leefklimaat moeten worden bepaald of ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van onevenredige lichthinder ten gevolge van de lichtmasten op de sportvelden.

Recreatiepark en zwembad

Ten zuiden van de onderzoekslocatie is een vakantiepark aanwezig. Voor zowel 'Kampeerterrinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)' als voor 'Zwembaden – overdekt' geldt een richtafstand van 50 meter. Het onderzoeksgebied ligt op ruim 340 meter van het vakantiepark en zwembad, en ligt daarmee geheel buiten de richtafstanden.

Horecagelegenheid

Ten zuiden van de onderzoekslocatie is een horecagelegenheid aanwezig. Voor de ter plaatse toegestane bedrijvigheid (waaronder café, bar, restaurant, discotheek, hotel, cateringbedrijf, congresscentra) geldt volgens de VNG-brochure een richtafstand van 30 meter. Het onderzoeksgebied ligt

op ruim 90 meter van het bedrijfsperceel van de horecagelegenheid en daarmee geheel buiten de richtafstand.

Conclusie

Gelet op bovenstaande dient de situering van enkele woningen te worden aangepast of nader onderzoek plaatsvinden.

3.5 Geur

De 'Wet geurhinder veehouderij' biedt aan gemeenten de mogelijkheid om af te wijken van de in de wet gestelde geurnormen. Om dit mogelijk te maken is de Geurgebiedsvisie opgesteld, waarmee de gemeente met een eigen geurbeleid per gebied maatwerk kan leveren. Een afwijkende gemeentelijke normering dient vastgelegd te worden in een verordening. Een geurvisie moet deze verordening onderbouwen. De geurvisie dient aan te tonen dat een – van de wet afwijkende – gemeentelijke normstelling nodig is om de gewenste ruimtelijke visie te realiseren, zonder dat rechten van bestaande veehouderijen worden geschaad en dat de leefomgeving voor inwoners qua geurbelasting acceptabel is en blijft. In voorliggend geval worden afwijkende geurnormen vastgesteld. Ter plaatse van het plangebied geldt op basis van de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2017'. Ter plaatse van het plangebied geldt op basis van de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2017'. Hiermee zijn afwijkende geurnorm en afstanden vastgelegd:

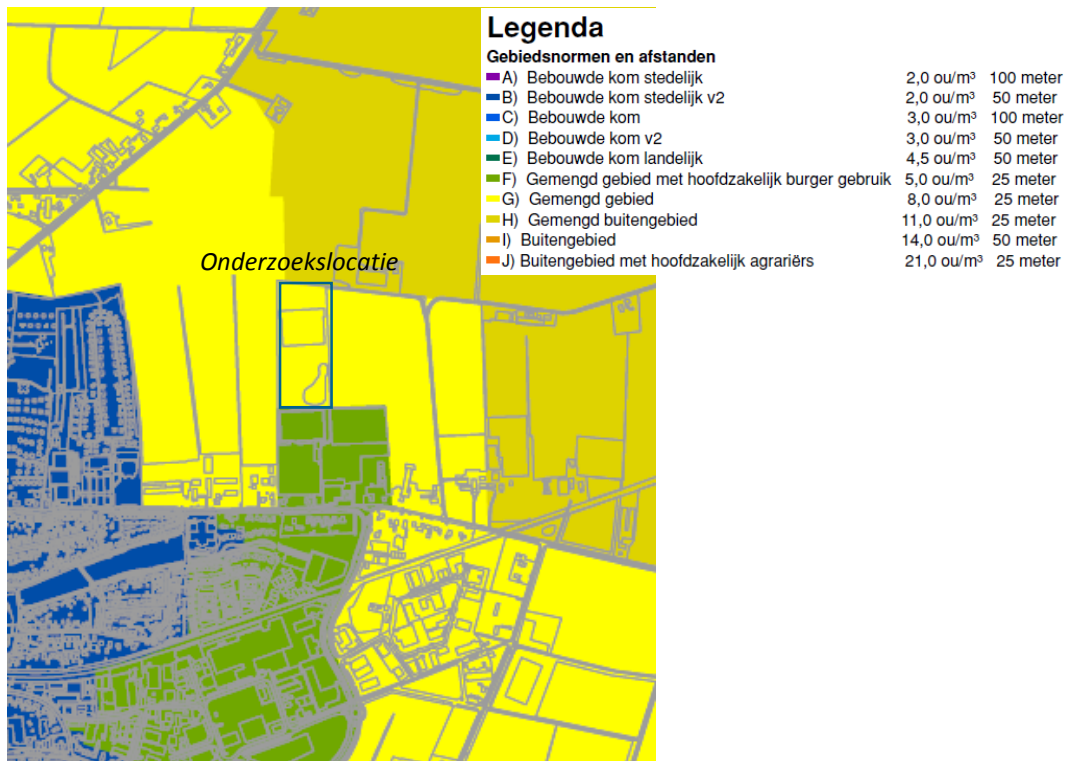
Artikel 3: waarden voor de geurbelasting

In afwijking van artikel 3, lid 1 van de Wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 2 lid 1 van de verordening.

Artikel 4: waarden voor de afstand

In afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet bedraagt de minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij met minder dan 200 stuks melkrundvee (en 140 stuks jongvee) en/of 50 overige dieren op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 2 lid 2 van de verordening.

De afwijkende geurnorm en afstanden zijn weergegeven op de Geurnormenkaart gemeente Berg en Dal. Deze Geurnormenkaart is hierna weergegeven.



Geurnormenkaart (Bron: gemeente Berg en Dal)

Op basis hiervan is de onderzoekslocatie gelegen in 'G: gemengd gebied', waar de volgende geurnormen gelden:

- 8,0 ou/m³
- een vaste afstand van 25 meter voor veehouderijen (<200 stuks melkvee (en 140 stuks jongvee) en/of 50 overige dieren)) waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld.

Voor veehouderijen van 200 stuks melkvee of meer waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, geldt op basis van de gemeentelijke verordening geen afwijkende afstanden ten opzichte van de Wgv. De vaste afstand voor deze veehouderijen bedraagt 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen, en ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen.

Uitgangspunt is het gebied waarin het geurgevoelige object is gelegen: binnen of buiten de bebouwde kom.

In de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel van de Wgv is vermeld: "De grens van de bebouwde kom wordt niet bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar evenals in de ruimtelijke ordening door de aard van de omgeving. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur." Ook is opgenomen: "De bebouwde kom kan namelijk worden omschreven als het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven".

Jurisprudentie 'Wgv - buiten de bebouwde kom': "Aan de weg zijn verschillende woningen en agrarische bedrijven gelegen. Aan deze weg liggen zowel het geurgevoelig object als het agrarisch bedrijf. De omgeving van de weg bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgronden. Hoewel er enige concentratie van gebouwen en bevolking bestaat, is de omvang daarvan te klein om die concentratie als bebouwde kom aan te kunnen merken. Het geurgevoelig object ligt derhalve buiten de bebouwde kom." (Bron: ABRvS nr 200902261/1/ M2).

Op basis van de Memorie van Toelichting van de Wgh en terzake relevante jurisprudentie kan worden beoordeeld of er sprake is van de ligging binnen of buiten de kom. Deze criteria betreffen:

- *de aarde van de omgeving:* De locatie is gelegen aansluitend op een sportcomplex, die aan de rand van de kern is gelegen. Aan drie zijden wordt de locatie omgeving door agrarische gronden.
- *samenhangende structuur & enige concentratie van gebouwen en bevolking:* In de schets is sprake van 20 vrijstaande woningen in lintbebouwing. Uitgaande van een gemiddelde huishoudensgrootte van 2,2 personen betreft het aantal te verblijven personen gemiddeld 44.
- *aan de weg liggen zowel het geurgevoelig object als het agrarisch bedrijf:* Hiervan is in dit geval sprake.

De schets is een uitgangspunt. Indien aanpassingen aan het plan ten opzichte van de schets (bijv. een verdunning van het aantal te realiseren woningen) worden doorgevoerd, dan kan dit leiden tot een andere beoordeling.

De vraag is of andere veehouderijen in hun belangen worden geschaad door de woningbouwontwikkeling. Voor agrarisch bedrijf aan de Dennenkamp 1c/1d is een milieuvergunning aanwezig voor 200 stuks melkvee.

Indien de locatie wordt aangemerkt als binnen de bebouwde kom

Om het agrarisch bedrijf geheel niet te beperken in ontwikkelingsmogelijkheden zullen de woningen op minimaal 47 meter vanuit het bouwvlak van het agrarisch bedrijf moeten worden gebouwd, met inachtneming van de bouwregel voor het agrarisch bedrijf dat bedrijfsbebouwing (en daarmee het emissiepunt) minimaal 3 meter vanuit de bouwgrens moet worden gebouwd.

Gelet op de schets is een aantal woningen gepland binnen 47 meter vanuit het bouwvlak van het agrarisch bedrijf. Indien deze worden verplaatst is er geen sprake van een belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden agrarisch bedrijf aan de Dennenkamp 1c/1d.

Indien de locatie wordt aangemerkt als buiten de bebouwde kom

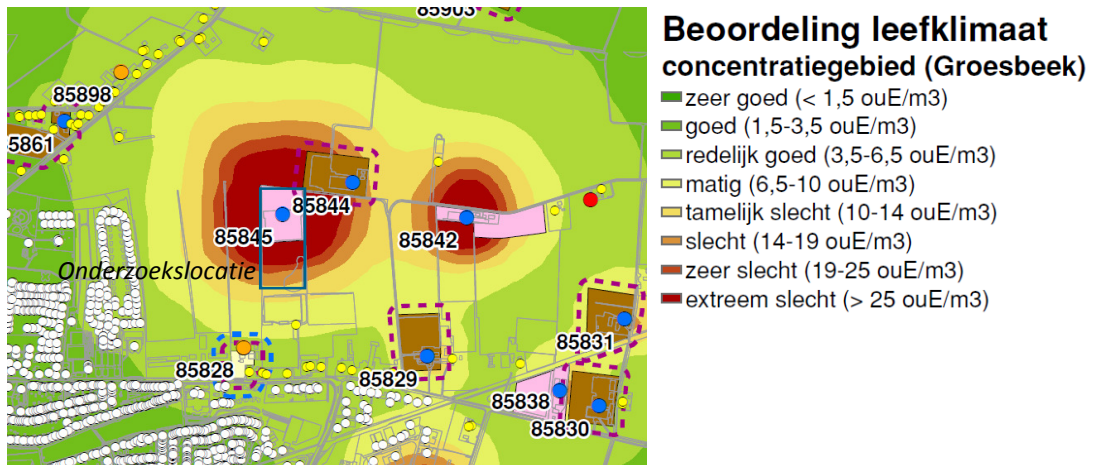
Om het agrarisch bedrijf geheel niet te beperken in ontwikkelingsmogelijkheden zullen de woningen op minimaal 97 meter vanuit het bouwvlak van het agrarisch bedrijf moeten worden gebouwd, met inachtneming van de bouwregel voor het agrarisch bedrijf dat bedrijfsbebouwing (en daarmee het emissiepunt) minimaal 3 meter vanuit de bouwgrens moet worden gebouwd.

Gelet op de schets is een aantal woningen gepland binnen 97 meter vanuit het bouwvlak van het agrarisch bedrijf. Indien deze worden verplaatst is er geen sprake van een belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden agrarisch bedrijf aan de Dennenkamp 1c/1d.

Andere grondgebonden agrarische bedrijven liggen op ruime afstand (>200meter) van het onderzoeksgebied, welke niet zullen worden belemmerd door de woningbouwontwikkeling.

Beoordeling woon- en leefklimaat

Daarnaast is het de vraag of ter plaatse van de beoogde woningbouw sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit de kaarten waarop de achtergrondbelasting is weergegeven kan een beoordeling van het woon- en leefklimaat worden beoordeeld.



Achtergrondbelasting (Bron: gemeente Berg en Dal)

Beëindiging agrarisch bedrijf

Het agrarisch bedrijf ter plaatse van de onderzoekslocatie heeft een behoorlijke invloed op geurbelasting van de omgeving. Doordat de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de onderzoekslocatie met de woningbouwontwikkeling vervallen verbeterd het woon- en leefklimaat voor de directe omgeving aanzienlijk.

Zeker met inachtneming van het vervallen van de geurbelasting van het voormalig agrarisch bedrijf aan de Dennenkamp 1. Voor deze locatie is inmiddels een bestemmingsplan in procedure voor de herontwikkeling van het perceel naar een woonfunctie. **Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen binnengekomen, waardoor kan worden verwacht dat het plan ongewijzigd kan worden vastgesteld en geen beroepsprocedure zal worden gevoerd.**

Woningbouw

Door het vervallen van de geuremissie in het onderzoeksgebied en de geurbelasting van de intensieve aan de Dennenkamp 1, zal de achtergrondbelasting ter plaatse sterk verbeteren tot naar verwachting 'redelijke goed' tot 'goed'. Vanuit het oogpunt van woon- en leefklimaat is geen belemmering te verwachten vanuit geurhinder.

Conclusie

Met inachtneming van voorgaande, kan worden gesteld dat er uit oogpunt van geur geen onoverkomelijke belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

3.6 Externe veiligheid

Algemeen

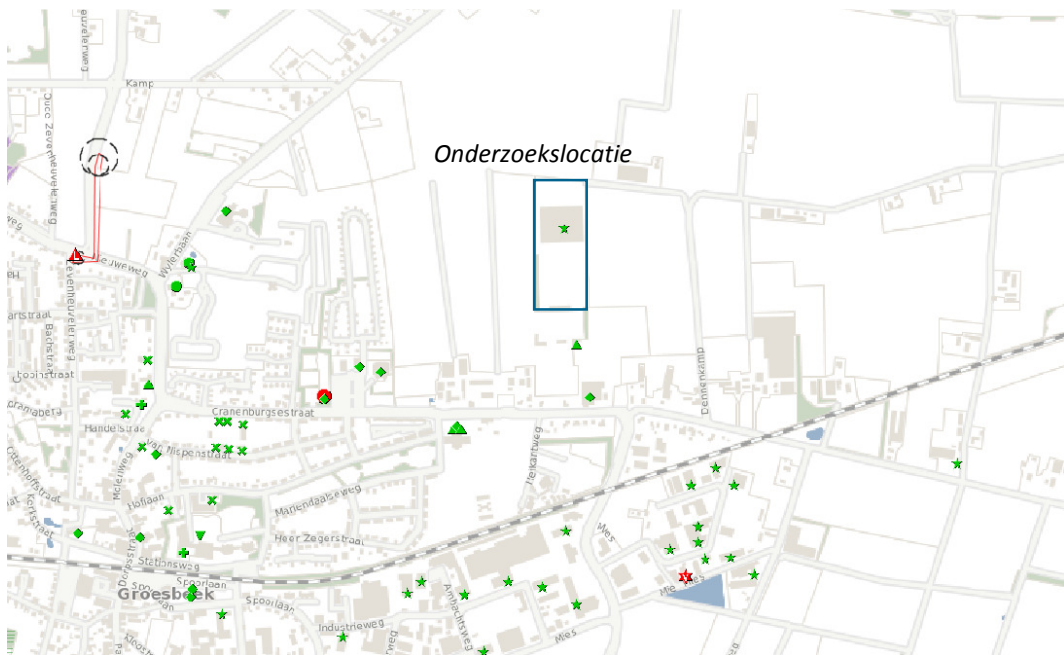
Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

- Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren.

- Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag wordt gemotiveerd.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).



Uitsnede Risicokaart.nl

Toetsing

Risicovolle inrichtingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Op ruimere afstand zijn een LPG-tankstation (Nieuweweg 5), Zwembad De Lubert (Cranenburgsestraat 23) en een vuurwerkopslag (De Ren 6) aanwezig. De plaatsgebonden risicocontouren en invloedsgebieden van de risicovolle inrichtingen reiken niet tot in of nabij de onderzoekslocatie.

Buisleidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen transportleidingen voor gevaarlijke stoffen aanwezig.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In en in de omgeving van het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er uit oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

3.7 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets.

Beleid van Waterschap Rivierenland

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

Locatiestudie

Het plangebied ligt in het buitenstedelijk gebied. Er zijn geen gegevens beschikbaar ten aanzien van de bodemopbouw en de grondwaterstand. Uit de vastgestelde Legger van waterschap Rivierenland is geconcludeerd dat er in- en rondom het plangebied geen beschermde watergangen aanwezig zijn.

Met het beoogde plan wordt een gedeelte van de bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt en worden woningen, bijbehorende verhardingen en een ontsluitingsweg toegevoegd. Compenserende maatregelen worden niet geëist indien de toename van het verhard oppervlak kleiner is dan 500 m² in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied.

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m³ bij bui T=100+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn.

Conclusie

Bij nadere uitwerking van het plan kan worden bekeken of en in welke mate waterhuishoudkundige maatregelen getroffen moeten worden.

3.8 Natuur

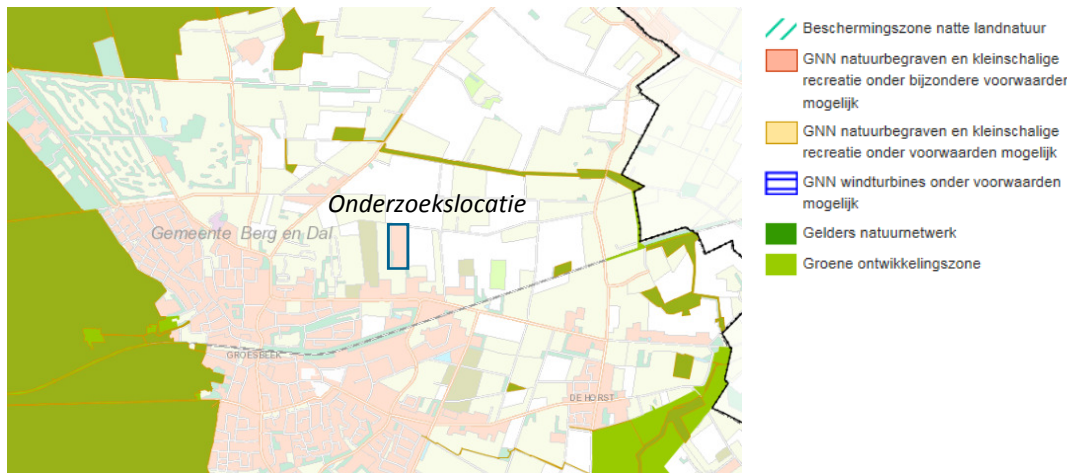
Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden en heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet vervangen.

Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'De Bruuk' is gelegen op een afstand van meer dan 2 km van de onderzoekslocatie. Gelet op de ruime afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling, zijn geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten. Hierdoor is er geen vergunning nodig op grond van de Wnb.

Gelders natuurnetwerk / Groene ontwikkelingszone (Natuurnetwerk Nederland)

De dichtstbijzijnde gebieden die deel uit maken van de GNN/GO zijn gelegen op ruim 500 meter. Gelet op de afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling, zijn geen negatieve effecten op de kernkwaliteiten van de GNN/GO te verwachten. Voor de realisatie en de ingebruikname van de woningen zijn geen negatieve effecten te verwachten op het NNB.



Uitsnede Omgevingsverordening: thema Natuur (bron: provincie Gelderland)

Beschermde planten en dieren

In ruimtelijke plannen is in het kader van de uitvoerbaarheid inzicht gewenst in de aanwezigheid van beschermde soorten. Er dient te worden aangetoond dat de planologische wijziging die de ontwikkeling mogelijk maakt uitvoerbaar is. Van het rooien van opgaande beplanting of het dempen van watergangen is geen sprake. Echter voorziet de ontwikkeling wel in de sloop van een deel van de aanwezige bebouwing en nieuwbouw ter plaatse van agrarische gronden.

De toetsing ten aanzien van de uitvoerbaarheid wordt gedaan op basis van een Quickscan. Het doel van de Quickscan is het opsporen van strijdigheden van de planologische wijziging met de Wet natuurbescherming. Indien aan de orde wordt tevens een doorkijk gegeven naar de te volgen procedures en of nader soortspecifiek onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

Een Quickscan (en eventueel nader onderzoek, ontheffing en/of het treffen van maatregelen) is noodzakelijk om de uitvoerbaarheid aan te tonen.

3.9 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Archeologisch Adviesbureau RAAP heeft in 2004 een archeologische beleidsadvieskaart vervaardigd voor de gemeente. In 2013 werden de kaarten voor Groesbeek geactualiseerd en gebracht naar een hoger schaalniveau. Op basis hiervan is de projectlocatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als 'hoge verwachting, mogelijk goede conservering'. Tevens is de projectlocatie aangemerkt als 'plaggendek'.

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Groesbeek' is de verwachtingswaarde beschermd door het opnemen van de regeling 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarden'. Voor bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² en een diepte van meer dan 0,4 meter geldt een onderzoeksplicht. Gelet op het beoogde bebouwing zal een archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

Cultuurhistorie

De provincie Gelderland beschikt over de kaart 'Historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie' waarop cultuurhistorische waarden zijn weergegeven. Binnen het onderzoeksgebied en direct aansluitend daaraan zijn geen cultuurhistorische elementen aanwezig. Het plan brengt geen negatieve effecten op cultuurhistorische waarden met zich mee.

3.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

In de huidige schets wordt het verkeer ontsloten via de Dennenkamp aan de noordzijde van de onderzoekslocatie. Met de beëindiging van het bedrijf vervallen de bijbehorende verkeersbewegingen van vrachtwagens en landbouwvoertuigen.

Uitgaande van de realisatie 20 woningen bedragen de verkeersbewegingen in totaal 156 a 172 per etmaal. In de voorgestelde schets kan het verkeer in de nieuwe situatie worden ontsloten via de Dennenkamp aan de noordzijde en via het parkeerterrein aan de zuidzijde. Vooral de aansluiting van de ontsluitingsweg op het parkeerterrein zal vanuit verkeerstechnisch oogpunt en vanuit verkeersveiligheid nader moeten worden beoordeeld. Het aantal verkeersbewegingen is zodanig dat onevenredig nadelige effecten op de omgeving niet worden verwacht.

Parkeren

Op basis van de Integrale mobiliteitsvisie gemeente Berg en Dal 2016-2026 is het uitgangspunt dat parkeren plaats vindt op eigen terrein. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt de parkeervraag bepaald aan de hand van de richtlijnen en kencijfers uit de publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW of recenter indien beschikbaar.

Uitgaande van de realisatie 20 woningen dienen totaal 40 a 56 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Gelet op de schets is per woonperceel voldoende ruimte voor het parkeren op eigen terrein bij de woningen.

3.11 Kabels, leidingen en straalpaden

In of nabij de onderzoekslocatie zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Daarmee wordt geconcludeerd dat er geen kabels en leidingen aanwezig zijn in het rondom het plangebied die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.12 Besluit milieueffectrapportage

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

In dit geval valt de activiteit in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Hierin is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. De activiteit valt ruim onder de drempelwaarden (100 hectare, 2000 woningen). Gelet op het voornemen wordt op voorhand verwacht dat geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.