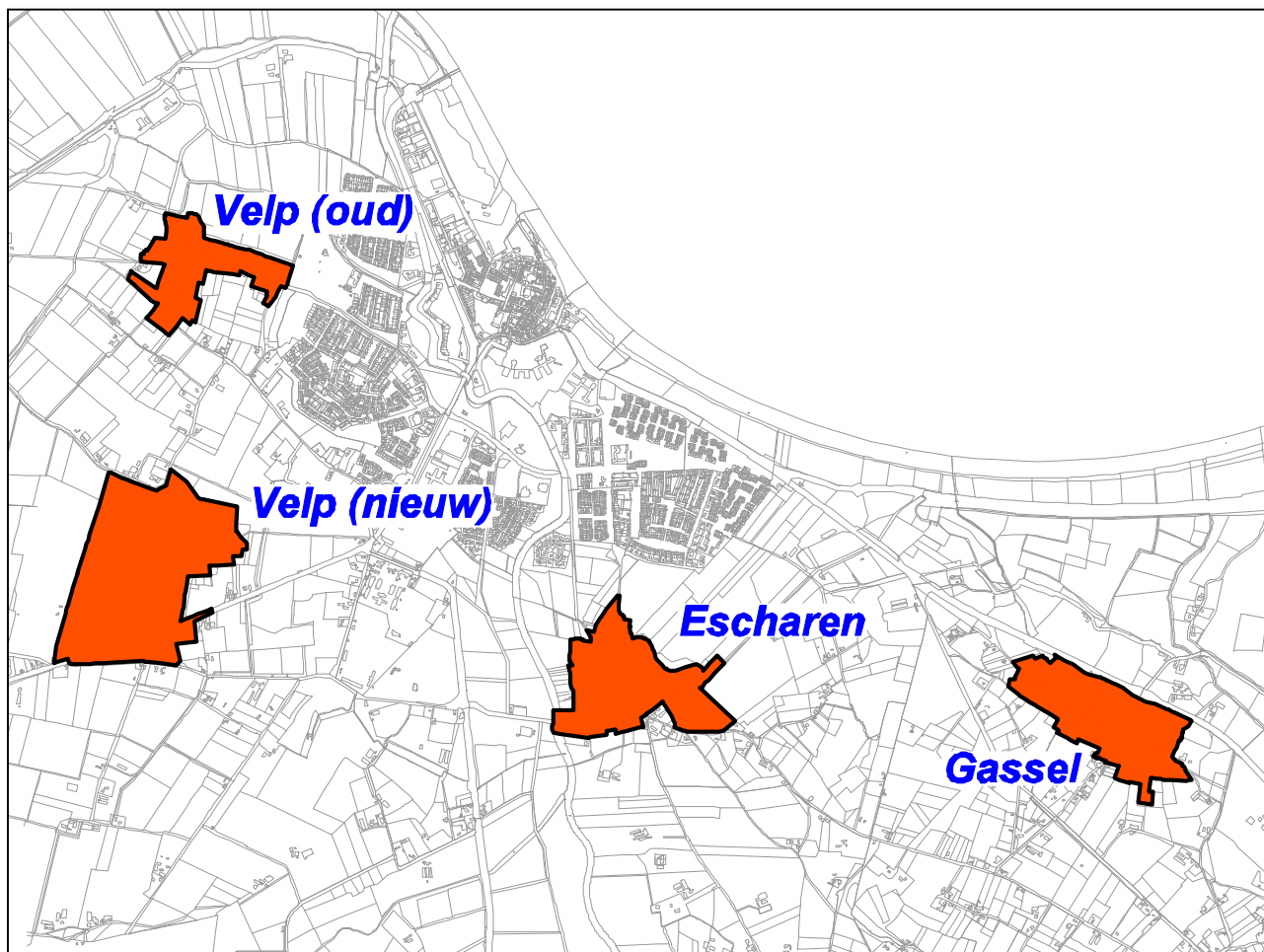


1.	INLEIDING	6
1.1.	Het plangebied	6
1.2.	Aanleiding voor actualisatie bestemmingsplannen	7
1.3.	Karakter van het nieuwe plan	8
1.4.	Vorbereiding en opbouw van de toelichting	8
1.5.	Leeswijzer	8
2.	BELEID	10
2.1.	Rijksbeleid	10
2.2.	Provinciaal beleid	11
2.3.	Voorontwerp structuurvisie	14
2.4.	Verordening Ruimte	16
2.5.	Archeologie en cultuurhistorie	22
2.6.	Gemeentelijk beleid	22
2.7.	Water	23
2.8.	Duurzaam Bouwen	34
2.9.	Relatie welstandsnota-bestemmingsplan	34
	DEEL A: ESCHAREN.....	37
3.	RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK	39
3.1.	Historische ontwikkeling	39
3.2.	Begrenzing kern Escharen	39
3.3.	Wegenpatroon	40
3.4.	Bebouwing.....	40
3.5.	Groen	41
4.	FUNCTIONELE KARAKTERISTIEK.....	42
4.1.	Verkeersstructuur	42
4.2.	Bebouwing.....	42
4.3.	Groen en water.....	42
5.	ONTWIKKELINGEN	44
5.1.	Ruimtelijk toetsingskader.....	44
5.2.	Wijzigingsbevoegdheden en nieuwe directe bestemmingen	49
5.3.	Afwijkingen	50
6.	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	51
6.1.	Archeologische waarden	51
6.2.	Cultuurhistorische waarden	51
6.3.	Monumenten	52
7.	NATUURWAARDEN	53
7.1.	Vogel- en Habitatrichtlijn.....	53
7.2.	Ecologische hoofdstructuur	53
7.3.	Flora- en fauna	55

7.4.	Natuurwaardenonderzoek	56
8.	MILIEU-ASPECTEN	57
8.1.	Bedrijven en milieuzonering	57
8.2.	Geurhinder	58
8.3.	Relatie met de Wet geluidhinder	60
8.4.	Bodem	60
8.5.	Luchtkwaliteit	61
8.6.	Externe veiligheid	62
8.7.	Leidingen	64
9.	WATER	65
9.1.	Bestaande situatie	65
9.2.	Ontwikkelingen	65
DEEL B: GASSEL		66
10.	RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK	68
10.1.	Historische ontwikkeling	68
10.2.	Begrenzing kern Gassel	68
10.3.	Wegenpatroon	68
10.4.	Bebouwing	69
10.5.	Groen	69
11.	FUNCTIONELE KARAKTERISTIEK	70
11.1.	Verkeersstructuur	70
11.2.	Bebouwing	70
11.3.	Groen en water	70
12.	ONTWIKKELINGEN	72
12.1.	Ruimtelijk toetsingskader	72
12.2.	Wijzigingsbevoegdheden en nieuwe directe bestemmingen	72
12.3.	Afwijkingen	74
13.	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	75
13.1.	Archeologische waarden	75
13.2.	Cultuurhistorische waarden	76
13.3.	Monumenten	76
14.	NATUURWAARDEN	79
14.1.	Vogel- en Habitatrichtlijn	79
14.2.	Ecologische hoofdstructuur	79
14.3.	Flora- en fauna	80
14.4.	Natuurwaardenonderzoeken	81
15.	MILIEU-ASPECTEN	83
15.1.	Bedrijven en milieuzonering	83
15.2.	Geurhinder	84
15.3.	Relatie met de Wet geluidhinder	86
15.4.	Bodem	87
15.5.	Luchtkwaliteit	88
15.6.	Externe veiligheid	89

15.7.	Leidingen.....	92
16.	WATER	93
16.1.	Bestaande situatie.....	93
16.2.	Ontwikkelingen.....	93
DEEL C: VELP.....		94
17.	RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK	97
17.1.	Historische ontwikkeling.....	97
17.2.	Begrenzing kern Nieuw-Velp.....	97
17.3.	Wegenpatroon.....	98
17.4.	Bebouwing.....	99
17.5.	Groen	101
18.	FUNCTIONELE KARAKTERISTIEK.....	103
18.1.	Verkeersstructuur.....	103
18.2.	Bebouwing.....	103
18.3.	Groen en water.....	103
19.	ONTWIKKELINGEN	105
19.1.	Ruimtelijk toetsingskader.....	105
19.2.	Wijzigingsbevoegdheden en nieuwe directe bestemmingen	105
19.3.	Afwijkingen	107
20.	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	108
20.1.	Archeologische waarden	108
20.2.	Cultuurhistorische waarden	111
20.3.	Monumenten	113
20.4.	Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht Oud Velp.....	114
21.	NATUURWAARDEN	120
21.1.	Vogel- en Habitatrichtlijn.....	120
21.2.	Ecologische hoofdstructuur	120
21.3.	Flora- en fauna	122
21.4.	Natuurwaardenonderzoeken	123
22.	MILIEU-ASPECTEN	125
22.1.	Bedrijven en milieuzonering	125
22.2.	Geurhinder	127
22.3.	Relatie met de Wet geluidhinder	129
22.4.	Bodem.....	130
22.5.	Luchtkwaliteit.....	131
22.6.	Externe veiligheid	133
22.7.	Leidingen.....	135
23.	WATER	136
23.1.	Bestaande situatie.....	136
23.2.	Ontwikkelingen	136

DEEL D: ALGEMEEN	138
24. HET JURIDISCH PLAN	139
24.1. Vormgeving juridisch plan	139
24.2. Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 en digitalisering..	139
24.3. Inhoud juridisch plan	139
24.4. Doelstellingen en planopzet	140
24.5. Functies algemeen	140
24.6. Bebouwing algemeen	141
24.7. Toelichting afzonderlijke bestemmingen en regelingen	141
25. FINANCIEEL ECONOMISCHE HAALBAARHEID	148
26. INSPRAAK EN OVERLEG	149
26.1. Overleg met het waterschap Aa en Maas.....	149
26.2. Inspraak.....	149
26.3. Vooroverleg	149



Plangebied voorliggend bestemmingsplan

1. INLEIDING

De gemeente Grave wil de komende jaren alle bestemmingsplannen herzien teneinde te voldoen aan hetgeen gesteld wordt in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening: actuele bestemmingsplannen die volgens de voorgeschreven standaard SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008) zijn opgesteld. Daarbij bepalen de eisen van IMRO 2008 voor een groot deel de opzet van de regels (voorschriften) en de vormgeving van de verbeelding (plankaart) zowel analoog als digitaal. Met de actualisering wordt tevens een grote mate van uniformiteit in verbeelding en regels verkregen, waardoor de gelijkheid, de rechtszekerheid en toetsbaarheid van de bestemmingsplannen binnen de gemeente Grave worden vergroot.

Een van de eerste onderdelen van dit actualiseringsproces was derhalve de opstelling van een stramien. Op basis van dit stramien zijn de diverse bestemmingsplannen voor de bebouwde kom, waaronder het Bestemmingsplan Kerkdorpen, Grave opgesteld.

1.1. Het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan omvat de 3 kerkdorpen van de gemeente Grave: Escharen, Gassel en Velp (bestaande uit de delen Oud Velp en Nieuw Velp).

1.1.1. Vigerende regeling

Voor het plangebied vigeren thans de bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan “Escharen 1982”,
vastgesteld 08-03-1983, goedgekeurd 28-03-1984
- Bestemmingsplan Escharen – herziening 1989,
vastgesteld 12-06-1990, goedgekeurd 21-08-1990
- Bestemmingsplan “Escharen 1982”, Uitwerkingsplan Veldweg,
vastgesteld 15-05-2001, goedgekeurd 26-06-2001
- Bestemmingsplan “Escharen – wijziging Akkerslagen-Beersemaasweg-Cuyksesteeg”
vastgesteld 28-05-1996, goedgekeurd 26-06-1996
- Bestemmingsplan “Gassel”,
vastgesteld 30 mei 2000, gedeeltelijk goedgekeurd 19 september 2000
- Bestemmingsplan “Partiële herziening Gassel 2002”,
vastgesteld 24-09-2002, goedgekeurd 12-12-2002
- Bestemmingsplan “Velp”,
vastgesteld 14-11-1989, goedgekeurd 25-06-1990
- Bestemmingsplan “Velp eerste herziening”,
vastgesteld 11-09-1990, goedgekeurd 18-12-1990

Naast deze plannen is voor een aantal plannen en projecten met toepassing van artikel 19 WRO vrijstelling verleend. Deze zijn met het oog op de overzichtelijkheid niet opgenomen.

1.2. Aanleiding voor actualisatie bestemmingsplannen

De volgende aspecten vormen de aanleiding tot het besluit om het planologisch regime in de gemeente te actualiseren:

- **De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro)**

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) versterkt de positie van het bestemmingsplan. Zo is onder meer de verplichting opgenomen om voor het gehele gemeentelijk grondgebied bestemmingsplannen te hebben.

De nieuwe Wro stelt harde eisen aan het actueel zijn (en blijven) van een bestemmingsplan. In de Wro is de verplichting opgenomen dat een bestemmingsplan na 10 jaar opnieuw (gewijzigd) dient te worden vastgesteld. Naast stimuleringsmaatregelen, zoals het verkorten van de procedure, omvat de Wro ook sancties met betrekking tot het overtreden van de 10 jaren- termijn; het niet voldoen aan de actualiseringsverplichting kan ertoe leiden dat voor bouwvergunningen geen leges meer kunnen worden geheven.

De Wro stelt ook de eis dat bestemmingsplannen digitaal vervaardigd en digitaal beschikbaar gesteld worden. Om dit mogelijk te maken zijn de RO Standaarden ontwikkeld: SVBP 2008¹ en IMRO 2008².

Gelet op het voorgaande heeft in de gemeente Grave een inventarisatie plaatsgevonden waaruit is gebleken dat veel bestemmingsplannen, meer dan de helft, aan actualisering toe is.

- **Uniforme planologische regeling**

Thans zijn een groot aantal (gedateerde) bestemmings-, herzienings- en uitwerkingsplannen binnen de gemeente van kracht. Daarnaast zijn op basis van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijk Ordening (WRO) diverse vrijstellingen van bestemmingsplannen verleend.

Door verschillende factoren bestaat onvoldoende inhoudelijke afstemming tussen de verschillende plannen. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn niet altijd goed op elkaar afgestemd. Het gevolg is dan ook dat het lastig is om inzicht en overzicht te hebben en te houden over de diverse planologische regelingen.

Dit geldt zowel voor de burgers als voor degenen die in hun dagelijks werk geconfronteerd worden (o.a. de vergunningverleners en plantoetsers) met de bestemmingsplannen. Derhalve is besloten om de lappendeken aan vigerende plannen te vervangen door nieuwe plannen met een standaardopzet in kaartbeeld en regels, zodat de toegankelijkheid en rechtszekerheid wordt vergroot.

- **Actualisering feitelijke situatie noodzakelijk**

De bestaande situatie is niet altijd in overeenstemming met het huidige kaartbeeld en of het toegestane gebruik conform de planologische regeling. Het een en ander nader op elkaar afstemmen is dan ook gewenst. Ongewenste ontwikkelingen die in de loop der jaren hebben plaatsgevonden, zoals illegale bouwwerken en gronden die onttrokken zijn aan het openbare domein, komen dan in beeld.

¹ SVBP: Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen

Het actualiseren is noodzakelijk voor de handhaving nu en in de toekomst.

- **Afstemming Ruimtelijke toetsingskader en relatie**

Welstandsnota

Nadere afstemming op het Ruimtelijk toetsingskader is een belangrijke doelstelling. Daarnaast wordt de relatie met de Welstandsnota toegelicht.

1.3. Karakter van het nieuwe plan

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dat wil zeggen, dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke, functionele en verkeerskundige situatie voorop staat. Binnen het bestaand stedelijk gebied beperken de ontwikkelingen zich tot het bieden van uitbreidingsmogelijkheden van de bestaande bebouwing en enkele kleinschalige nieuwbouwmogelijkheden die met een directe bouwtitel of via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt. Voor de nieuwe ontwikkelingen zijn de benodigde milieukundige en overige onderzoeken verricht.

1.4. Voorbereiding en opbouw van de toelichting

Om voor de kernen in de gemeente Grave te komen tot een planologische opzet die zoveel mogelijk recht doet aan de specifieke ruimtelijke karakteristieken, rekening houdt met bestaande rechten, flexibiliteit biedt voor de gebruikers en bewoners van het gebied en tevens aansluit bij de uitgangspunten van rechtszekerheid, uniformiteit en toegankelijkheid, is aan het daadwerkelijke opstellen van dit bestemmingsplan een ruim traject vooraf gegaan.

In eerste instantie heeft voor de bestaande kernen een veldinventarisatie en bestudering van de vigerende bestemmingsplannen plaatsgevonden. Daarna is aan de hand van bronnenonderzoek nagegaan welke functies aanwezig zijn. Vervolgens is gekeken in hoeverre informatie en praktijk overeenkomen.

De veldinventarisatie, in combinatie met een beleidsinventarisatie en literatuurstudie, vormen de basis voor deze toelichting.

1.5. Leeswijzer

De voorliggende toelichting bestaat uit:

1. Een algemeen geldend gedeelte bestaande uit 2 hoofdstukken met in hoofdstuk 1 de hiervoor weergegeven inleiding en in hoofdstuk 2 een korte weergave van het rijks-, provinciaal, gemeentelijk beleid maar ook het waterbeleid, duurzaam bouwen en de relatie met de welstandsnota komen aan bod.

² IMRO: Informatiemodel Ruimtelijke Ordening

2. Een gedetailleerde beschrijving per kern waarvoor dit gedeelte van de toelichting in 3 delen is opgesplitst: deel A Escharen, deel B Gassel en deel C Velp (oud en nieuw). Elk deel bestaat uit 5 hoofdstukken. In deze hoofdstukken wordt achtereenvolgens een beschrijving gegeven van de:
 - huidige ruimtelijke situatie: historische ontwikkeling en de ruimtelijke kenmerken met betrekking tot wegenpatroon, bebouwing en groen;
 - huidige functionele situatie: verkeersstructuur, de aanwezige functies in de bebouwing (wonen, voorzieningen en bedrijven) en het openbaar groen en water;
 - voorgestane toekomstige ontwikkelingen: het planconcept uit het Ruimtelijk toetsingskader met een overzicht van de op basis hiervan opgenomen directe bouw mogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden, de onbenutte bouw mogelijkheden uit voorgaande bestemmingsplannen en de ontwikkelingen die hebben plaatsgevonden sinds de opstelling van de voorgaande bestemmingsplannen;
 - archeologische en cultuurhistorische waarden zoals aangegeven op de provinciale CultuurHistorische Waardenkaart en een opsomming van de rijks- en gemeentelijke monumenten;
 - relevante milieukundige aspecten: milieuzonering bedrijven, de relatie met de Wet geluidhinder, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid en leidingen;
 - een beschrijving van de natuurwaarden waarin kort wordt ingegaan op de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Ecologische hoofdstructuur en de Flora- en Fauna;
 - de waterparagraaf met daarin beknopt de bestaande situatie, de ontwikkelingen en het overleg met het waterschap Aa en Maas;
3. In het laatste gedeelte (deel D) van de toelichting wordt ingegaan op aspecten die weer voor alle drie de kernen gelden:
 - een toelichting op de opzet en inhoud van de regels (voorschriften) en de verbeelding (plankaart);
 - een toelichting op het handhavingsbeleid van de gemeente Grave in het kader van het bestemmingsplan;
 - een financieel-economische toelichting bij het voorliggende bestemmingsplan ten aanzien van de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt met dit bestemmingsplan;
 - het verslag van het overleg met betrokkenen en belanghebbende instanties in het kader van artikel 10 BRO en de inspraak.

2. BELEID

2.1. Rijksbeleid

2.1.1. Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Het rijk wil verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. Daarnaast wordt er ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daardoor worden de steden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund en de infrastructuur optimaal benut.

Grave mag samen met de provincie de gewenste ruimtelijke invulling geven, binnen de beleidsdoelen en –regels die het rijk stelt. Het provinciale beleid voor bundeling van verstedelijking en economische activiteiten moet volgens de Nota Ruimte voorzien in:

- verdeling van de ruimte voor wonen en werken over gemeenten waarbij uitgangspunt is dat in heel Nederland ruimte wordt geboden aan de natuurlijke bevolkingsaanwas en lokaal georiënteerde bedrijvigheid;
- tijdige en voldoende beschikbaarheid van een bij de vraag aansluitend aanbod van ruimte voor alle overige aan de verstedelijking verbonden functies;
- optimale benutting van bestaand bebouwd gebied;
- goede afstemming met het verkeers- en vervoerssysteem;
- ontwikkeling van een locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen;
- behoud en verbetering van de balans tussen groen en verstedelijking;
- optimale aansluiting op het watersysteem (zowel grond- als oppervlaktewater) waarbij nadelige effecten op de waterhuishouding voorkomen worden.

Het bestemmen van inbreidingslocaties voor woondoeleinden (en voorzieningen) sluit aan bij het uitgangspunt dat in elke gemeente ruimte wordt geboden aan de natuurlijke bevolkingsaanwas. Woningbouw geeft op vele locaties een kwalitatieve verbetering van de bestaande situatie.

2.1.2. Aspecten uit het oogpunt van Defensie

Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Dit houdt in dat, teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond deze vliegbasis een cirkel van 15 nautische mijl (=27,8 km) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel hoger dan 65 meter boven NAP te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring van de radar is afhankelijk van de hoogte, breedte en opstelling van objecten.

Plannen tot het oprichten van hoge objecten dienen altijd individueel getoetst te worden door het Ministerie van Defensie, voor deze, de Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directie Zuid te Tilburg.

Binnen de grenzen van het voorliggend bestemmingsplan bestaan geen objecten die hoger zijn dan 65 m boven NAP. Het bestemmingsplan maakt het ook niet mogelijk om objecten hoger dan 65 m boven NAP op te richten.

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1. Paraplunota RO: Streekplan Noord-Brabant; Brabant in balans

Het provinciale ruimtelijke beleid is vastgelegd in een Interimstructuurvisie en Paraplunota RO.

De Interimstructuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Ook benoemt ze op hoofdlijnen hoe het beleid wordt uitgevoerd. De uitwerking van het beleid is opgenomen in de Paraplunota ruimtelijke ordening.

De Interimstructuurvisie bestaat uit de delen A, B en C. Alleen deel A geeft mede vorm aan de inhoud van het voorliggende bestemmingsplan. Dit gedeelte bevat de visie op provinciaal ruimtelijk beleid, geeft een overzicht met provinciale belangen en benoemt de hoofdlijnen van beleid. Het bestaande Streekplan 2002 vormt daarvoor de basis. Beleidsinhoudelijke wijzigingen ten opzichte van het huidige streekplan vloeien voort uit nieuwe wetgeving en bestuurlijke besluitvorming.

Ook de Streekplanuitwerkingen maken onderdeel uit van de Interimstructuurvisie.

Bij de Interimstructuurvisie hoort een Kaart Ruimtelijke Hoofdstructuur. Deze kaart is een weergave van de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid.

Het hoofddoel van het provinciaal ruimtelijk beleid is, dat dit beleid dient bij te dragen aan de balans tussen het economische, het ecologische en het sociaal-culturele kapitaal van Brabant. Dit komt neer op een zorgvuldiger gebruik van de ruimte. De provincie hanteert hierbij vijf leidende principes:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

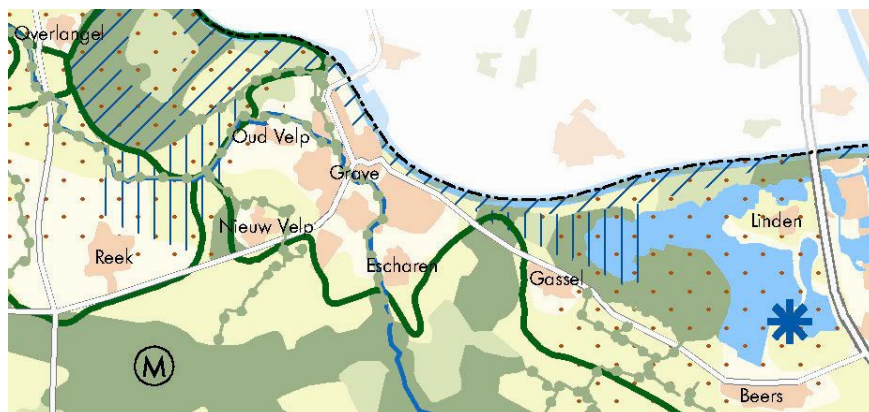
Voor dit bestemmingsplan zijn vooral het tweede en derde principe van belang.

Zuinig ruimtegebruik betekent, dat economische groei gepaard gaat met een minder dan evenredige groei van het ruimtebeslag. Het aansnijden van nieuwe ruimte moet in directe samenhang worden gezien met de mogelijkheden voor inbreiden en herstructureren. Compacte bouwwijzen, zowel in de hoogte als in de diepte, en meervoudig ruimtegebruik bieden tal van mogelijkheden het gebruik van de ruimte te intensiveren en nieuw ruimtebeslag te voorkomen of te beperken. Het een en ander dient daarbij wel te passen in de dorpse omgeving. Nieuw stedelijk ruimtebeslag moet gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het buitengebied elders.

Gemeente Grave

In de Kaart Ruimtelijke Hoofdstructuur is voor de gemeente Grave te zien dat naast de stedelijke gebieden, delen van de gemeente gelegen zijn binnen de GHS-natuur, GHS-landbouw, AHS-landschap en de AHS-landbouw. De Raam vormt een ecologische verbingszone. Tevens geldt dat er gronden gelegen zijn binnen de Regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE). Buitendijks zijn de gronden bedoeld voor het winterbed van de Maas of gelden als een langetermijnreservering winterbed.

De grotere wegen maken onderdeel uit van het regionaal verbindend net.



Fragment Kaart Ruimtelijke Hoofdstructuur

Ten aanzien van de bestaande stedelijke gebieden is de visie dat, bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen, de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut moeten worden. Het gebruik van nieuwe ruimte moet in directe samenhang met de mogelijkheden voor inbreiding en herstructurering van bestaande woon- en werklocaties worden gezien. Ook intensivering van het ruimtegebruik, onder meer door op een compactere wijze – in de hoogte en de diepte – te bouwen. Tevens dient er een sterker accent gelegd te worden op het meervoudig ruimtegebruik (meerdere functies op één en dezelfde locatie gecombineerd).

In de door Gedeputeerde Staten vastgestelde uitwerkingsplannen voor de stedelijke en landelijke regio's is aan de aspecten van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik concreet invulling gegeven.

Overigens kan ook hergebruik van voormalige stortplaatsen, militaire complexen, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, voormalige bebouwing van kloosters of andere maatschappelijke functies, bijdragen aan het zuinig omgaan met ruimte.

De gemeente Grave maakt onderdeel uit van een landelijke regio: Land van Cuijk.

Voor de landelijke regio's geldt dat zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Dat wil zeggen de groei die optreedt als het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld. Op basis van een goed onderbouwd gemeentelijk volkshuisvestingsplan of gemeentelijke woonvisie, af te stemmen met de omliggende gemeenten, kan blijken dat meer woningen gebouwd moeten worden dan nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei.

In de landelijke regio's staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt.

Landelijke regio's bieden plaats aan kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Bij doorgroei tot een groot bedrijf horen deze bedrijven thuis in een stedelijke regio.

Periodiek zal door GS een bevolkings- en woningbehoefteprognose worden vastgesteld, op grond waarvan zij per stedelijke en landelijke regio het aantal te bouwen woningen (indicatief) bepalen. Hetzelfde geldt voor bedrijventerreinen.

In de landelijke regio's geldt als uitgangspunt dat voorzieningen bezoekersextensief, kleinschalig en 'vermengbaar' moeten zijn. Ruimte wordt geboden aan voorzieningen die qua schaal en omvang passen bij de betreffende kern of gemeente. Vaak zijn dit lokale voorzieningen.

De realisatie van wijkservicecentra voor ouderen, evenals de bouw van woon-zorg-projecten en levensloopbestendige woningen wordt gestimuleerd. Ook onderwijsvoorzieningen kunnen in dit soort multifunctionele accommodaties een rol in de buurt spelen, bijvoorbeeld via zogenoemde brede-school-projecten, waar onderwijs, kinderopvang en vrijetijdsvoorzieningen op één locatie worden gecombineerd. In zo'n multifunctioneel gebouw kunnen ook buurthuis-, sport- en zorgfuncties worden geïntegreerd.

Geconstateerd wordt dat in de landelijke regio's de leefbaarheid van kleine kernen onder druk staat. Via het ruimtelijk beleid bestaat de wens om de vitaliteit van de dorpen te bevorderen. De mogelijkheden hiertoe zijn echter beperkt. Menging van functies, woonmilieus en bevolkingsgroepen is hierbij van belang. Er zijn echter processen gaande (schaalvergroting van voorzieningen, individueel gedrag van mensen, ontgroening en vergrijzing) die met de bouw van meer woningen of het toelaten van meer bedrijven niet zijn te keren.

In het voorliggende bestemmingsplan is het conserveren van de bestaande situatie het uitgangspunt. De ontwikkelingen beperken zich tot een klein aantal nieuwe woningen. Andere ontwikkelingen worden niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Wanneer deze zich voordoen zal daar te zijner tijd een aparte procedure voor worden doorlopen.

2.3. Voorontwerp structuurvisie

De structuurvisie zal de interim structuurvisie en paraplunota gaan vervangen. De visie geeft aan welke ambities de provincie heeft op het gebied van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025. Het streven is de structuurvisie medio 2010 vast te stellen. Na vaststelling vervallen de uitwerkingsplannen van het Streekplan 2002.

De structuurvisie is één van de vier provinciale strategische plannen voor de fysieke leefomgeving. De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water.



LEGENDA		
Groenblauwe structuur	Kerngebied groenblauw	
	Groenblauwe mantel	
	Waterbergingsgebied	
	Waterloop	
Agrarische structuur	Gemengd agrarisch gebied	
	Zoekruimte primair agrarisch gebied	
Stedelijke structuur	Kern stedelijke regio	
	Hoogstedelijke zone	
	Stedelijk knooppunt	
	Multimodaal knooppunt	
	Zoekgebied verstedelijking	
	Kern landelijk gebied	

De ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur van de provincie wordt opgebouwd uit vier deelstructuren.

- de groenblauwe structuur
- de agrarische structuur
- de stedelijke structuur
- de infrastructuur

De stedelijke structuur bestaat uit samenhangende stedelijke concentraties voor wonen, werken en voorzieningen. Naast stedelijke concentraties behoren grotere en kleinere kernen tot de stedelijke structuur.

De kerkdorpen van Grave behoren tot de stedelijke structuur. Ze liggen op de overgang van de groenblauwe structuur (groenblauwe mantel)

naar de agrarische structuur (gemend agrarisch gebied). Voor de stedelijke structuur zijn de volgende doelstellingen geformuleerd.

- Concentratie van verstedelijking;
- Zorgvuldig ruimtegebruik; het benutten van kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie;
- Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Betere verknoping van stedelijke ontwikkeling aan infrastructuur;
- Versterking van de kennisinnovatieve economie en economische clusters.

In de structuurvisie zijn twaalf gebiedspaspoorten uitgewerkt waarin de belangrijkste landschapsstructuren en kenmerken, van een samenhangend gebied zijn aangegeven.

Grave valt binnen het gebiedspaspoort voor de Maaskant. Tevens valt Grave binnen één van de 21 cultuurhistorische landschappen die in de structuurvisie worden aangewezen.

De provincie zet in op het zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte, ofwel het optimaal benutten van bestaand bebouwd gebied voor nieuwe functies.

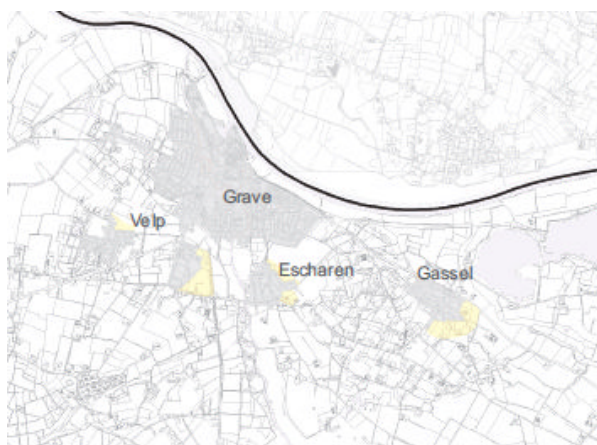
2.4. Verordening Ruimte

In de verordening worden de kaderstellende elementen uit het provinciale beleid vertaald in regels die direct van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Fase 1 van de verordening is vastgesteld op 23 april 2010 en is op 1 juni 2010 in werking getreden. In de verordening komen de volgende onderwerpen aan bod:

- stedelijke ontwikkeling: wonen en (middel-)zware bedrijventerreinen
- ecologische hoofdstructuur (EHS)
- waterbergingsgebieden
- intensieve veehouderij
- concentratiebeleid glastuinbouw
- ruimte-voor-ruimte

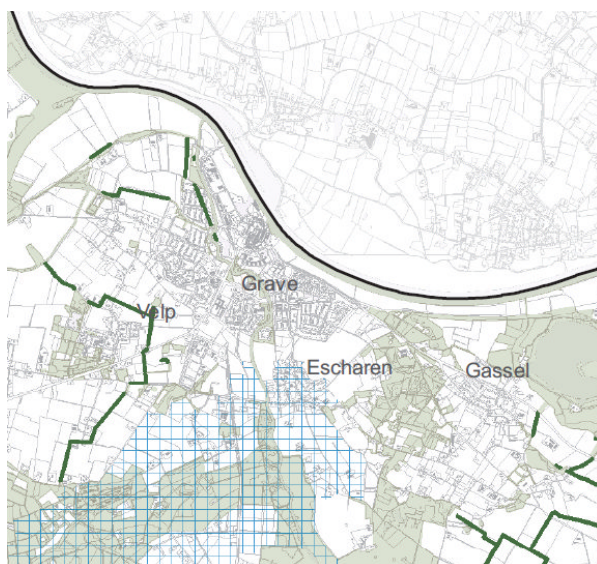
Eind 2010 is fase 2 van de verordening vastgesteld als uitwerking van de nieuwe provinciale structuurvisie.

In de Verordening Ruimte zijn onder meer de zoekgebieden voor verstedelijking opgenomen. Aansluitend op de kerkdorpen van Grave zijn enkele zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling aangegeven. Het plangebied valt binnen het stedelijk gebied.



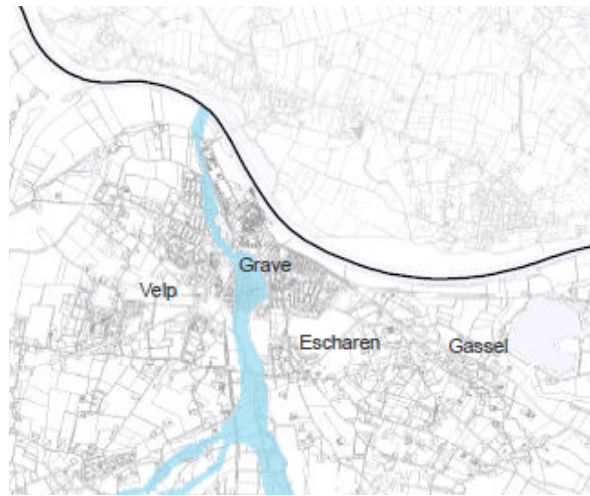
Zoekgebieden stedelijke ontwikkeling

Bij Velp ligt een zoekgebied ecologische verbindingszone en de ecologische hoofdstructuur (EHS) valt hier binnen het plangebied. Binnen de EHS staat behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden centraal. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS aantasten. De kern Escharen overlapt met een attentiegebied binnen de ecologische hoofdstructuur. De Verordening Ruimte geeft aan dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een attentiegebied geen bestemmingen aanwijst of regels stelt die een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding.



Ecologische hoofdstructuur

Langs de westrand van Escharen loopt een reserveringsgebied voor waterberging, dat mogelijk in de toekomst noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een reserveringsgebied waterberging strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.



Reserveringsgebied waterberging

De hierboven beschreven paragrafen waren voor de vaststelling van de Verordening 2^e fase tot stand gekomen.

De Paraplunota is met ingang van 1 juni 2010 ingetrokken. Gedeputeerde Staten hebben de Paraplunota ruimtelijke ordening per 1 juni ingetrokken. Hierdoor geldt een complex aan beleidsdocumenten, dat aan de paraplunota was gekoppeld, niet meer als beleidskader. Dit betekent in de praktijk een aanzienlijke 'uitdunning' van relevante beleidsdocumenten. Dit geldt ook voor het Uitwerkingsplan Land van Cuijk (21-12-2004).

Inmiddels is tevens de vastgestelde Verordening Ruimte in maart 2011 in werking getreden. Om de chronologie van de beleidsontwikkeling in relatie tot de totstandkoming van dit plan recht te doen worden de in het ontwerp al opgenomen paragrafen aangevuld met een geactualiseerde tekst over de huidige stand van zaken (mei 2011).

Structuurvisie Noord- Brabant en Verordening Ruimte

In de Wro is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen de gemeenten, provincies en het rijk. Zo kan de provincie (instructie)regels opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen: de planologische verordening. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

De Verordening ruimte Noord-Brabant is opgedeeld in een tweetal fasen. De 1^e fase is op 23 april 2010 vastgesteld en op 1 juni 2010 in werking

getreden. Deze 1^e fase regelt een beperkt aantal onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het bestaande beleid dat voorheen was opgenomen in de Interimstructuurvisie en de Paraplunota. In de 2^e fase volgen onderwerpen waar nu nieuw beleid voor wordt ontwikkeld. Dit zijn onderwerpen waarvan uitwerking wordt gekoppeld aan totstandkoming van de structuurvisie. Deze 2^e fase van de Verordening Ruimte is eind 2010 vastgesteld, tegelijkertijd met de nieuwe provinciale structuurvisie en in maart 2011 in werking getreden. De invoering van de Verordening Ruimte leidt er toe dat de Paraplunota ruimtelijke ordening geen functie meer heeft en is ingetrokken.

Op grond van de provinciale beleidsnota Buitengebied in ontwikkeling (BiO) was het mogelijk om nieuwe woningen in bebouwingsconcentraties in het landelijk gebied te ontwikkelen. Vanwege de opstelling van de Verordening Ruimte zijn alle beleidsregels heroverwogen. In de nieuwe regeling wil de provincie recht doen aan de praktijk waarin gemeenten de mogelijkheden van de beleidsnota BiO benutten om revitaliseringsdoelen te bereiken. Daarnaast wil de provincie de provinciale doelen met betrekking tot de ontwikkeling van ruimte voor ruimte kavels, en de daarmee gepaard gaande ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied, verder ondersteunen. Het komt er in het kort op neer dat er voor BIO-woningen voldaan moet worden aan een investering ter verbetering van het landschap.

2.4.1. *Uitwerkingsplan Land van Cuijk (21-12-2004)*

Het Uitwerkingsplan Land van Cuijk is het plan waarmee Gedeputeerde Staten invulling hebben gegeven aan de opdracht van Provinciale Staten om het globale verstedelijkingsbeleid uit het Streekplan uit te werken in uitwerkingsplannen. Het uitwerkingsplan is het resultaat van de ruimtelijke vertaling van de verschillende programma's in het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld dat de gewenste ruimtelijke hoofdstructuur voor de lange termijn weergeeft. Het programma bevat de ruimtelijke keuzen voor de planperiode tot 2015. In dit plan is opgenomen waar, wanneer en hoeveel de komende jaren aan woningen en aan bedrijventerreinen ontwikkeld gaat worden in deze landelijke regio.

Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld

Het 'Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld Land van Cuijk' (oktober 2003) geeft een visie op de ruimtelijke structuur van de hele regio, dus van alle kernen en steden en het buitengebied in samenhang met elkaar. Het vormt het ruimtelijk kader voor ontwikkelingen in de regio en geeft inzicht waar vanuit de regionale kwaliteiten en karakteristieken van het Land van Cuijk mogelijkheden danwel onmogelijkheden zijn voor verdere verstedelijking. Het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld bestaat uit drie componenten: het landschappelijk raamwerk, het bestaand stedelijk gebied en de voor transformatie afweegbare gebieden.

De infrastructuur die sturend is voor een duurzame ontwikkeling van de regio is eveneens onderdeel van het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld.

Programma

Het Streekplan geeft aan wat de ruimtebehoefte voor woningbouw en bedrijventerreinen is tot 2020. Die ruimtebehoefte is uitgewerkt in programma's voor de planperiode tot 2015, met een doorkijk tot 2020.

Voor het programma voor woningbouwontwikkeling is in het Streekplan de kwantitatieve planningsopgave aangegeven. Dit betreft de toename van het aantal woningen om in de woningbehoefte te kunnen voorzien. Hierbij hebben inbreiding en herstructurering prioriteit. De belangrijkste opgave op de woningmarkt is te zorgen voor een zo goed mogelijke afstemming tussen vraag en aanbod. In kwantitatieve en kwalitatieve zin.

Gemeente Grave

Grave ligt aan het einde van de open en lager gelegen Maasterrasvlakte. De Maasterrasvlakte heeft vooral ecologische en hydrologische ontwikkelingskwaliteiten.

De ontwikkelingen in deze zone zijn gericht op laagdynamische functies als een goed watersysteem. Voor de stedelijke ontwikkeling van Grave wordt ingezet op binnenstedelijke intensivering en herstructurering.

Landschappelijk raamwerk

De gemeente Grave ligt bijna geheel in de Maasterrasvlakte. Zowel de hoofdkern als de nevenkernen zijn nauw begrensd door het landschappelijk raamwerk. De begrenzing van de hoofdkern Grave is gebaseerd op de cultuurhistorische waarde van de vestingstadstructuur en de Maas.

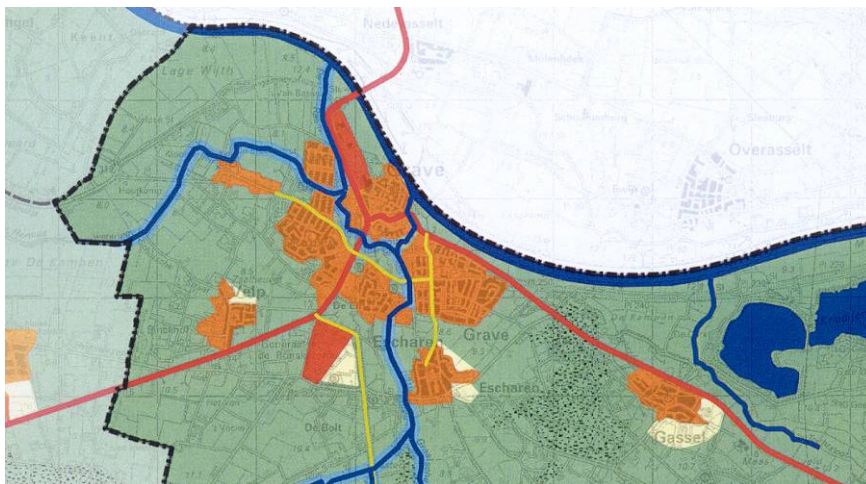
De begrenzing van de omliggende kernen wordt vooral bepaald door ecologische kwaliteiten (dassenleefgebied) en het feit dat het 'potentieel nat gebied' is. Deze elementen dienen bij eventuele verstedelijking behouden te blijven en waar mogelijk versterkt te worden.

Verstedelijking

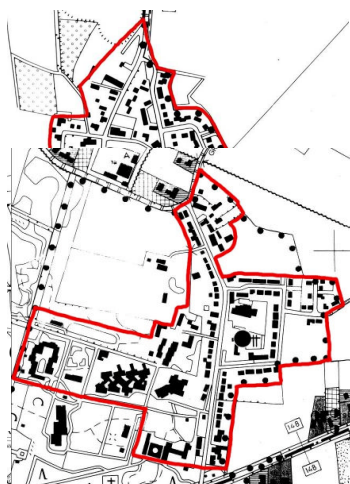
Gezien de kernmerkende structuur van Grave en haar kernen is gekozen voor een strategie van behoud van de 'schervenstructuur'.

Grave is te beschouwen als een stedelijke kern met een reeks wijken en dorpen die als 'scherven' in twee concentrische ringen rondom de stedelijke kern liggen. Deze scherven hebben alle ongeveer dezelfde omvang. Het stedelijk gebied wordt dooraderd door stedelijke en landschappelijke groengebieden, die als het ware de breuklijnen of groene wiggen in het patroon vormen. Het patroon heeft een concentrische opbouw: rondom de stadskern ligt een stedelijk groensysteem die de stadskern scheidt van de omliggende wijken. De wijken worden vervolgens van elkaar gescheiden door radiale groenstructuren, waarbij de verschillende waterlopen een belangrijke rol spelen. Aan de buitenkant ligt een tweede ring van dorpen (Velp, Nieuw-Velp, Escharen). De dorpen en wijken gedragen zich bijna als zelfstandige eenheden, maar zijn wel visueel op elkaar betrokken. De dooradering met groen en landschap is wezenlijk voor het patroon.

Het betekent dat in geheel de gemeente Grave structurele, grootschalige uitbreidingen ongewenst zijn. Ruimtelijke ontwikkelingen zullen dan ook met name op basis van inbreiding, herstructurering en afronding van bestaande kernen gerealiseerd moeten worden. Dit geldt zowel voor wonen als werken.



Fragment Plankaart Uitwerkingsplan Land van Cuijk



Contour Nieuw Velp



Contour Gassel



Contour Oud Velp

2.4.2. Pilot 'Bouwen binnen strakke contouren'

Binnen de provincie Noord-Brabant gold van maart 2003 tot maart 2008 een pilot waarbij gemeenten hun uitbreidingsplannen in het landelijk gebied opgaven om in ruil daarvoor binnen een nader vastgestelde grens rond de bebouwde kom zonder kwantitatieve restricties te mogen bouwen. De woningen mochten dus uitsluitend op inbreidings- en herstructureringslocaties worden gebouwd met het oog op een kwaliteitsverbetering.

Doel van de pilot was versnelling van de woningbouw in de provincie.

Grave was één van de zeven gemeenten die aan deze pilot meedeed. Rondom alle kernen van de gemeente was een contour getrokken. Voor het merendeel waren deze contouren ontleend aan het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld voor de regio Land van Cuijk. Gemiddeld lagen deze vrij strak rondom de bestaande bebouwing.

Gedurende de looptijd van de pilot zijn binnen de kernen een aantal inbreidings- en herstructureringsprojecten gerealiseerd. Vrijwel al deze projecten zijn gerealiseerd na het doorlopen van een art. 19 WRO procedure. In het voorliggende bestemmingsplan worden deze nieuwe woningen vastgelegd als bestaande bebouwing.

2.5. Archeologie en cultuurhistorie

De provincie heeft de visie dat de cultuurhistorische en andere landschappelijke waarden als inspiratiebron dienen voor de verhoging van de landschappelijke kwaliteit van het onbebouwde en bebouwde gebied.

De cultuurhistorie draagt in belangrijke mate bij aan de identiteit van onze omgeving en daarmee aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied.

De cultuurhistorische (landschaps-)waarden van bovenlokaal belang staan op de door Gedeputeerde Staten vastgestelde Cultuurhistorische waardenkaart. De informatie op deze kaart dient om bestemmingsplannen en subsidieaanvragen te toetsen. Deze informatie is daarnaast stimulans om bij ruimtelijke ontwikkelingen bewust te zijn en creatief om te gaan met gegevens en verhalen uit de cultuurhistorie.

Onder de diverse kernen zijn de bijbehorende fragmenten van de cultuurhistorische waardenkaart opgenomen.

Opgemerkt wordt dat de gemeente nog geen nadere invulling heeft gegeven aan de gemeentelijke zorgplicht voor de archeologie als gevolg van het in werking treden van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (1 september 2007). Door deze wet heeft de gemeente de taak gekregen om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Dit houdt in dat de gemeente bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan moet onderzoeken of de grond een archeologische waarde of verwachting bezit. Voor het voorliggende bestemmingsplangebied wordt ten aanzien van de in de bodem aanwezige en te verwachten archeologische waarden aangesloten op de provinciale informatie. Er zijn geen gemeentelijke archeologische beleidskaarten opgesteld.

2.6. Gemeentelijk beleid

2.6.1. Ruimtelijk toetsingskader Grave

Door de gemeente is een Ruimtelijk toetsingskader opgesteld en op 15 februari 2005 vastgesteld. Het Ruimtelijk toetsingskader is opgesteld omdat de vigerende bestemmingsplannen op de gebruikelijke bestuurlijke verhoudingen gebaseerd zijn, rekening houdend met eerdere kwantitatieve afspraken, tekort schieten. De bestemmingsplannen bevatten ook alleen toelatingscriteria. Deze zijn niet zonder meer toereikend voor een nu nadrukkelijker gewenste ontwikkelingsstrategie die gebaseerd is op een visie.

Het Ruimtelijk toetsingskader is een samenhangende en richtinggevende stedenbouwkundige visie op de ontwikkeling van Grave en de kerkdorpen op de korte (tot 5 jaar) en middellange termijn (tot 10 jaar).

Het toetsingskader is een ontwikkelingsstrategie die de visie van de gemeente weergeeft op mogelijke ontwikkelingslocaties. De strategie is geen ontwikkelingsverplichting. Voor elke kern zijn in het toetsingskader planconcepten opgenomen. In de voorliggende toelichting worden deze planconcepten bij de betreffende kern besproken.

2.6.2. Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht Oud Velp

Op 20 december 2005 heeft de gemeente Grave het besluit genomen om Oud Velp, conform artikel 16, lid 4 van de Monumentenverordening 2003, aan te wijzen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht Oud Velp.

Door BAAC bv is daartoe een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd naar het dorp Oud Velp. (Grave Oude Velp, Cultuurhistorische verkenning, juli 2005, BAAC rapport 05.099)

De inhoud van deze cultuurhistorische verkenning is in deel C, de beschrijving van de kern Velp, opgenomen.

2.7. Water

2.7.1. Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan.

Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning, die met een wettelijk vastgesteld aanvraagformulier kan worden aangevraagd.

2.7.2. Beleid van het waterschap

Het plangebied ligt in het district van waterschap Aa en Maas. Het waterschap is belast met het waterkwantiteitsbeheer en -kwaliteitsbeheer van het oppervlaktewater. Het beleid van de schappen is verwoord in het Waterbeheersplan met planperiode 2010-2015 en voor het stedelijk water in de Beleidsnota "Stedelijk waterbeheer".

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. De beleidsuitgangspunten en principes die daarbij gehanteerd worden staan in het Waterbeheersplan. Het waterschap zorgt in belangrijke mate voor realisatie van de maatschappelijke doelstellingen voor water:

- veilig en bewoonbaar beheergebied,
- voldoende water,
- schoon water en,
- natuurlijk en recreatief water.

Preventie van overstromingen van de Maas staat voorop. De belangrijkste maatregel om aan de opgave voor veiligheid te voldoen is de verbetering van vijf kilometer Maasdijk.

Daarnaast wil het waterschap samen met gemeenten wateroverlast in stedelijk gebied voorkomen. Hierbij geldt het uitgangspunt vasthouden-bergen-afvoeren.

Het waterschap zorgt voor water op het gewenste peil voor de functies landbouw, natuur en wonen. Voor elke functie is dit gewenste grond- en oppervlaktewaterregiem (GGOR) gedefinieerd. De inrichting en het beheer van het watersysteem wordt hierop afgestemd. De gemeenten moeten het lokale GGOR voor het stedelijk gebied uitwerken. Het waterschap ondersteunt hen daarbij.

Het waterschap geeft prioriteit aan het wegwerken van achterstanden in onderhoud (baggeren, kunstwerken). Om verdroging en droogteschade te voorkomen, wordt het water zoveel mogelijk vastgehouden in het gebied. Gemeenten worden gestimuleerd om regenwater niet langer op de riolering te zetten maar te bergen in het gebied. Het waterschap stimuleert afkoppelen van regenwater door gemeenten stimuleren met financiële bijdragen.

Vanaf de jaren zeventig is de waterkwaliteit sterk verbeterd als gevolg van steeds strengere regelgeving. Maar het water is nog steeds niet schoon genoeg. Door afvalwater te zuiveren, het reguleren van lozingen en het stimuleren van goed gedrag, draagt het waterschap direct bij aan schoon oppervlaktewater.

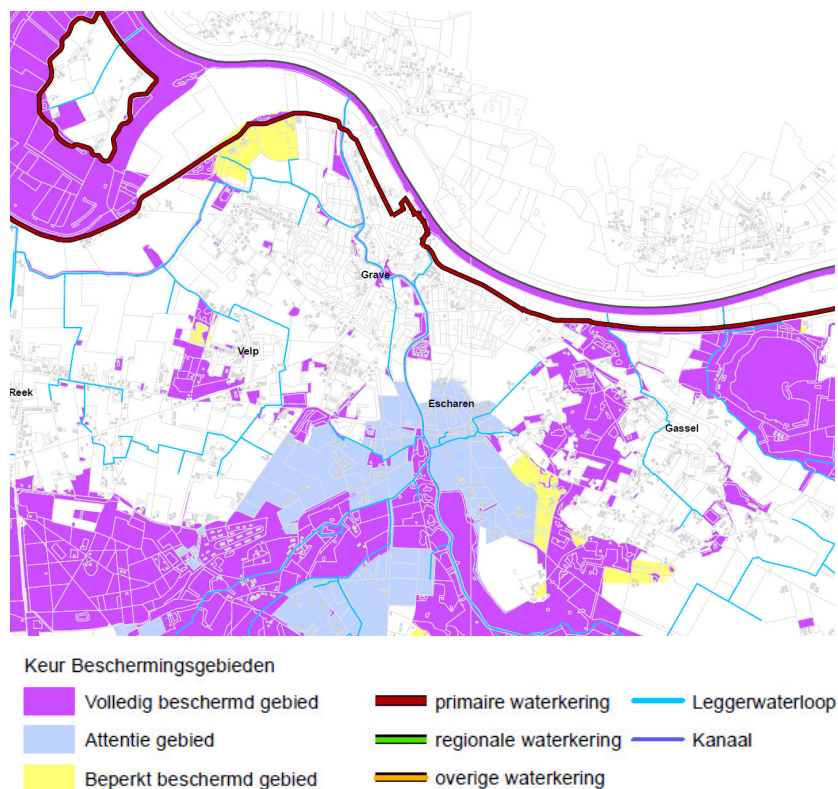
Sinds 2000 gelden er Europese regels voor schoon water. Deze zijn vastgelegd in de Kaderrichtlijn water (KRW). Oppervlaktewater moet voldoen aan de normen voor schoon water.

Om lozing van schadelijke stoffen op het oppervlaktewater te voorkomen is de aanpak aan de bron belangrijk. Hierin spelen Rijk, provincie, gemeenten, maar ook bedrijven en particulieren een grote rol. Het waterschap spreekt deze partijen waar nodig op hun verantwoordelijkheid aan.

Het waterschap wil voor 2027 200 kilometer beek herstellen en meer natuurlijk inrichten, veelal in combinatie met de aanleg van Ecologische verbindingzones.

Stuwen en gemalen zijn voor vis obstakels in het watersysteem. In de planperiode worden circa 50 vispassages aangelegd. Bij beekherstel in natuurgebied worden ook stuwen verwijderd. Aanpassing van waterlopen voor ander doelen worden benut om een flauwere, natuurlijke oever te maken.

De keur omvat de regels die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. De keur is vastgesteld op 22 december 2009. Voor het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden rond water of een dijk, is een keurvergunning of keur ontheffing van het waterschap nodig.



Keurkaart

2.7.3. Gemeentelijk beleid: Gemeentelijk waterplan

De gemeente Grave en haar waterpartners (waterschap Aa en Maas, provincie Noord-Brabant en waterleidingmaatschappij Brabant Water) hebben (gelijktijdig met de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Mill & Sint Hubert en Sint Anthonis) een integraal waterplan opgesteld: Gemeentelijk Waterplan Grave, projectnummer 9S502, vastgesteld 27 februari 2009). De aanleiding hiervoor was de omslag in het denken en beleid rond water gedurende de afgelopen jaren: “In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen, is de nadruk komen te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem (duurzaamheidprincipe).” Deze beleidsomslag is vastgelegd op Europees niveau in de Kaderrichtlijn Water en op Rijksniveau in de 4e Nota Waterhuishouding, de nota

Waterbeheer 21e Eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Op gemeentelijk niveau is deze beleidsomslag doorvertaald in de “Wet gemeentelijke watertaken”. Hierin zijn voor de gemeente een drietal zorgplichten opgenomen: hemelwater, grondwater en afvalwater.

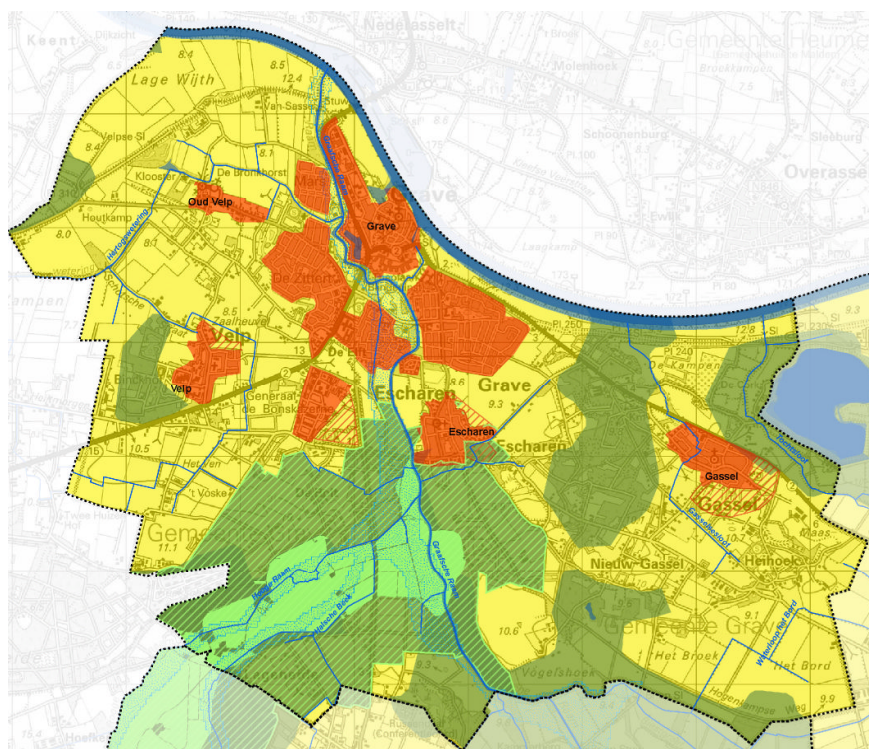
Het waterplan maakt duidelijk:

- Hoe de waterpartners op het gemeentelijke grondgebied integraal met water omgaan en vormt daarmee een referentiekader voor het beleid en de werking van het watersysteem en de waterketen;
- Welke taken horen bij de gemeente en welke bij de overige waterpartners en welke veranderingen hierin gaan optreden in de nabije toekomst;
- Hoe de waterpartners in de toekomst structureel samenwerken.

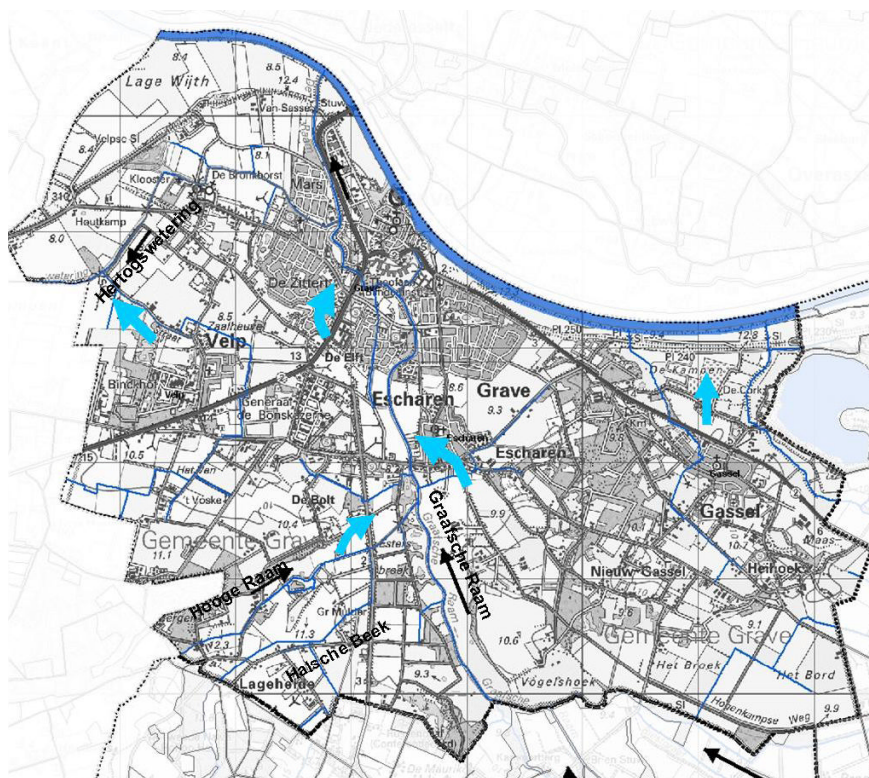
Het waterplan heeft daarom de status van kaderstellend beleidsplan. Het plan is hierdoor een “parapluplan” voor andere gemeentelijke plannen waarin water een rol speelt. Het plan kent echter geen directe planologische doorwerking. De waterdoelen en streefbeelden dienen wel door te werken in ruimtelijke afwegingen (bijvoorbeeld bestemmingsplannen). De doelstellingen zijn uitgewerkt als gebiedsspecifieke streefbeelden voor stedelijk-, landelijk-, en natuurlijk gebied.

Legenda

-  Visie 'Bebouwd' (Bron: Plankaart, Uitwerkingsplan Land van Cuijk)
-  Zoekgebieden verstedelijking, transformatie afweegbaar (Bron: Plankaart Uitwerkingsplan Land van Cuijk)
-  Visie 'Agrarisch' (Bron: Overige gronden)
-  Visie 'Natuurlijk' (Bron: GHS natuur)
 -  Beschermingszone Natte natuurel
 -  Natte Natuurel
-  Waterlopen
-  Gemeentegrens
-  Regionaal waterbergingsgebied



Streefbeelden



Watersysteem gemeente Grave

Waterdoelen

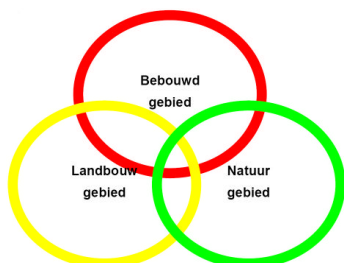
De gemeente wil op zijn minst voldoen aan de verplichtingen die vanuit hogere overheden op de gemeente afkomen: de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water (Stedelijke wateropgave), de “Wet gemeentelijke watertaken” etc. Daarnaast hebben de waterpartners zeven aanvullende waterdoelen geformuleerd:

- 1 Een veilig en gezond (grond)watersysteem in 2015;
- 2 Een veerkrachtig en duurzaam (grond)watersysteem in 2015;
- 3 Een optimaal functionerende waterketen in 2015;
- 4 Water als ordenend principe;
- 5 Recreatie en educatie;
- 6 Effectieve waterorganisatie;
- 7 Waterbewustzijn en watercommunicatie.

Gebiedsspecifieke streefbeelden 2015

De beschreven aanvullende waterdoelen zijn algemene doelstellingen en kunnen in een natuurgebied anders uitgelegd worden dan in een stedelijk gebied. Om hier enige structuur in aan te brengen, is de gemeente ingedeeld in drie typen gebieden:

- bebouwd gebied;
- landbouw gebied;
- natuurgebied.



Van gebiedsindeling naar streefbeelden

De figuur “Streefbeelden” geeft een verduidelijking van de opzet van de gebieden met de bijbehorende streefbeelden. De cirkels overlappen elkaar. Voor het overlappende deel gelden de eerder genoemde waterdoelen. Voor de niet overlappende delen is een gebiedsspecifiek streefbeeld uitgewerkt voor 2015 (met een doorkijk naar 2027). De streefbeelden zijn voorzien van speerpunten.

Voor het voorliggende bestemmingsplangebied is overwegend het “Streefbeeld bebouwd gebied” van belang:

De waterhuishoudkundige functie is gericht op wonen en werken. Het water is aantrekkelijk, helder en schoon. Het is prettig om op of om het water te vertoeven of te recreëren. Het (schone) regenwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden en ter plaatse hergebruikt, geïnfiltreerd of geborgen. Voor waterberging is voldoende ruimte in of rondom het bebouwde gebied. Er treedt geen afwenteling op.

Nieuwe ontwikkelingen hebben geen nadelige gevolgen voor het watersysteem en verbeteren het watersysteem en de waterketen waar mogelijk. Al het afvalwater wordt gezuiverd en de zuivering zuivert hoofdzakelijk afvalwater. Regenwater wordt in principe in het watersysteem gehouden.

Ruimte is schaars in Nederland, dus waar mogelijk worden functies gecombineerd, zoals waterberging met trapveldjes.

De inwoners gaan bewust met water om en water draagt bij aan de kwaliteit van de bebouwde omgeving (water is een economische drager).

Speerpunten:

- *Afstromend regenwater van verhardingen wordt op een verantwoorde wijze verwerkt.*
- *Het gebruik van chemische (onkruid)bestrijdingsmiddelen, uitloogbare bouwmaterialen, strooizout etc. is geminimaliseerd.*
- *De waterbeleving is gemaximaliseerd.*
- *Overkluizingen van waterlopen worden verwijderd indien zich hiervoor kansen voordoen.*
- *Nieuwe ontwikkelingen worden hydrologisch neutraal ontwikkeld.*
- *De afvalwaterketen is geoptimaliseerd, waardoor o.a. de overstortproblematiek is opgelost en een permanente samenwerking in de afvalwaterketen plaatsvindt.*
- *De stedelijke (grondwater, oppervlaktewater en riolering) en regionale wateropgave is in samenspraak gerealiseerd.*
- *Een goede waterkwaliteit en ecologie in bebouwd gebied (inrichting, beheer en onderhoud, dus inclusief baggerproblematiek, voedselrijkdom, doorstroming).*

Overigens geldt dat voor een klein gedeelte van het plangebied van Oud Velp het streefbeeld “landbouw gebied” geldt. Als gevolg van de bebouwingsmogelijkheden in het betreffende gedeelte, worden de gronden echter toch tot de kern gerekend. Vooralsnog wordt voor deze percelen derhalve toch aangesloten op de speerpunten van het stedelijk gebied.

Waterthema's

Het te volgen beleid om de waterdoelen en streefbeelden te behalen, is per relevant (water)thema beschreven:

- Water als ordenend principe;
- Afstromend regenwater;
- Waterketen;
- Waterkwantiteit;
- Waterkwaliteit;
- Natte natuur en biodiversiteit;
- Recreatie, beleving en cultuurhistorie;
- Inrichting, onderhoud en monitoring van watersystemen;
- Veiligheid.

Watersysteem gemeente Grave

De gemeente Grave kent een variërend maaiveldverloop van 7,50m +NAP ter hoogte van de Hertogswetering tot ca 12,50 m+NAP ter hoogte van de Hooge Raam en de Halsche beek. Over het algemeen is de gemeente gelegen op een maaiveldhoogte van 8,0 – 9,0 m+NAP.

Oppervlaktewater

Het oppervlaktewatersysteem in de gemeente Grave is onderverdeeld in vijf stroomgebieden: Hooge Raam, Laarakkerse Waterleiding, Graafsche Raam, Hertogswetering en de Tochtsloot.

Grondwater

De gemeente Grave bestaat uit twee geohydrologisch verschillende gebieden: de Peelhorst en de Slenk van Venlo. De Slenk van Venlo kent twee watervoerende pakketten. De Peelhorst kent slechts één watervoerend pakket. De globale grondwaterstroming in de Slenk van Venlo is noordwaarts gericht, de stroming van het freatische en het diepere grondwater op de Peelhorst is noordoostelijk gericht (vanaf de Peelhorst naar de Maas toe).

Het begin van het eerste watervoerende pakket is hier vrij ondiep (5m –mv). Hierdoor is het hydrologisch systeem gevoelig voor lokale beïnvloeding van de waterkwaliteit en de waterkwantiteit. De dikte van het watervoerende pakket is ca. 15 - 20m. Een groot deel van het gebied bestaat uit dekzandgronden met in het oosten en langs de Maas enkele grove en fijne rivierafzettingen. Centraal in het gebied is ter hoogte van de kern Escharen een hoger gelegen rug van grof zand gelegen.

Direct langs de Maas hebben zich terrassen met grove en fijne rivierafzettingen gevormd. Dit deel kenmerkt zich door de aanwezigheid van kwelgebieden, hier komen ondiepere grondwaterstanden voor tot een GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) ca 0,50m –mv. De kwel komt voor in het gebied direct langs de Maas en heeft zijn oorsprong in de infiltratiegebieden op de Peelhorst, bij hoge waterstanden treedt rivierkwel op. Dit is geïnfiltreerd in de nabijgelegen zandgronden.

De Maas is tot op een bepaald punt beheersbaar wat resulteert in periodieke grondwateroverlast.

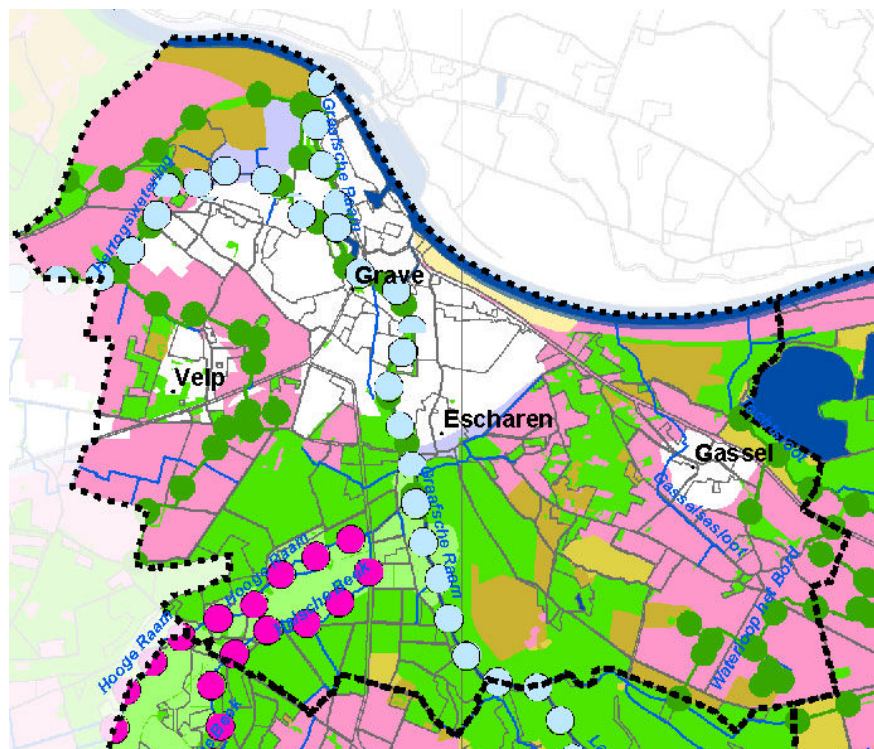
Op de zandgronden in een zone tussen Escharen en Gassel en tussen Grave en Velp bevinden zich infiltratiegebieden. Hier komen diepere grondwaterstanden tot een GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) ca. 1,50m –mv, afgewisseld met zogenaamde intermediaire gebieden. Intermediaire gebieden zijn hydrologisch geïsoleerd van hun omgeving of kennen gedurende het jaar afwisselend kwel en infiltratie.

Beleidsmatig beschermde gebieden

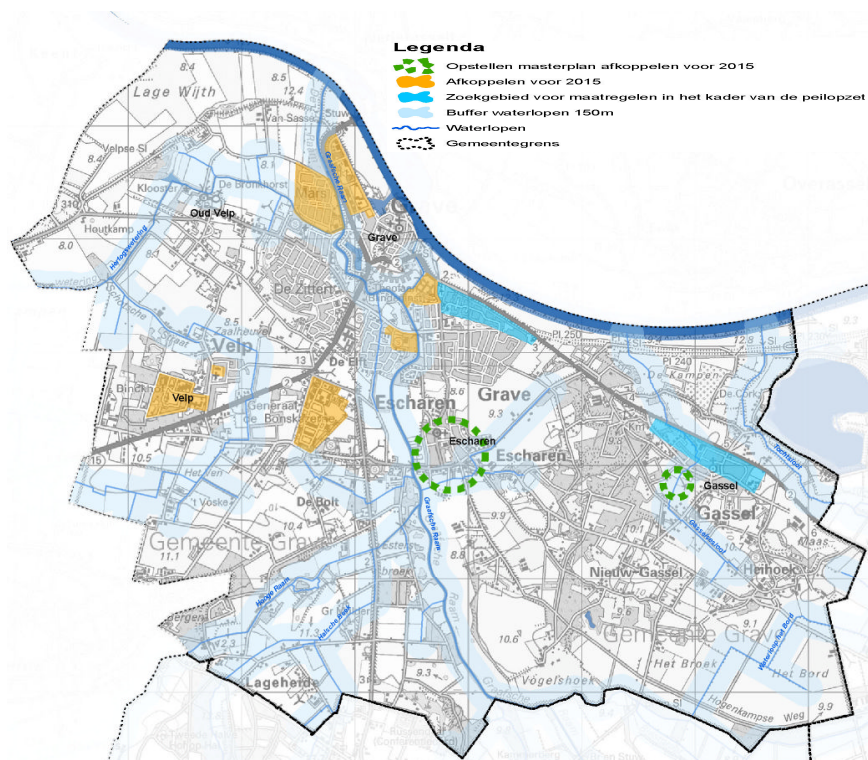
Beleidsmatig beschermde gebieden zijn gebieden die vanuit het oogpunt van water (beleidsmatig) een hoger doel en daarmee bescherming nastreven. Het gaat hierbij onder meer om (natte) natuurparels, waternatuur, EVZ's en reserveringsgebieden voor waterberging.

Legenda

-  Natte Natuur en EHS
-  leefgebied kwetsbare soorten
-  leefgebied struweelvogels
-  natuurontwikkelingsgebied
-  leefgebied dassen
-  waterpotentiegebied
-  mlie-landschapsdeel
-  functiezwemwater
-  waternatuur
-  viswater
-  waternatuur/viswater
-  EVZ
-  Waterwingebieden
-  Waterlopen
-  Topografie
-  Gemeentegrens



Beleidsmatig beschermde gebieden



Afkoppelkansen waar een ruimtelijke weergave mogelijk is

Het natuurgebied Hooge Raam en de Halsche beek zijn aangewezen als natte natuurparel. Dit zijn natte natuurgebieden die in het kader van de reconstructieplannen met voorrang worden hersteld. Hier gaat het om verdrogingsbestrijding en beekherstel. Omdat herstelmaatregelen veelal hydrologische maatregelen betreffen, hebben de waterschappen een belangrijke taak in de aanpak van de natte natuurparels. De Hooge Raam is tevens pilotgebied voor onderzoek naar waterkwaliteitsmaatregelen in het kader van de Europese Kaderrichtlijn Water.

Er zijn twee aaneengesloten natuurgebieden van de Groene Hoofdstructuur binnen de gemeente Grave. De belangrijkste gebieden binnen de Groene Hoofdstructuur (GHS) zijn de natuurgebieden rondom de Hooge Raam en de Halsche Beek, Lage Raam en Broekse Wielen. Er zijn diverse Ecologische Verbindingszones (EVZ) gelegen in de gemeente Grave. De Graafsche Raam en de Hertogswetering zijn een EVZ en hebben de functie 'viswater', de Hooge Raam en de Halsche Beek zijn benoemd als EVZ met bovenstrooms de functie 'waternatuur'. Vanuit de reconstructie wordt dit ook wel 'beekherstel' genoemd. De Halsche Beek, Hooge Raam en de Graafsche Raam hebben tevens als functie zoekgebied voor regionale waterberging.

De waterketen

De waterketen is "al het water dat door buizen wordt getransporteerd". Het deel van de waterketen waarbij water ("waar men zich van wil ontdoen") afgevoerd wordt naar de RWZI, wordt de afvalwaterketen genoemd.

- De waterketen ontvangt water uit het watersysteem door bijvoorbeeld onttrekkingen uit het grondwater. Daarnaast ontvangt de (afval)waterketen hemelwater (neerslag) dat op verharde (gerioleerde) terreinen valt.
- Het watersysteem ontvangt water uit de waterketen via hemelwaterlozingen. Daarnaast ontvangt het watersysteem water uit de afvalwaterketen via de lozingen van het effluent uit de rioolwaterzuivering. Bij hevige neerslag kan de afvalwaterketen de grote hoeveelheid water vaak niet aan en stort over op het watersysteem. Het water dat overstort bestaat uit met schoon hemelwater verontreinigd afvalwater. Op deze wijze veroorzaakt de afvalwaterketen mogelijk een verontreiniging van het watersysteem.

Het afvalwater van de gemeente Grave wordt voor een deel gezuiverd in de RWZI Land van Cuijk te Haps (Gassel) en voor een deel in de RWZI Oijen (Grave, Velp etc.). De inzameling van afvalwater binnen de bebouwde kommen vindt plaats door vrijvervalriolen. Het afvalwater wordt via gemalen en persleidingen getransporteerd naar de rioolwaterzuiveringsinrichting.

Land van Cuijk heeft een vrij vertakt persleidingstelsel. De capaciteit van de persleidingen zit voor het grootste deel van het RWZI-gebied Cuijk aan het maximum. Daarom wordt erop gestuurd om bij eventuele uitbreidingen de hoeveelheid hemelwater extra te gaan beperken.

Vrijwel het gehele bebouwde gebied heeft een gemengd rioolstelsel. Enkele nieuwe ontwikkelingsgebieden zullen een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel krijgen.

Afkoppelkansenkaart

Per kern zijn de afkoppelkansen van verharde oppervlaktes naar infiltratiegebieden en van verharde oppervlaktes naar open water beschreven.

Oud Velp

Het is niet nodig Oud Velp af te koppelen omdat het lintbebouwing betreft (niet aangekoppeld). Bij een nieuwe inventarisatie van het verharde oppervlak wordt de hoeveelheid aangekoppeld verhard oppervlak in beeld gebracht.

Nieuw Velp

In Nieuw Velp komen een tweetal grote locaties vrij voor woningbouw. Directe infiltratie is hier niet mogelijk, niet aankoppelen zal plaatsvinden via vijvers en bergingsvoorzieningen. De gemeente neemt het beheer van de openbare ruimte op zich.

Afkoppelen van de overige oppervlakken van Nieuw Velp is van belang om het riool niet teveel te belasten. Deze heeft zijn maximale capaciteit bereikt met de nieuwbouwontwikkelingen.

Afkoppelen kan bijvoorbeeld door het bovengronds brengen van de watergang die momenteel overkluisd is, waardoor extra (bergings)ruimte gecreëerd wordt. Project: in de OAS zullen nieuwe afkoppelkansen hiervoor geformuleerd worden.

Escharen

Ten zuiden van de kern Escharen ligt een uitbreidingswijk, uit onderzoek is gebleken dat er goed doorlatende ondergrond aanwezig is, maar tevens ook hoge grondwaterstanden. Deze locatie wordt niet aangekoppeld op het rioolstelsel.

In de kern van Escharen kan directe infiltratie worden toegepast. Bovendien zijn daar goede mogelijkheden voor afkoppelen. Tevens zijn er mogelijkheden om in combinatie met EVZ, beekherstel en waterberging richting de Graafsche Raam af te koppelen.

Gassel

Bij hoge Maasstanden is de randzone van de kern Gassel een nat gebied. Alleen in de oude kern worden kansen voor afkoppelen gezien. In de OAS studie zal hierop teruggekomen worden en zullen de afkoppelkansen voor de kern Gassel worden benoemd.

In de kern Gassel is een zoekgebied gedefinieerd om maatregelen te treffen voor het mitigeren van de peilopzet op de Maas.

De Gasselse Sloot ten zuidwesten van Gassel kan ruimte bieden voor berging (waterberging ten behoeve van afkoppelen), dat benut kan worden voor stedelijk water en als oplossing voor wateroverlast bij hoge waterstanden op de Maas. Meervoudig ruimtegebruik is mogelijk.

2.8. Duurzaam Bouwen

Voor de kernen van Grave blijft het aspect duurzaam bouwen nagenoeg beperkt tot de keuze van bouwmaterialen bij een eventuele uitbreiding van de bestaande bebouwing en kleinschalige (her)ontwikkelingen. Nieuwe bronnen van vervuiling dienen bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden zo veel mogelijk te worden voorkomen. Bronaankpak, zoals het toepassen van duurzame, niet uitloegbare of uitspoelbare bouwmaterialen zijn uitgangspunt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

2.9. Relatie welstandsnota-bestemmingsplan

In het bestemmingsplan Kerkdorpen, Grave worden de functie en het gebruik van de gronden en de maatvoering van de bebouwing geregeld. Het bestemmingsplan vormt de basis voor de stedenbouwkundige opzet van de dorpen. De architectonische verschijning wordt gewaarborgd door middel van een welstandsnota.

Met ingang van 1 juli 2004 is het voor elke gemeente in Nederland verplicht een (vastgestelde) welstandsnota te hebben. Is dit niet het geval, dan is de gemeente niet meer bevoegd een bouwplan op welstand te toetsen.

Met de beide gemeentelijke beleidsstukken, het bestemmingsplan en de welstandsnota, worden dus zowel de stedenbouwkundige opzet als de architectonische verschijningsvorm vastgelegd in een beleidskader. Nieuwe (bouwvergunningplichtige) bouwplannen dienen zowel aan het bestemmingsplan als aan de welstandsnota te worden getoetst.

In de welstandsnota die voor de gemeente Grave is opgesteld (Bureau Croonen), zijn per bebouwingstype architectonische en bouwtechnische kenmerken opgenomen. De welstandsnota is op 11 mei 2004 vastgesteld door de gemeenteraad en op 1 juli 2004 inwerking getreden.

Voor de verschillende kernen en het buitengebied zijn de welstandsaspecten in afzonderlijke gebiedsuitwerkingen beschreven. De huidige karakteristiek en architectuur van de bebouwing vormt hierbij het uitgangspunt. Elk bouwplan moet voldoen aan de eisen die gelden voor het bebouwingstype waarbinnen het bouwwerk valt. Elk bebouwingstype kent zijn eigen welstandscriteria. Deze criteria zijn niet voor alle bebouwingstypen even streng. Zo zullen de welstandscriteria voor de “(Historisch) dorpsse bebouwingslinten” veel strenger zijn dan de criteria voor bijvoorbeeld de “individuele woningbouw”. Op deze wijze wordt niet alleen een toetsingskader voor bouwplannen gegeven, maar wordt ook de architectonische verscheidenheid binnen de kernen gewaarborgd.

Naast de bebouwingstypen zijn specifieke objecten als (rijks)monumenten en ensembles aangegeven.

Tot slot is voor de kernen een waardebeoordeling gedaan. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en de kern als geheel, is voor het betreffende gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2), laag (niveau 3) of welstandsvrij (niveau 4) welstandsniveau vastgesteld.

2.10. Erfgoedverordening

De Erfgoedverordening Grave 2010 vervangt de Monumentenverordening Grave 2003. Aanpassing van de verordening uit 2003 was nodig om de recente wijzigingen op gebied van monumentenzorg en archeologie in te passen en de gevolgen van de invoering van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De wijzigingen zijn het gevolg van de gewijzigde Monumentenwet 1988, de Wet op de archeologische monumentenzorg, de invoering van de Wabo en deregulering van regelgeving.

De wijzigingen zijn voornamelijk technisch van aard.

De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 en de daarin gekozen systematiek vormen een belangrijke basis voor de bepalingen in deze verordening.

Zeven hoofdpunten zijn in de verordening geregeld:

1. de aanwijzing van zaken tot gemeentelijk beschermd monument. Dit betreft ook archeologische monumenten;
2. het vergunningstelsel voor de gemeentelijke beschermde monumenten;
3. de verwijzing naar het vergunningstelsel voor beschermde rijksmonumenten in de Monumentenwet 1988;
4. de instandhouding van archeologische terreinen;
5. de aanwijzing van gebieden tot beschermd gemeentelijk stads- of dorpsgezicht en/of ensemble;
6. de aanwijzing van panden tot beeldbepalende zaak;

7. de aandacht voor archeologische en historisch-geografische waarden.

Daarnaast is beoogd het bouwhistorisch onderzoek een nadrukkelijke rol te laten spelen bij de bepaling van het gemeentelijk monumentenbeleid.

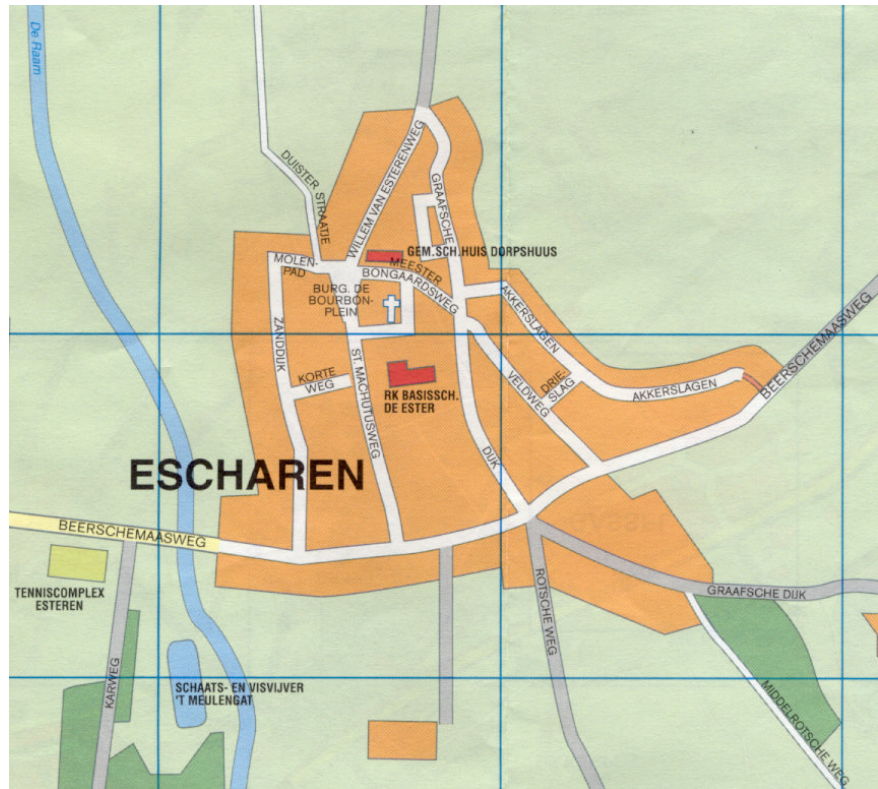
De gemeenteraad, als hoogste bestuursorgaan van de gemeente, is belast met de vaststelling, de controle van de voorbereiding en de evaluatie van beleid, geënt op de Gemeentewet. De uitvoerende taken berusten, inhakend op de eerder genoemde Gemeentewet, Monumentenwet 1988, Woningwet, Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bij het college van burgemeester en wethouders.

2.11. Nieuwe welstandsnota

Op dit moment wordt er een nieuwe welstandsnota voorbereid ter vervanging van de welstandsnota van 1 juli 2004. De nieuwe welstandsnota voldoet aan de eisen van de Wabo en zal medio 2011 door de gemeenteraad worden vastgesteld.

DEEL A:

ESCHAREN



Straatnamenkaartje Escharen

GE MEENTE E S C H A R E N.



2014 Bunders. 800 Inwoners.

Uitgave van Hugo Suringa te Leeuwarden.

Gemeente Escharen in 1865

3. RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK

3.1. Historische ontwikkeling

Het dorp Escharen is een akkerbouwdorp, ontstaan op de overgang van het dal van de Graafsche Raam en de hoger gelegen esgronden. Zoals vele dorpen is het dorp van oorsprong een concentratie van enkele boerderijen rond een kerk. De belangrijkste wegen lopen over de hoge delen van het landschap, hetgeen soms een grillig patroon oplevert. De groei van Escharen vond vooral in de 20e eeuw plaats, aanvankelijk als lintbebouwing langs bestaande routes, later ook als nieuwe straten. In de jaren 80/90 is de (vooralsnog) laatste uitbreiding ontstaan aan de Akkerslagen.

De oorspronkelijke lintstructuren zijn nog steeds beeldbepalend. De recente, bescheiden, uitbreidingen hebben daaraan geen afbreuk gedaan. Er zijn 2 karakteristieke ensembles te herkennen; de kerk met het kerkplein en het boerderijcomplex op de vijfspromg Beerschemaasweg – Graafschedijk – Rotscheweg.

De overgangen tussen de dorpse woonbebouwing naar het omringende landschap zijn goed, vooral aan de westrand bij het Raamdalen waar de woonbebouwing een geleidelijke overgang naar het buitengebied heeft doordat de diepe achtertuinen (deels) een semi-agrarisch gebruik kennen.

3.2. Begrenzing kern Escharen

Voor de kern Escharen staat het behoud van de typerende 'schervenstructuur' van de gemeente Grave voorop (zie ook paragraaf 2.4.1 Uitwerkingsplan Land van Cuijk (21-12-2004)). Hierin maakt Escharen onderdeel uit van een ring van dorpen rond de stadskern Grave met de omliggende wijken. De dorpen en wijken gedragen zich bijna als zelfstandige eenheden, maar zijn wel visueel op elkaar betrokken. De dooradering met groen en landschap is wezenlijk voor het patroon.

*Begrenzing als beschreven in het
Uitwerkingsplan Land van Cuijk*

De grens aan de noordoostkant is met name gericht op het instandhouden van de geleding. Aan de zuidoostzijde is de begrenzing afgestemd op de RNLE-begrenzing die tot stand is gekomen in het project "Revitalisering Landelijk Gebied". Aan de westkant is een grens getrokken vanwege de ligging in potentieel nat gebied en ter behoud van het beekdal en de aanwezige openheid.

3.3. Wegenpatroon

De wegenstructuur van Escharen heeft vrijwel volledig een historisch karakter. Op de gemeentekaart van 1865 is het merendeel van de huidige straten reeds te herkennen. In noord-zuid richting betreft het de Willem van Esterenweg – Burgemeester de Bourbonplein – Sint Machutusweg, Graafschedijk – Rotscheweg, Veldweg (oorspronkelijk doorlopend in de Middelrotscheweg), Zanddijk en Duisterstraatje. In oost-westrichting gaat het om Molenpad – Meester Bongaardsweg, Korteweg (waarschijnlijk) en Beerschemaasweg – Cuijkschesteeg.

De Akkerslagen, Drieslag en Rondom de kerk zijn woonstraten van recente datum. Rondom de kerk lijkt overigens wel een historisch begin te hebben. Deze woonstraten sluiten wel goed aan op het historisch patroon.

3.4. Bebouwing

Escharen heeft een duidelijk centrum in het dorp met de kerk als belangrijk herkenningspunt en een kapsalon en café aan het Burgemeester de Bourbonplein. Karakteristiek is ook de vijsprong in de zuidrand van het dorp (Beerschemaasweg – Graafschedijk – Rotscheweg) waaromheen een aantal (voormalige) boerderijcomplexen staat.

De Beerschemaasweg en de Sint Machutusweg zijn de historische bebouwingslinten in het dorp. Aan de andere historische wegen staat overwegend bebouwing van latere datum.

Het overgrote deel van de woningen is vrijstaand of halfvrijstaand gebouwd. Uitzondering vormen het seniorencomplex “Prinsenhof” en de rijenwoningen aan de Graafschedijk, een kleinschalig en dorps vormgegeven appartementencomplex op de hoek van de Graafschedijk en de Akkerslagen, de appartementen boven het gemeenschapshuis aan de Meester Bongaardsweg en de meest recente verdichting met rijenwoningen ten zuiden en oosten van de kerk.

De woningen bestaan overwegend uit twee lagen met kap, met name aan de Veldweg, de Willem van Esterenweg en de zuidzijde van de Beerschemaasweg bestaan de woningen uit 1 laag met een gemiddelde tot hoge kap.

De waarde van de bebouwing is wisselend van, incidenteel, zeer waardevol tot neutraal.

3.5. Groen

Escharen heeft een groen karakter, hoofdzakelijk vanwege de privé-tuinen. Openbaar groen is in beperkte mate aanwezig. Er bestaan geen grote groenstructuren door het dorp. Er is in zeer beperkte mate sprake van straatbeeld verfraaiend groen. Op de oude splitsing van de Graafschedijk en de Veldweg ligt structurerend groen dat deels aangetast is door de aanleg van parkeerplaatsen. Daarnaast ligt ook de school in een groene omgeving die deels ingericht is als speelterrein. Het kleinschalige seniorencomplex "Prinsenhof", ligt rondom een groen pleintje aan de Graafschedijk.

Opvallend zijn de grote bomen op het kerkplein.

Het stroomdal van de Raam wordt landschappelijk gezien geaccentueerd door een voortgaande beplanting aan de Raam. De diepe tuinen van de percelen aan de Zanddijk zorgen voor een goede aansluiting op het westelijk landschap.

4. FUNCTIONELE KARAKTERISTIEK

4.1. Verkeersstructuur

De Beerschemaasweg – Cuijkschesteeg is een doorgaande weg die Escharen met de omgeving verbindt.

De Willem van Esterenweg verbindt Escharen met Grave en vormt samen met de Sint Machutusweg de interne hoofdstructuur. Deze wegen hebben voornamelijk een woonfunctie.

Alle overige straten in het dorp zijn woonstraten.

4.2. Bebouwing

Escharen is vooral een woonkern. Het voorzieningenniveau is in de loop der jaren sterk teruggelopen.

Maatschappelijke voorzieningen

Op het gebied van de maatschappelijke voorzieningen zijn er een kerk, een dorps huis met kinderspeelzaal (en appartementen erboven) (Burgemeester de Bourbonplein) en een basisschool (Sint Machutusweg). Aan de Beerschemaasweg zit een kinderdagopvang. Tot slot is er aan de Sint Machutusweg een fysiotherapiepraktijk gevestigd.

Commerciële voorzieningen

In Escharen zijn nog een kinderkledingboetiek (Zanddijk) en een dumphan del (Willem van Esterenweg) gevestigd. Ook zijn er nog een kapsalon (Burgemeester de Bourbonplein), een café en een cafetaria (Sint Machutusweg) aanwezig. In de voormalige supermarkt is nu een winkel met planten, tuinbeelden en een aantal veel gebruikte dagelijkse artikelen als koffie, thee en suiker en een koffiehoek gevestigd. De winkel wordt gedreven door een stichting.

Bedrijven

Een bijzondere vorm van commerciële voorzieningen zijn bedrijven. In Escharen zijn alleen Nas koudetechniek aan de Veldweg / Beerschemaasweg en de drukkerij aan het Burgemeester de Bourbonplein nog aanwezig.

4.3. Groen en water

Een in het bijzonder in functionele zin aan te merken groenelement is de begraafplaats aan de Willem van Esterenweg. Deze heeft geen koppeling met de kerk. Daarnaast verdient de (enige) speelvoorziening aan de Sint Machutusweg bescherming als openbaar groenvoorziening.

Het groen voor het seniorencomplex “Prinsenhof” vormt een onderbreking in de lintbebouwing aan de Graafsch edijk en zorgt voor een terugspringende ligging van de bebouwing.

Het groen in de omgeving van de Graafschedijk en de Meester Bongaardsweg heeft hoofdzakelijk een functie als straatbeeldverfraaiend groen. Om te voorkomen dat dit kruispunt volledig verhard wordt, is bescherming van dit groen noodzakelijk.

Langs de Beerschemaasweg ligt een primaire watergang.

Tegen de zuidgrens van het plangebied, aan de zuidzijde van de Beersche Maasweg, ligt een A-watergang. Deze watergang zorgt voor de afwatering van het Escharense Veld op de Graafsche Raam.

5. ONTWIKKELINGEN

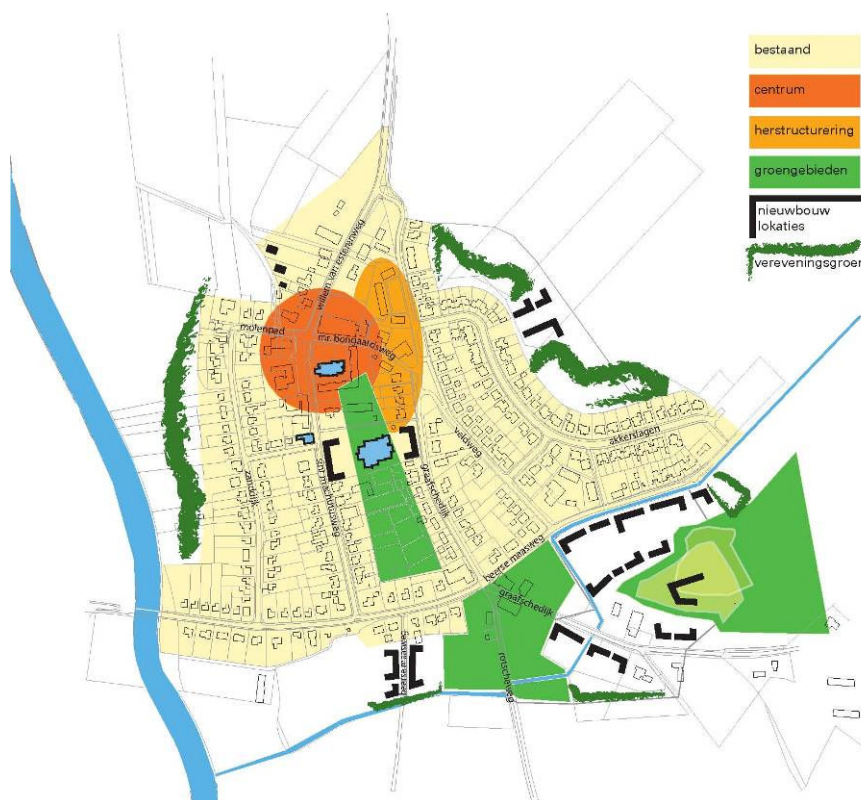
5.1. Ruimtelijk toetsingskader

In de schets van het planconcept van het Ruimtelijk toetsingskader (vastgesteld door de raad van Grave op 15-02-2005) is gekozen voor bescheiden ontwikkelingen aan het Duisterstraatje en in het gebied achter de Akkerslagen.

Het gebied rond de kerk met de oude lintbebouwing wordt in totaliteit beschouwd als een consolidatiegebied.

De stedenbouwkundige situatie in het centrum van het dorp, laat, met name ten noorden van de kerk te wensen over. Het gebied bestaande uit het seniorencomplex "Prinsenhof" en Graafschedijk 21 vraagt om een herstructurering. (Inmiddels is een appartementencomplex gerealiseerd op Graafschedijk 21).

Bij eventuele nieuwbouw van de basisschool, kan herstel van de straatwanden aan de Graafschedijk en de Sint Machutusweg plaatsvinden.



Ruimtelijk toetsingskader Planconcept Escharen

Naast de diverse ontwikkelingen die binnen het plangebied worden voorzien, wordt in het Ruimtelijke toetsingskader een herstructurering van

het gehele gebied ten zuiden van de Graafschedijk als zeer wenselijk beschouwd.

Bij de potentiële ontwikkelingslocaties (binnen de ruimtelijke contouren) zoals weergegeven op de kaart behorend bij het Ruimtelijk toetsingskader voor Escharen is momenteel het gebied achter de Akkerslagen nadrukkelijk in beeld om benut te worden voor woningbouw. In het ruimtelijk kader wordt beschreven dat de huidige rand van het dorp aan de kant van de Akkerslagen een enigszins rommelig beeld geeft. De bestaande kavels aan de Akkerslagen worden aan de achterzijde begrensd door een zone met opgaande groen. Voorliggend bestemmingsplan biedt een planologisch-juridisch kader om Escharen aan deze zijde af te maken.

In navolging op het, onlangs vastgestelde, bestemmingsplan De Bons waarin, met overeenstemming van de provincie, één buitengebied in ontwikkeling-kavel is opgenomen, wordt aan de noordzijde van de Akkerslagen ruimte geboden voor de realisatie van maximaal vijf nieuwe kavels voor zogenaamde BIO-woningen. Op grond van de verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant kunnen gemeente in bestemmingsplannen die voor 1 juli 2011 zijn vastgesteld, nog gebruik maken van de BIO-regeling zoals die gold voordat de verordening ruimte in werking is getreden (1 maart 2011). Op grond van deze BIO-regeling, in relatie tot de Ruimte voor Ruimte regeling, heeft de gemeente nog aanspraak op het realiseren van zes bio-kavels, waarvan 1 kavel in het bestemmingsplan De Bons is opgenomen.

Vorenstaande locatie is al eerder getypeerd en benoemd als een gewenste mogelijkheid voor uitbreiding. Uitgangspunt voor de nieuwe stedenbouwkundige opzet is het zoveel mogelijk respecteren van de bestaande kavelgrenzen van de agrarische percelen.

De nieuwe kavels hebben een gemiddeld oppervlak van ca. 1000 m². De ontsluiting vindt plaats via een nieuwe weg die op twee plaatsen aansluit op de Akkerslagen. Het parkeren gebeurt op eigen terrein. Rekening moeten worden gehouden met minimaal twee parkeerplaatsen naast elkaar en daarnaast voldoende diepte om twee auto's achter elkaar te plaatsen. Vanwege het erfachtige karakter van de weg kan incidenteel gebruik worden gemaakt van de ruimte om aan de kant van de weg te parkeren.

De ligging aan de rand van het dorp vereist een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Dit wordt bereikt door:

- het handhaven van de bestaande groen zone (op particuliere grond);
- het beperken van de bouwhoogte van de nieuwe woningen (maximaal 1 bouwlaag met kap);
- het voorkomen dat de woningen te dicht op elkaar staan (brede kavels en smalle/diepe woningen);

- het omzomen van de kavels met hagen en een instandhoudingsverplichting voor deze hagen;
- een groene berm met bomen langs de nieuwe ontsluiting.

Met de nieuwe uitbreiding ontstaat de mogelijkheid een ommetje te maken langs de rand van het dorp. In het verlengde hiervan kunnen nieuwe wandel- en fietsroute worden aangelegd die de beleefbaarheid vergroten. Deze suggestie sluit aan op de wens de landschappelijke inpassing van het dorp te verbeteren.

De ontwikkeling van de BIO kavels is noodzakelijk voor de voeding van de gemeentelijke tekorten op de bestemmingsreserve reconstructie. Dit is reeds uitgesproken in de Raadsbesluiten van 11-12-2007 en 16-12-2008. Op deze reserve staan een tweetal projecten met landschappelijke en maatschappelijke voordelen; het Landbouwontwikkelingsgebied Graspeel, waarmee een intensieve veehouderij kan worden verplaatst die nu in de directe nabijheid van natuur ligt en het IGP Velp (integraal gebiedsproject Velp), waarin de gemeente samen met andere (reconstructie)partijen diverse 'reconstructieprojecten' gaat uitvoeren. De bestemmingsreserve is onvoldoende voor de financiering van deze projecten en derhalve voor de doelen van de reconstructie. Het ontwikkelen van de BIO kavels is derhalve noodzakelijk om de begroting rond het LOG Graspeel en het IGP Velp sluitend te maken. Wanneer de BIO kavels gerealiseerd kunnen worden dan kunnen het LOG Graspeel en IGP Velp gefinancierd worden.

De bestemmingsregeling voor BIO-woningen hangt daarmee samen met in het verleden door de gemeenteraad genomen besluiten. Niet opnemen van de BIO-woningen zal leiden tot een derving van inkomsten ten gunste van de bestemmingsreserve Reconstructie algemeen, die anders geconfronteerd zal worden met een tekort in de orde van grootte van € 450.000,--. Eén en ander volgt ook uit onderstaande indicatieve tabel zoals deze in de bestemmingsreserve reconstructie is opgenomen:

		LOG Graspeel	IGP Velp	
januari 2011	Stand 1-1-2011			415.486
2011 e.v.	Voeding BiO			840.000
				1.255.486
	Verplichtingen	-/- 431.557	-/- 174.500	-/- 606.057
Risico's	Indexering	-/- 85.000	-/- 33.900	-/- 118.900
Activiteit	Park Vicaris Hermansstraat		-/- 250.000	-/- 250.000
Saldo				280.529

Het resterende saldo zal worden ingezet voor de ontwikkeling en landschappelijke inpassing (zie hiervoor) van de vijf BIO-kavels. De borging en de nadere financiële detaillering zal worden opgenomen in het uitwerkingsplan.

In de zoektocht naar geschikte locaties voor deze BIO kavels gold als belangrijke randvoorwaarde dat, vanwege de noodzaak om financiële middelen te creëren om de reconstructiedoelen te kunnen uitvoeren, de grond in gemeentelijk eigendom moest zijn. Daarnaast is gezocht naar een locatie die zich zo goed mogelijk verhoudt tot provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Deze factoren komen samen op de locatie achter de Akkerslagen in Escharen. In de provinciale verordening ruimte en het ruimtelijk kader van de gemeente is de locatie aangewezen als een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Op onderhavige locatie heeft de gemeente een grondpositie.

Aangezien met deze ontwikkeling wordt voorzien in de afronding van het dorp Escharen, de financiële middelen van de ontwikkeling van de BIO kavels worden benut om de tekorten in de bestemmingsreserve op te vullen zodat de hiervoor beschreven projecten kunnen worden uitgevoerd en op de locatie zelf wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, wordt voldaan aan de voorwaarden die de provinciale verordening ruimte stelt aan de ontwikkeling van zogenaamde BIO kavels.

Zoals hiervoor reeds bleek, zal de landschappelijke inpassing op de locatie zelf met name bestaan uit de in stand te houden hagen en bomenstructuren en de aan te leggen ontsluiting die tevens dienst zal doen als wandel/fietspad om een ommetje rond het dorp te kunnen maken.

In juridische zin is het hiervoor genoemde planologisch-juridisch kader in de vorm van een uitwerkingsverplichting in het bestemmingsplan opgenomen. Dit betekent dat de ontwikkeling niet eerder gerealiseerd mag worden dan nadat burgemeester en wethouders een uitwerkingsplan vaststellen. Bij het vaststellen van dit uitwerkingsplan zijn burgemeester en wethouders gebonden aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de bestemmingsregeling. Dit houdt met name in dat de woningen niet buiten de aangeduide bebouwingszone mogen worden gerealiseerd. Hetzelfde geldt voor de ontsluiting. Een andere voorwaarde betreft het percentage te realiseren groen en het vereiste dat het plan moet voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Om een impressie te krijgen van de hiervoor beschreven ontwikkeling, is hieronder een schets opgenomen. De schets is eveneens (op A3 formaat als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.



Inrichtingsschets BIO woningen Escharen

Voor de locatie aan de Beerschemaasweg is tevens een uitwerking opgesteld. Deze uitwerking ligt deels binnen en deels buiten het plangebied. Uitgangspunt daarbij is dat het stratenpatroon met de vijfsprong, het ensemble van agrarische gebouwen en de beek zoveel mogelijk in hun oorspronkelijke setting behouden blijven. Aan de bestaande straten worden uitsluitend vrijstaande en halfvrijstaande woningen gesitueerd. In het binnengebied is een vrijere verkaveling mogelijk. De doelstelling is om dit gebied te ontwikkelen als een 'landgoed' met de nadruk op openbaar groen en met mogelijkheden voor architectonische experimenten.



Uitwerking locatie Beerschemaasweg

5.2. Wijzigingsbevoegdheden en nieuwe directe bestemmingen

Binnen de kern Escharen bestonden in de vigerende plannen diverse directe mogelijkheden voor de bouw van nieuwe woningen (o.a. aan de Meester Bongaardsweg, Zanddijk). Deze zijn gerealiseerd en zijn dan ook als zodanig bestemd.

Ook zijn er in de afgelopen jaren enkele artikel 19 WRO procedures doorlopen voor woningen (zoals Korteweg 3, Beerschemaasweg (ten westen van nummer 8), Beerschemaasweg ten oosten van nummer 53, Graafschedijk tussen nummer 54 en 54b en de hoek Meester Bongaardsweg - Graafschedijk). Deze woningen zijn grotendeels gerealiseerd. Ook hiervoor geldt dat deze met een directe bestemming zijn opgenomen op de verbeelding.

Er resteert in de vigerende plannen nog een onbenutte wijzigingsbevoegdheid op Molenpad 4. Deze via wijziging onbenutte mogelijkheid is in het voorliggende bestemmingsplan weer via een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Ook geeft het Ruimtelijk toetsingskader een aantal bouwmogelijkheden. Voor de in deze beleidsnotitie genoemde bouwmogelijkheid ten zuiden van de Beerschemaasweg is een plan in ontwikkeling, maar dit is nog niet zodanig ver uitgewerkt dat dit direct bestemd kan worden. Voor de andere locaties zijn nog geen plannen in ontwikkeling. Voor realisatie van al deze locaties zal te zijner tijd een aparte procedure moeten worden doorlopen.

Opgemerkt wordt dat het Ruimtelijk toetsingskader ook in woningbouwontwikkelingen voorziet op een aantal locaties die buiten de grens van dit bestemmingsplan liggen.

Tot slot heeft het kinderdagverblijf aan de Beerschemaasweg behoefte aan uitbreiding. Daartoe is de aangrenzende woning gekocht. Vanwege de wens tot combinatie van de woonfunctie en de functie als kinderdagverblijf enerzijds en de onzekerheid in de vraag naar kinderdagopvang in de toekomst anderzijds, is de woonfunctie van dit pand behouden en is de mogelijkheid om het pand te gebruiken als kinderdagverblijf, aan de bestemming toegevoegd.

Het een en ander heeft tot het volgende gebied met wijzigingsbevoegdheid geleid:

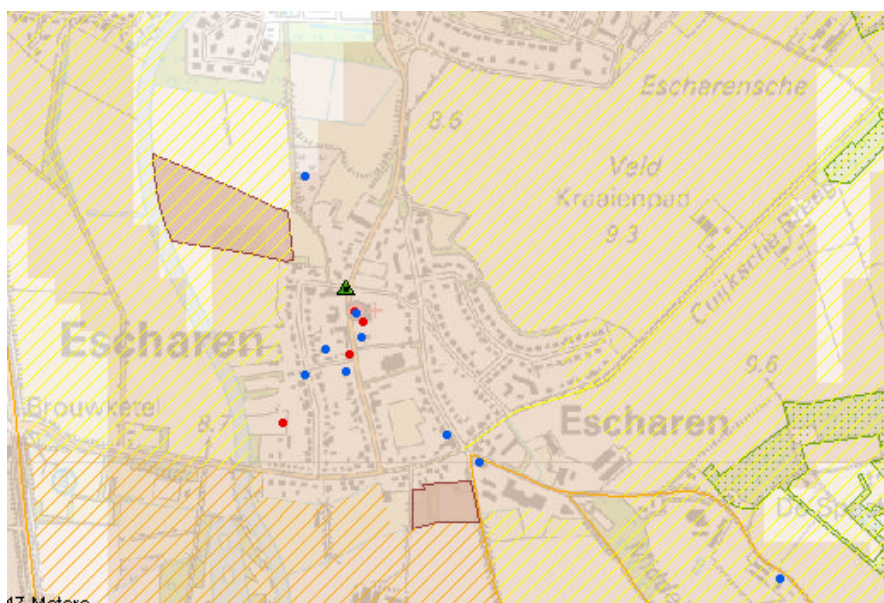
Adres	Huidige functie	Aantal woningen
Molenpad 4	Woning en tuin	1 vrijstaand of aaneengebouwd erbij

5.3. Afwijkingen

In de loop der jaren hebben in het plangebied diverse wijzigingen in het gebruik van de gronden plaatsgevonden. Het merendeel van deze wijzigingen heeft plaatsgevonden via binnenplanse wijzigings- of vrijstellingsprocedures, van een kleiner deel is de juridische grondslag voor de wijziging niet te achterhalen. De wijzigingen zijn in dit plan verwerkt, waarbij de bestemming ten opzichte van het voorgaande plan is gewijzigd. In de bijlage is een overzicht opgenomen met kaart.

6. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

<u>Historische Bouwkunst</u>
● MIP
● Rijksmonument
<u>Historische Stedenbouw</u>
■ Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
■ Zeer hoog
■ Hoog
■ Redelijk hoog
<u>Historische Geografie (vlak)</u>
/// Zeer hoog
/// Hoog
/// Redelijk hoog
<u>Historische Geografie (lijn)</u>
— Zeer hoog
— Hoog
— Redelijk hoog
<u>Historisch Groen</u>
▲ Monumentale Bomen
■ Historisch Groen
<u>Historische Zichtrelaties</u>
— Eendenkooi
— Molenbiotop
— Schootsveld
— Zichtrelatie
<u>Archeologische Monumenten</u>
■
<u>Indicatieve Archeologische Waarden</u>
■ Hoog of middelhoog
■ Laag
■ Geen gegevens
<u>Topografie</u>
<u>Straatnamen</u>



Fragment Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant (versie 26 september 2006)

6.1. Archeologische waarden

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant valt Escharen binnen een gebied met hoge of middelhoge indicatieve archeologische waarden. Er liggen geen archeologische monumenten binnen het plangebied.

Overigens liggen tegen de buitenzijde van de plangrens wel 2 terreinen die aangewezen zijn als archeologisch monument. In het noordelijk terrein zijn prehistorische vondsten gedaan en sporen van bewoning uit Romeinse tijd en de vroege middeleeuwen aangetroffen. In het zuidelijk terrein zijn sporen van bewoning uit de ijzertijd tot en met de Romeinse tijd aangetroffen.

Beoordeling wijzigingsbevoegdheid Molenpad 4

Het plan maakt middels een wijzigingsbevoegdheid realisering van een extra woning aan het Molenpad 4 mogelijk. In de planregels is opgenomen dat alvorens de woning gerealiseerd kan worden, er uit onderzoek dient te blijken dat er geen aantasting van archeologische waarden plaats vindt dan wel via het stellen van voorwaarden kan worden voorkomen. Op voorhand worden hier op basis van de indicatieve archeologische waarden geen belemmeringen verwacht.

6.2. Cultuurhistorische waarden

Binnen de kern zijn op de cultuurhistorische waardenkaart geen elementen met een cultuurhistorische waarde opgenomen.

Aan de zuidzijde, buiten het plangebied, zijn de Graafschedijk, de Rotscheweg en de Middelrotscheweg wel met een aanduiding van een historisch geografische lijn met hoge waarde opgenomen. De Cuijkschesteeg heeft een redelijk hoge waarde als historisch geografische lijn.

Beoordeling wijzigingsbevoegdheid Molenpad 4

Het plan maakt middels een wijzigingsbevoegdheid realisering van een extra woning aan het Molenpad 4 mogelijk. Deze bouwmogelijkheid is niet gelegen in en grenst niet aan een cultuurhistorisch waardevol gebied of lijn. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt worden hier geen beperkingen verwacht.

6.3. Monumenten

Binnen het plangebied liggen een drietal rijksmonumenten:

- Burgemeester de Bourbonplein 2: Lambertuskerk, bouwperiode 1863-1930,
- Burgemeester de Bourbonplein bij 4: Heilig Hartbeeld
- Sint Machutusweg 7-9: voormalig gemeentehuis uit 1867.

De op de kaart nog als rijksmonument opgenomen kerkelijke dienstwoning op Burgemeester de Bourbonplein 4 is bij de ontwikkeling van Rondon de kerk afgebroken.

Door de gemeente zijn ook een aantal gemeentelijke monumenten aangewezen:

- Sint Machutusweg 2: woonhuis uit 1930,
- Sint Machutusweg 11: woonhuis uit 1910.

Daarnaast staan er een aantal MIP³ objecten op de kaart:

- Burgemeester de Bourbonplein: cementen beeld uit 1930,
- Willem van Esterenweg: enkele grafmonumenten uit de eerste helft van de 20^{ste} eeuw,
- Zanddijk 27: boerderij uit 1875-1900,

Aan het Molenpad – Willem van Esterenweg staat een linde die geplant is in 1880-1890 en die als monumentale boom is aan te merken. Een bijzonder beschermingsregime behoeft voor deze boom echter niet opgenomen te worden.

³ M.I.P.: Het Monumenten Inventarisatie Project, een landelijk project dat tussen 1986 en 1995 werd uitgevoerd met als doel om per gemeente de waardevolle gebouwen en andere objecten in woord en beeld te beschrijven, zodat er meer zicht kwam op monumentenzorg en cultuurgeschiedenis.

7. NATUURWAARDEN

7.1. Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, Natura 2000. Hiervoor zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen is Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen.

Voor deze aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de ecologische hoofdstructuur, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden moet er getoetst worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.

De kern Escharen is niet in of in de nabijheid van een aangewezen danwel aangemeld Vogel- of Habitatrichtlijngebieden gesitueerd.

7.2. Ecologische hoofdstructuur

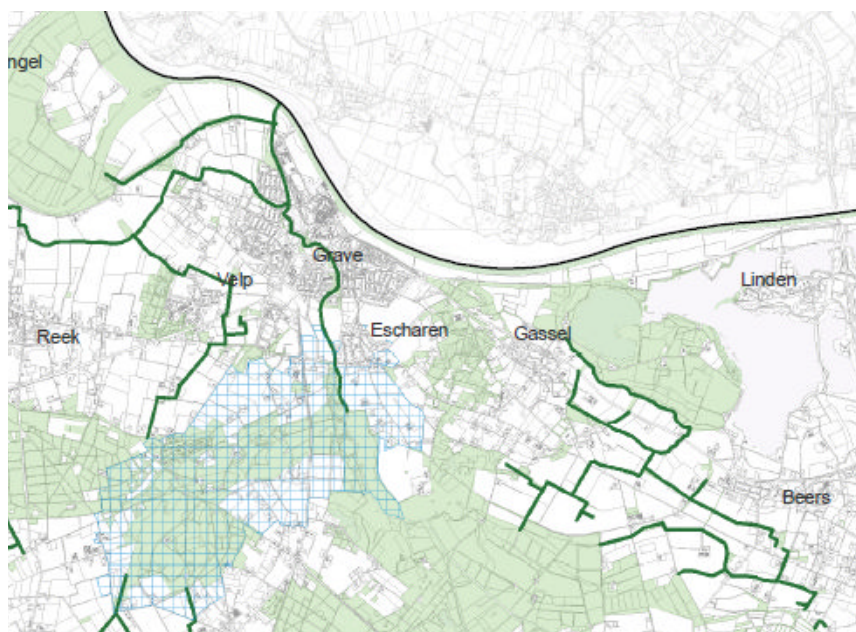
In Nederland maken de Habitatrichtlijn geheel en de Vogelrichtlijngebieden gedeeltelijk onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur (EHS). De ecologische hoofdstructuur (EHS) is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk.

Doel van de EHS is het realiseren van een netwerk van natuurgebieden door middel van natuurbehoud en natuurontwikkeling, waar de natuur (plant en dier) voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Het streven is om in Nederland in 2020 meer dan 750.000 hectare aan EHS-gebieden te hebben. Het grootste deel daarvan zijn bestaande bossen en natuurgebieden.

De EHS bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, reservaten en natuurontwikkelingsgebieden en robuuste verbindingen.
- Landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden).
- Grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

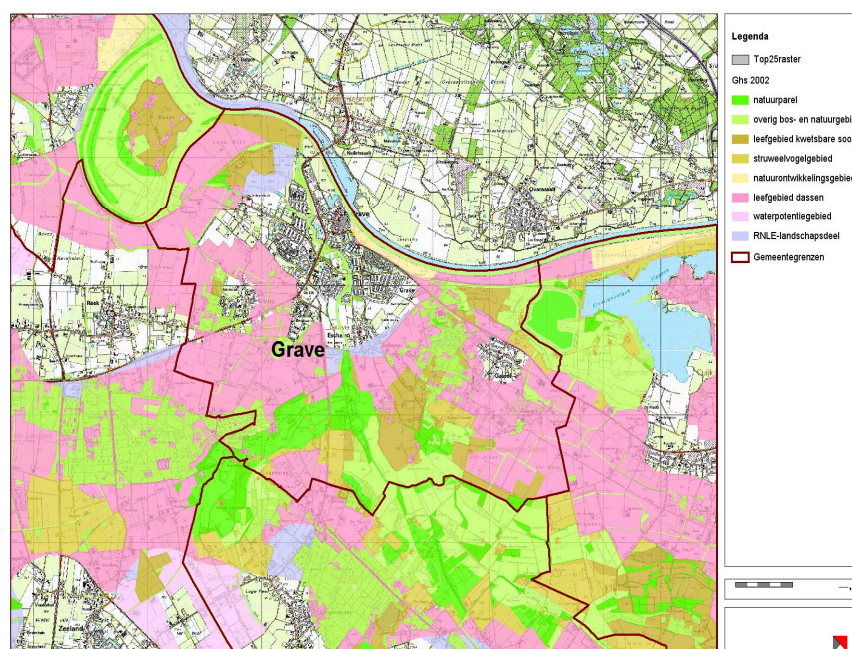
De verwezenlijking van de EHS is voorzien in het jaar 2020. In het kader van het project 'Revitalisering Landelijk Gebied' heeft de provincie zich samen met maatschappelijke organisaties uitgesproken voor een versnelde realisering in 2012.



3: Ecologische hoofdstructuur

- Zoekgebied voor ecologische verbingszone
- Ecologische hoofdstructuur
- Attentiegebied ehs

EHS, zoals opgenomen in de Verordening ruimte



Groene HoofdStructuur gemeente Grave: Bij de provinciale Verordening Ruimte 2^e fase wordt de GHS opnieuw vastgesteld (voorzien november 2010). De systematiek gaat hierbij veranderen.

Op verzoek van het Rijk wordt de EHS nader begrensd door de provincies. In de provincie Noord-Brabant is de begrenzing inmiddels voltooid door het opstellen van de zogeheten begrenzingenplannen voor de EHS. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen reservaatgebieden (Natuurgebiedsplan), natuurontwikkelingsgebieden en beheersgebieden. Indicatief zijn in de betreffende begrenzingenplannen ook ecologische verbindingzones aangegeven.

De provincie Noord-Brabant heeft om de natuur voldoende ruimte te bieden in het 'Streekplan Noord-Brabant' (1992) de groene hoofdstructuur (GHS) ingevoerd.

De GHS kan worden beschouwd als een onderdeel van het ruimtelijk beleidsspoor van het Rijk, dat moet leiden tot verwezenlijking van de ecologische hoofdstructuur (EHS). De GHS omvat echter niet alleen de gebieden die tot de EHS behoren, maar ook andere gebieden die een belangrijke rol vervullen in het functioneren van de ecologische systemen in de provincie.

Een klein deel van het plangebied van Escharen ligt tegen de Raam aan. Deze rivier maakt ook onderdeel uit van het Natuurgebiedsplan 2003. Tevens behoren de oevers tot de ecologische verbindingzones.

7.3. Flora- en fauna

Bijzondere beschermde plant- en diersoorten

In het kader van de Flora- en faunawet dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met beschermde planten en dieren in het plangebied. Gezien het karakter van het plangebied, bestaand stedelijk gebied, kan de aanwezigheid van bijzondere beschermde planten en met name dieren (vogels) vrijwel worden uitgesloten.

Algemene soorten

Daarnaast kunnen in het plangebied ook meer algemene soorten aanwezig zijn. Voor een 40-tal algemeen in Nederland voorkomende soorten, waarvan het voortbestaan van de soort in geval van schade niet in gevaar komt (o.a. konijn, veldmuis, bruine kikker en wijngaardslak), is begin 2005 middels een AMVB een algemene vrijstelling opgesteld. Hierdoor behoeft bij schadelijke activiteiten in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling voor deze algemene soorten geen ontheffing in het kader van de Flora en Faunawet te worden aangevraagd.

Broedende inheemse vogels

Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn in Nederland wettelijk beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli (15 augustus voor moeras- en andere watervogels)) sprake kan zijn van verontrusting, doden of verstoren van nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen.

Aangezien voor de verstoring van vogels geen ontheffing kan worden aangevraagd dient de eventuele kap van struikbegroeiing en/of bomen buiten het broedseizoen plaats te vinden.

Daar het dus mogelijk is dat er natuurwaarden aanwezig zijn binnen de grenzen van dit bestemmingsplan, is in de wijzigingsbevoegdheden een onderzoeksplicht naar de natuurwaarden als voorwaarde opgenomen.

7.4. Natuurwaardenonderzoek

Beoordeling wijzigingsbevoegdheid Molenpad 4

Het perceel is momenteel in gebruik door een woning en reeds voor een deel bebouwd. Er worden hier, buiten het broedseizoen, geen natuurwaarden verwacht.

8. MILIEU-ASPECTEN

8.1. Bedrijven en milieuzonering

Binnen het plangebied

De "Staat van Bedrijfsactiviteiten" legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en voorzieningen en de ter plaatse acceptabele milieubelasting. Per milieufactor (geur, stof, geluid en/of gevaar) wordt voor de verschillende bedrijven en voorzieningen een afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing in acht moet worden genomen. De indeling in milieucategorieën, in zes mogelijke klassen, is afgeleid van de voor dat bedrijf of voorziening geldende "grootste afstand" tot woonbebouwing. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een tweetal gebiedstypen: omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en omgevingstype gemengd gebied.

Milieu-categorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6	1500 meter	1000 meter

In Escharen bestaan de volgende bedrijven en voorzieningen met een indicatie van de VNG categorie en milieuhinderzone (deze zijn ook afhankelijk van de milieuvergunning):

Adres	Type bedrijf	Milieucategorie	Grootste afstand
Burgemeester de Bourbonplein 1 / Molenpad 2	Drukkerij	2	30
Burgemeester de Bourbonplein 2	Kinderspeelzaal	2	30
Burgemeester de Bourbonplein 3	Kapsalon	1	10
Burgemeester de Bourbonplein 4	Kerk	2	30
Burgemeester de Bourbonplein 7	Tuinwinkel	1	10
Meester Bongaardsweg 2	Dorpshuis	2	30
Beerschemaasweg 42 / Graafschedijk 57	Kinderdagopvang	2	30
Zanddijk 5	Kinderkledingboetiek	1	10
Willem van Esterenweg 3	Dumphandel en vuurwerk	1	10 en 8 (o.b.v. de milieuvergunning)
Sint Machutusweg 1	Café en zaal	2	30
Sint Machutusweg 2a	Basisschool	2	30
Sint Machutusweg 3	Cafetaria	1	10
Sint Machutusweg 4a	Kantoor	1	10

Adres	Type bedrijf	Milieucategorie	Grootste afstand
Sint Machutusweg 5	Fysiotherapiepraktijk	1	10
Veldweg 46 / Beerschemaasweg 54	Koelinstallatiewerkplaats	3.2	100

Buiten het plangebied

Daarnaast dient er rekening gehouden te worden met (agrarische) bedrijven die buiten het plangebied gelegen zijn, maar op basis van hun bedrijfsactiviteiten overlast kunnen veroorzaken voor milieugevoelige functies zoals wonen.

Het betreft hier met name agrarische bedrijven (veehouderijen) die wat betreft hun geur belemmerend kunnen zijn voor eventuele ontwikkelingen (zie verder onder paragraaf geurhinder).

Voor het bestemmingsplangebied zijn in de omgeving van Escharen de volgende relevante bedrijven gelegen (met uitzondering van veehouderijen):

Adres	Type bedrijf	Milieucategorie	Grootste afstand (VNG)
Graafschedijk 63	aannemersbedrijf	3.1	50
Graafschedijk 69 en 56a	Grondverzet-, sloop- en transportbedrijf	3.2	100

Beoordeling wijzigingsbevoegdheid Molenpad 4

Het plan maakt middels een wijzigingsbevoegdheid realisering van een extra woning aan het Molenpad 4 mogelijk. In de nabijheid van deze locatie ligt een tweetal bedrijven aan de Burg. de Bourbonplein 1 (cat. 2) en 3 (cat. 1). Gezien de afstandseisen uit de VNG richtlijn (30 meter voor een cat. 2 bedrijf) is realisering van de woning niet op voorhand mogelijk. Onderzoek zal moeten aantonen dat er geen onaanvaardbare hinder ontstaat ten gevolge van de activiteiten van deze bedrijven. Ook zullen deze bedrijven ten gevolge van de realisering van de woning niet in hun rechten mogen worden aangetast. Omdat er meerdere woningen op korte afstand van deze bedrijven liggen, behoort realisering tot de mogelijkheden, mits voldoende afstand wordt bewaard. In de planregels zijn deze voorwaarden verwoord.

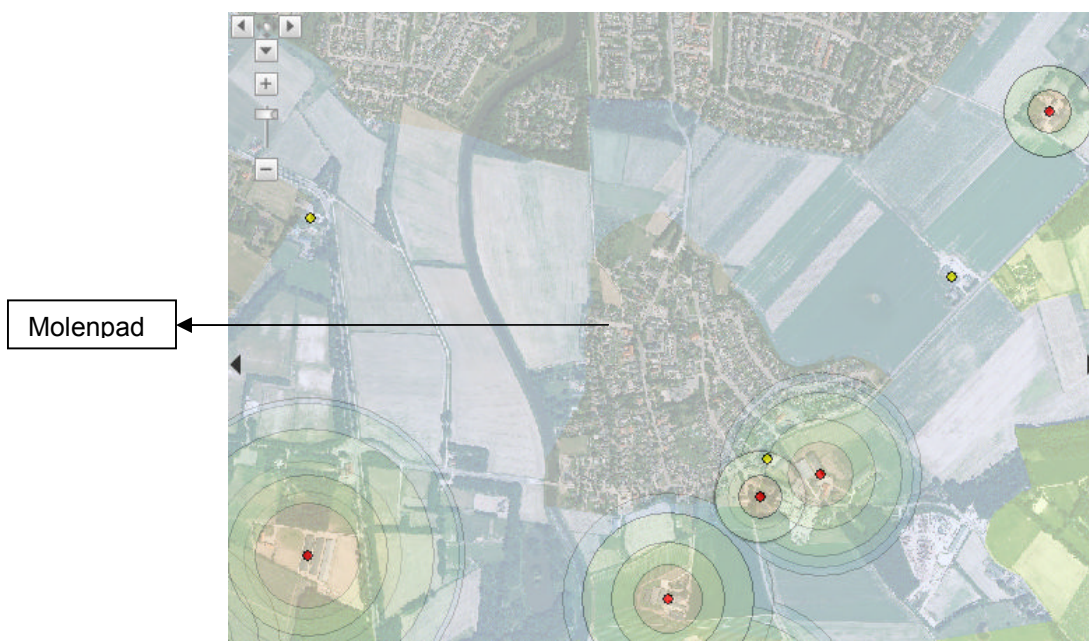
8.2. Geurhinder

Rondom het plangebied liggen verschillende veehouderijen, die vergunningplichtig dan wel meldingsplichtig zijn. Vergunningplichtige bedrijven vallen sinds 1 januari 2007 onder de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

Bedrijven die voor 1 januari 2007 een vergunning hebben gekregen dan wel een aanvraag hebben gedaan, vallen nog onder de oude stankwetgeving. Kleinere veehouderijen vallen veelal onder het Besluit Landbouw. Zij zijn niet vergunningplichtig maar moeten bij oprichting of wijziging een melding doen aan het bevoegd gezag.

De Wgv kent geen saneringsplicht voor situaties waar normoverschrijdingen plaatsvinden. Bij nieuwvestiging van geurgevoelige bestemmingen dient in het kader van goede ruimtelijke ordening en de afweging van belangen rekening gehouden te worden met de geurnormen en afstanden uit de Wgv en het Besluit Landbouw. Er dient beoordeeld te worden of er sprake is, dan wel zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en belangen van omliggende veehouderijen niet worden geschaad.

De gemeente Grave heeft geen geurverordening opgesteld. Voor vergunningverlening, maar ook voor beoordeling van realisering van nieuwe geurgevoelige objecten, dient uitgegaan te worden van een norm van $3.0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom.



Beoordeling wijzigingsbevoegdheid Molenpad 4

Uit het Bestand Veehouderijen van de provincie Noord-Brabant blijkt dat aan de zuidkant van Escharen verschillende agrarische bedrijven liggen. Uit de onderstaande figuur blijkt dat de stankcirkels uit de oude stankwetgeving op een grote afstand liggen van het wijzigingsgebied.

Hoewel deze cirkels niet één op één zijn door te vertalen naar de nieuwe wetgeving (Wgv), geven ze wel een indicatie.

De verwachting is dan ook niet dat op basis van de Wgv de wijzigingsbevoegdheid niet te effectueren is. Daarnaast ligt het gebied binnen het extensiveringsgebied. Dit betekent dat uitbreiding van veehouderijen niet of zeer beperkt is toegestaan.

8.3. Relatie met de Wet geluidhinder

Voor alle wegen geldt in het kader van de Wet geluidhinder een onderzoekszone. Uitzonderingen hierop zijn:

- Wegen die via een Geluidsniveaukaart zijn gedezoneerd.
- Wegen welke opgenomen zijn in een 30 km zone.
- Wegen welke als woonerf zijn ingericht.

Voor de 50 km wegen geldt een onderzoekszone van 200 m. In het geval van ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige objecten als woningen en scholen op een locatie binnen deze onderzoekszone is een onderzoek naar de geluidbelasting vereist.

Beoordeling wijzigingsbevoegdheid Molenpad 4

Het plan maakt middels een wijzigingsbevoegdheid realisatie van een extra woning aan het Molenpad 4 mogelijk. Bij realisatie van deze woning dient aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel te worden voldaan.

Bij het wijzigingsgebied is in de regels de voorwaarde opgenomen dat er onderzoek uitgevoerd dient te worden waarmee aangetoond wordt dat er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen bestaan voor de nieuwe functie. Gezien de ligging van de locatie in een woonstraat, tegen het centrum van de kern, zal aan deze grenswaarde naar alle waarschijnlijkheid kunnen worden voldaan.

8.4. Bodem

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden).

Beoordeling wijzigingsbevoegdheid Molenpad 4

Het plan maakt middels een wijzigingsbevoegdheid realisering van een extra woning aan het Molenpad 4 mogelijk.

In onderstaand figuur zijn de onderzochte gebieden weergegeven.

Gegevens omtrent de locatie aan het Molenpad 4 zijn niet voorhanden.

Alvorens de woning kan worden gerealiseerd dient bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Vooralsnog worden hier echter op basis van de bekende gegevens geen knelpunten verwacht.



Bron: bodemloket.nl

Bij het wijzigingsgebied is in de regels de voorwaarde opgenomen dat er bodemonderzoek uitgevoerd dient te worden, waarmee aangetoond wordt dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen bestaan voor de nieuwe functie.

8.5. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken,
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit,

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde,
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 1% ten opzichte van de grenswaarde na inwerkingtreding van het NSL wordt dit criterium verruimd naar 3%),
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

In de AMvB 'niet in betekenende mate' en de bijbehorende regeling zijn bestemmingen met bijbehorende grenzen opgenomen die per definitie niet bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'. Deze grens staat voor woningbouw:

- **NIBM-grens woningbouwlocatie, 1% (3%)criterium:**
 - < 500 (1500) woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling,
 - < 1000 (3000) woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

Beoordeling wijzigingsbevoegdheid Molenpad 4

Het plan maakt middels een wijzigingsbevoegdheid realisering van een extra woning aan het Molenpad 4 mogelijk. Realisering van de woning leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Tevens zijn de achtergrondwaarden en de verkeersintensiteiten ter plaatse dermate laag dat ter hoogte van het plangebied geen overschrijdingen zullen zijn van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

8.6. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Voor het plangebied zijn de *Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen* (RNVGS), het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (BEVI) en de *circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen"* uit 1984 mogelijk van belang.

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

De circulaire RNVGS regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

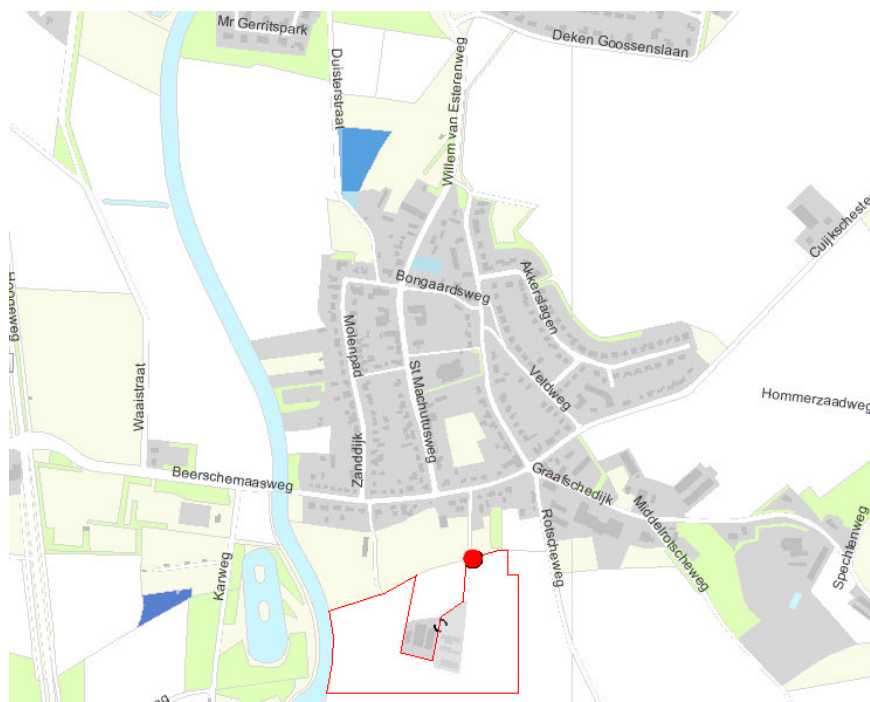
De circulaire definieert grenswaarden en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast bevat de circulaire een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Bij het besluit is eveneens de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) in werking getreden

Het besluit regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe dient het plaatsgebonden risico te worden bepaald en getoetst aan de gestelde normen. Verder moet het groepsrisico worden verantwoord. Een onderdeel van de verantwoordingsplicht heeft betrekking op de hoogte van het groepsrisico. Daarbij speelt de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico een rol.

Beoordeling van risico's samenhangend met het transport via hogedruk aardgastransportleidingen, dient te geschieden aan de hand van de *circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen"* uit 1984. In deze circulaire staan zoneringscriteria voor nieuwe ruimtelijke plannen in de nabijheid van bestaande aardgastransportleidingen. Voor de zonering rond hogedruk aardgastransportleidingen geldt een minimale afstand tot woonbebouwing en bijzondere objecten. Er wordt vanuit gegaan dat de minimale afstand overeenkomt met het plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar. In de loop van 2011 zal een AMvB Buisleidingen van kracht worden.

In of in de directe nabijheid van het plangebied is geen sprake van factoren, die van invloed zijn op de externe veiligheid (zie de uitsnede van de risicokaart).



Uitsnede risicokaart Noord-Brabant

Beoordeling wijzigingsbevoegdheid Molenpad 4

Het plan maakt middels een wijzigingsbevoegdheid realisering van een extra woning aan het Molenpad 4 mogelijk. In de nabijheid van de planlocatie liggen geen risicobronnen. Externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor realisatie.

8.7. Leidingen

Binnen het plangebied bevinden zich geen hogedruk aardgastransportleidingen die uit hoofde van het gebruik daarvan een aparte bestemming en beschermingszone nodig hebben.

9. WATER

9.1. Bestaande situatie

De kern Escharen betreft bestaand stedelijk gebied. De bestaande bebouwing en het verharde terrein zijn aangesloten op het gemengde rioolstelsel.

9.2. Ontwikkelingen

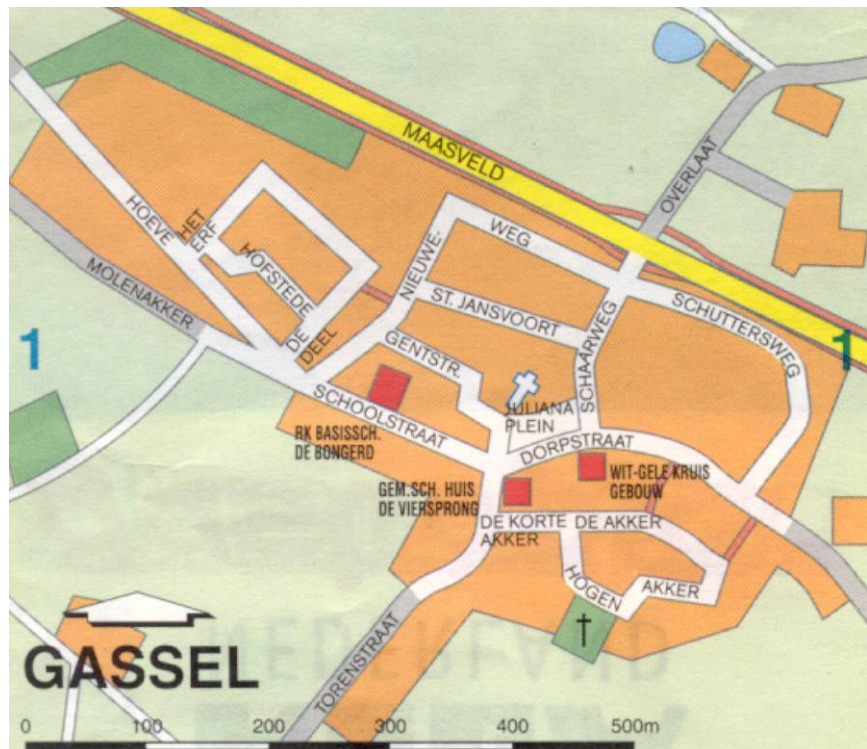
In het gemeentelijk waterplan is opgenomen dat in de kern van Escharen directe infiltratie kan worden toegepast. Bovendien zijn daar goede mogelijkheden voor afkoppelen.

Beoordeling wijzigingsbevoegdheid Molenpad 4

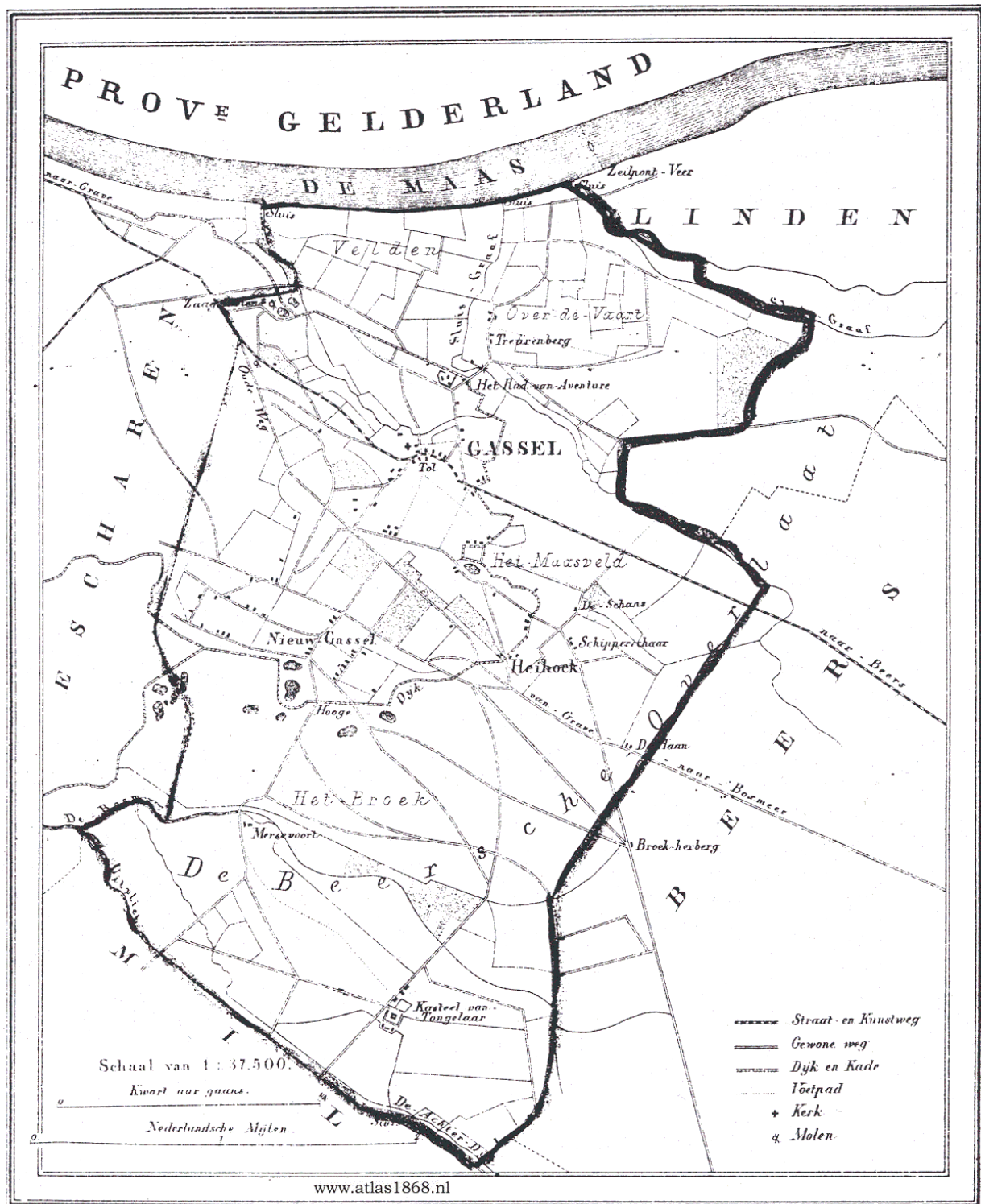
Het betreft in deze een mogelijkheid tot de bouw van 1 of 2 woningen op een perceel dat reeds bebouwd is en een gemengde doeleindenbestemming heeft. Bij realisatie van de nieuwe woningen zal afgewogen worden wat haalbaar en wenselijk is met betrekking tot het duurzaam omgaan met water op deze locatie.

DEEL B:

GASSEL



Straatnamenkaartje Gassel



1865.

1006 Bunders. 575 Inwoners.

Uitgave van Hugo Suringar te Leeuwarden.

Gemeente Gassel in 1865

10. RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK

10.1. Historische ontwikkeling

Gassel ligt op een relatief hooggelegen zandrug op de overgang van de rivierkleigronden in de uiterwaarden van de Maas en de meer zuidelijk gelegen zandgronden. Gassel is ontstaan als donkdorp; een donk is een heuvel bestaande uit dekzand die voorkomt in het laaggelegen rivierengebied. Langs de rand van de donk ontstond een groep boerderijen met kleine akkertjes op de donk en weiland in het lagere gebied eromheen. Midden op de donk werd in de laat 19^e eeuw de kerk gebouwd in neogotische stijl. Rond de kerk ontwikkelde zich een ambachtsbuurt. De grote boerderijen bleven aan de dorpsrand liggen.

Na de aanleg van de N321, de provinciale weg tussen Grave en Cuijk, en de diverse uitbreidingen van het dorp, is de N321 een harde begrenzing van het dorp geworden. Aan de overige zijden heeft het dorp zachtere overgangen naar het landelijk gebied behouden.

10.2. Begrenzing kern Gassel

Voor de kern Gassel wordt aan de zuidkant gestreefd naar behoud van de openheid en de zichtrelaties. Hiermee wordt ook aangesloten op de begrenzing van de RNLE. Aan de noordzijde wordt een grens nagestreefd ter behoud van de structurerende werking van de N321 en de ligging nabij zoekgebied rivierverruiming. Aan de zuidoost- en de noordwestzijde wordt ingezet op behoud van het dassenleefgebied.

Gassel onttrekt zich aan het Graafse 'schervenpatroon' (zie ook paragraaf 2.4.1 Uitwerkingsplan Land van Cuijk (21-12-2004)), met name door de afstand tot de kern en de ligging achter een bosgebied, en is meer te beschouwen als een individueel element. Het dorp wordt gedeeltelijk omgeven door cultuurhistorische waarden, zoals landschappen en bossen.

10.3. Wegenpatroon

De wegenstructuur heeft grotendeels een historisch karakter. Op de kaart van 1865 vormde de route Dorpsstraat – Schoolstraat – Hoeve, van zuidoost naar noordwest, de oude doorgaande route tussen Grave en Cuijk.

Haaks op deze route stonden de Torenstraat en het oostelijk deel van de Schuttersweg. Andere oude wegen binnen de kern zijn de Molenakker en het eerste stukje van de Gentstraat.

Binnen het dorp is de oude doorgaande route behouden gebleven. Buiten het dorp hebben er bij de aanleg van de provinciale weg N321 aanpassingen aan deze oude route plaatsgevonden, daar de provinciale weg de verbindende functie van de oude route overnam.

*Begrenzing als beschreven in het
Uitwerkingsplan Land van Cuijk*

Ook de Torenstraat heeft zijn oude wegvoering behouden. Van de oude Schuttersweg is slechts een klein, zuidelijk, deel behouden gebleven. Bij de aanleg van de N312 is een nieuwe hoofdontsluiting aangelegd tussen deze provinciale weg en het centrum van het dorp; de Schaarweg. Op het kruispunt met de Dorpstraat ligt het Julianaplein met daaraan de kerk. Van oudsher is dit het centrum van het dorp.

De overige straten zijn in 3 categorieën op te delen:

- Vroeg na-oorlogse straten: Nieuweweg, Sint Jansvoort, Gentstraat, westelijk deel Schuttersweg,
- Jaren 80 straten: De Akker, De Korte Akker, Hogenakker,
- Jaren 90 en begin 2000 straten: Het Erf, De Deel en Hofstede.

10.4. Bebouwing

Het Julianaplein is vanwege de open ruimte met de kerk aan te merken als het centrum van Gassel.

De Molenakker, Hoeve – Schoolstraat - Dorpstraat zijn de historische bebouwingslinten in het dorp. Aan de andere binnenplanse historische wegen staat overwegend bebouwing van latere datum.

Het overgrote deel van de woningen is vrijstaand of halfvrijstaand gebouwd. In het westelijk deel van de Akker staan 2 rijen van 4 bejaardenwoningen en aan De Hofstede staan 2 rijen van 5 woningen en 1 rij van 4 woningen. Gestapelde woningen komen ook voor in Gassel; op de hoek van De Deel en De Hofstede.

De woningen bestaan in 1 tot 1,5 laag met een kap over 1,5 tot 2 lagen maar overwegend in twee lagen met kap.

10.5. Groen

Gassel heeft een groen karakter door het vele groen in particuliere tuinen.

De westelijke rand van het Julianaplein, de Gentstraat, heeft een laanbepanting bestaande uit 7 oude linden. Later zijn ook aan de andere randen van het plein linden aangeplant.

Verspreid door het dorp liggen een aantal groenelementen. Aan de Korte Akker, de Hoge Akker en De Deel betreft het straatbeeld verfraaiend groen.

Speelvoorzieningen liggen aan De Deel en achter de percelen aan de Hoge Akker en de Dorpstraat.

Tussen de percelen aan De Deel en de N321 ligt een groenzone met een wal en een watergang.

11. FUNCTIONELE KARAKTERISTIEK

11.1. Verkeersstructuur

De wegenstructuur heeft overwegend een historisch karakter. De meest opvallende wijziging in de historische structuur had een grote invloed op de functies van de wegen in het dorp. De aanleg van de provinciale weg N321 zorgde ervoor dat de verbindende functie van de route Hoeve – Schoolstraat – Dorpstraat tussen Grave en Cuijk verloren ging. Deze functie nam de provinciale weg over. Het doorgaande verkeer werd daarmee uit de woonkern gehaald. Dit betekende een grote verbetering voor het woonmilieu. De belangrijkste ontsluitende wegen in het dorp zijn nu de Schaarweg die aansluit op de N321, de Hoeve waarop de recentere nieuwbouwbuurtten aantakken en de Torenstraat waarvandaan het oostelijke deel van Gassel wordt ontsloten. De Schoolstraat en de Dorpstraat vormen de verbindingen tussen deze ontsluitende wegen.

In Gassel komt het openbaar vervoer nog in beperkte mate voor. De buslijn tussen Grave en Cuijk (lijn 97) en tussen Grave en Boxmeer (lijn 238) stoppen elk uur in het dorp.

11.2. Bebouwing

Gassel bestaat overwegend uit woonbebouwing.

Het voorzieningenniveau is de laatste jaren sterk teruggelopen. Er bestaan nu nog 2 winkels in het dorp: een verkoop in huishoudelijke artikelen en een installatiebedrijf aan de Dorpstraat. De fietsen- en speelgoedwinkel met postservicepunt aan de Schuttersweg is enkele jaren geleden afgebrand. Daarnaast ligt er een aantal bedrijven in het dorp. Aan de Dorpstraat betreft het een keukenbedrijf met een showroom en werkplaats, aan de Nieuweweg zijn een garagebedrijf en een tapijt- en gordijnenatelier gevestigd. Het café aan de Dorpstraat heeft een woonbestemming gekregen.

Op het gebied van de maatschappelijke voorzieningen bestaan nog de kerk, het gemeenschapshuis met sporthal en de basisschool. Ten westen van de kerk ligt de oude begraafplaats. Deze begraafplaats heeft een uitbreiding gekregen in de zuidostrand van het dorp, aan de Hogenakker.

11.3. Groen en water

Naast het veel voorkomen van groen op particuliere huispercelen, komt er groen voor in het openbaar gebied. Een deel van dit groen heeft vooral een straatbeeldverfraaiende functie. Daarnaast liggen er speelvoorzieningen aan De Deel en achter de percelen aan de Hoge Akker en de Dorpstraat. Aan de St. Jansvoort ligt een kleine dierenweide. Zowel aan de Gentstraat als aan de Hoge Akker ligt een begraafplaats.

Aan het Julianaplein staan 7 monumentale linden. Buiten de standaard kapvergunning krijgen deze bomen geen beschermende regeling.

Binnen de kern ligt een A-watgang die gedeeltelijk overkluisd is (langs de Nieuweweg en De Deel). Het waterschap ziet deze watgang bij voorkeur weer open gelegd.

Tussen de percelen aan De Deel en de N321 ligt een groenzone met watgang. Deze watgang heeft een belangrijke functie in de opvang van water van de uitbreiding rondom De Deel. In deze zone ligt tevens een bergbezinkbassin.

12. ONTWIKKELINGEN

12.1. Ruimtelijk toetsingskader

In de schets van het planconcept zijn een aantal belangrijke ontwikkelingen aangegeven. Aan de Hoeve is voorzien in de bouw van vrijstaande en halfvrijstaande woningen in een steeds lossere compositie richting het buitengebied. Voor het gebied rond de kerk met het Julianaplein worden mogelijkheden voorzien voor herstructurering: er is een complex met een dorpservicewinkel, cafetaria, 4 starters koopappartementen en 3 nul-treden sociale woningen in aanbouw. Het perceel Molenakker 8 heeft een woonbestemming gekregen. Aan De Deel zijn voor alle woningen de bouwvergunningen vergund, een groot deel van de woningen is al gerealiseerd.



Ruimtelijk toetsingskader Planconcept Gassel

12.2. Wijzigingsbevoegdheden en nieuwe directe bestemmingen

Binnen de kern Gassel bestonden in de vigerende plannen diverse mogelijkheden voor de bouw van nieuwe woningen, zowel direct (Schoolstraat, St. Jansvoort) als via wijzigingsbevoegdheden (Schaarweg 3 maal en Dorpstraat). De woningen aan de Schoolstraat zijn gerealiseerd. Op 2 locaties aan de Schaarweg zijn andere woningen gebouwd dan via de wijzigingsbevoegdheid mogelijk was. De derde locatie aan de Schaarweg is nog altijd niet bebouwd. Aan de Dorpstraat

is het bestaande pand waar voorheen de horeca is gevestigd omgevormd tot 2 woningen.

De gerealiseerde woningen zijn natuurlijk overeenkomstig hun huidige verschijningsvorm bestemd. De niet benutte wijzigingsbevoegdheid is nu weer opgenomen.

Voor het gebied met de uitwerkingsbestemming aan De Deel zijn vrijwel alle woningen gerealiseerd of in aanbouw. Alle overig benodigde bouwvergunningen zijn inmiddels verleend.

De woningen aan de Schaarweg en Dorpstraat die anders zijn dan conform de wijziging mogelijk was, zijn in de afgelopen jaren via artikel 19 (vrijstellings)procedures gerealiseerd (Schaarweg 11-13, woningen op voormalig café Dorpstraat 10).

Er resteert in de vigerende plannen nog een onbenutte bouwmogelijkheid (via een wijzigingsbevoegdheid). De via wijziging onbenutte mogelijkheid ten zuiden van Schaarweg 4 is weer via een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Ook geeft het Ruimtelijk toetsingskader een aantal bouwmogelijkheden. Voor een aantal daarvan zijn art. 19 WRO procedures in gang gezet, danwel doorlopen. Wanneer deze doorlopen zijn, zijn deze direct bestemd (Schaarweg 3; 3 woningen, Molenakker 8; 1 woning en oostzijde Julianaplein; voorzieningen (dorpswinkel met cafetaria) en appartementen).

Voor een aantal in het Ruimtelijk toetsingskader genoemde bouwmogelijkheden zijn plannen in ontwikkeling. Voor een deel zijn deze nog niet zover uitgewerkt dat deze in dit bestemmingsplan verwerkt (direct bestemd) kunnen worden. Voor de 4 woningen aan De Hoeve zijn de plannen wel zodanig ver dat deze met het voorliggende bestemmingsplan direct bestemd worden. De benodigde milieukundige onderzoeken zijn in de voorliggende toelichting ter onderbouwing opgenomen.

Wanneer er nog geen plannen in ontwikkeling zijn, zijn deze locaties niet in het voorliggende bestemmingsplan meegenomen. Voor realisatie van deze locaties zal te zijner tijd een planologische procedure doorlopen moeten worden.

Het een en ander heeft tot het volgende gebied met wijzigingsbevoegdheid geleid:

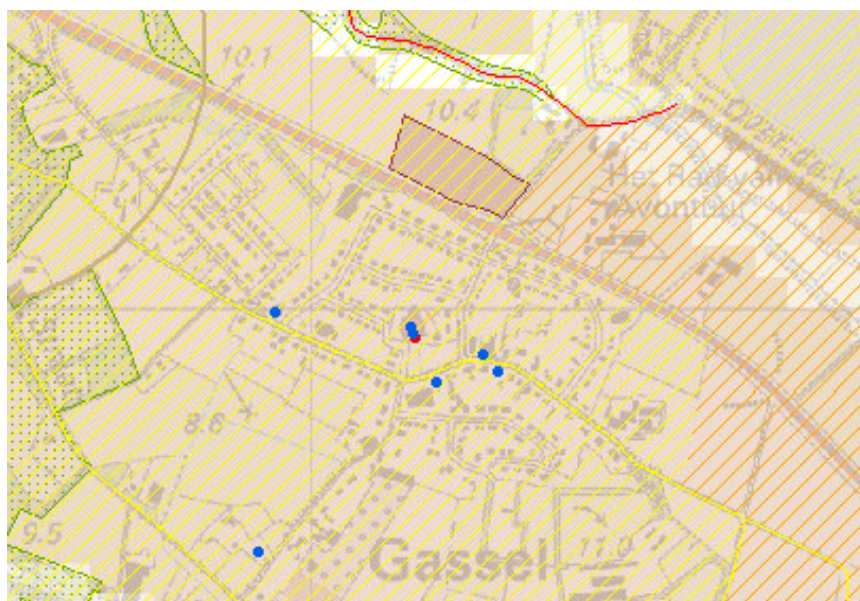
Adres	Huidige functie	Aantal woningen
Schaarweg ong. (ten zuiden van 4)	Tuin	1 vrijstaand

12.3. Afwijkingen

In de loop der jaren hebben in het plangebied diverse wijzigingen in het gebruik van de gronden plaatsgevonden. Het merendeel van deze wijzigingen heeft plaatsgevonden via binnenplanse wijzigings- of vrijstellingsprocedures, van een kleiner deel is de juridische grondslag voor de wijziging niet te achterhalen. Bij de opstelling van het onderhavig bestemmingsplan heeft dit tot veranderingen in bestemmingen ten opzichte van de voorgaande bestemmingsplannen geleid. In de bijlage is een overzicht opgenomen met kaart.

13. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Historische Bouwkunst
• MIP
• Rijksmonument
Historische Stedenbouw
■ Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
■ Zeer hoog
■ Hoog
■ Redelijk hoog
Historische Geografie (vlak)
/// Zeer hoog
/// Hoog
/// Redelijk hoog
Historische Geografie (lijn)
— Zeer hoog
— Hoog
— Redelijk hoog
Historisch Groen
▲ Monumentale Bomen
■ Historisch Groen
Historische Zichtrelaties
— Eendenkooi
— Molenbiotoop
— Schootsveld
— Zichtrelatie
Archeologische Monumenten
■
Indicatieve Archeologische Waarden
■ Hoog of middelhoog
■ Laag
■ Geen gegevens
Topografie
Straatnamen



Fragment Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant (versie 26 september 2006)

13.1. Archeologische waarden

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant valt Gassel binnen een gebied met hoge of middelhoge indicatieve archeologische waarden. Er liggen geen archeologische monumenten binnen het plangebied.

Beoordeling directe bestemming 4 woningen tussen Hoeve 5 en 9

In dit bestemmingsplan wordt realisering van vier woningen tussen Hoeve 5 en 9 via een directe bestemming mogelijk gemaakt.

Voor de locatie is archeologisch onderzoek uitgevoerd (Bureauonderzoek Hoeve 7 te Gassel, Gemeente Grave; Synthesgra Rapport S090133; 13-07-2009). Voor het terrein worden resten verwacht uit de periode laat-paleolithicum tot en met de nieuwe tijd. Op basis van het bureauonderzoek kan er een breed scala aan archeologische resten binnen het plangebied verwacht worden, zoals jachtkampen en nederzettingsterreinen. Deze kunnen in grootte variëren van enkele vierkante meters tot meer dan een hectare.

Uitgaande van een standaard funderingsdiepte van tenminste 80-90 cm beneden maaiveld kunnen zowel archeologische resten in het esdek (plaggendeek) als eronder worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling van het gebied. Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Omdat dit onderzoek nog niet uitgevoerd is wordt voor de bouwlocatie de dubbelbestemming Waarde – Archeologie opgenomen. Realisatie van het bouwplan is dan alleen mogelijk met

omgevingsvergunning. Deze wordt alleen verleend indien nader archeologisch onderzoek aantoont dat het bouwplan geen aantasting van archeologische waarden tot gevolg heeft.

Beoordeling wijzigingsbevoegdheid Schaarweg ongenummerd

Aan de Schaarweg ten zuiden van nr. 4 wordt realisering van een woning met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

In de planregels is opgenomen dat alvorens de woning gerealiseerd kan worden er uit onderzoek dient te blijken dat er geen aantasting van archeologische waarden worden aangetast dan wel via het stellen van voorwaarden kan worden voorkomen. De indicatieve waarden zijn hoog tot middelhoog. Op voorhand worden hier echter op basis van deze indicatieve archeologische waarden geen belemmeringen verwacht.

13.2. Cultuurhistorische waarden

Op de cultuurhistorische waardenkaart is de route Molenakker – Schoolstraat – Dorpstraat opgenomen als een historisch geografische lijn met een redelijk hoge waarde.

Over de gehele kern ligt een vlak met geografisch redelijk hoge waarde. Het betreft hier een eiland (hogere gelegen gronden) in de Beerse Overlaat.

Beoordeling directe bestemming 4 woningen tussen Hoeve 5 en 9

In dit bestemmingsplan wordt realisering van een viertal woningen tussen Hoeve 5 en 9 via een directe bestemming mogelijk gemaakt. Bebouwing op de hoger gelegen gronden is passend binnen de cultuurhistorische ontwikkeling.

Beoordeling wijzigingsbevoegdheid Schaarweg ongenummerd

Aan de Schaarweg globaal ten zuiden van nr. 4 wordt realisering van een woning met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Bebouwing op het eiland is passend binnen de cultuurhistorische ontwikkeling. Op voorhand worden op basis van deze kwaliteiten geen belemmeringen verwacht.

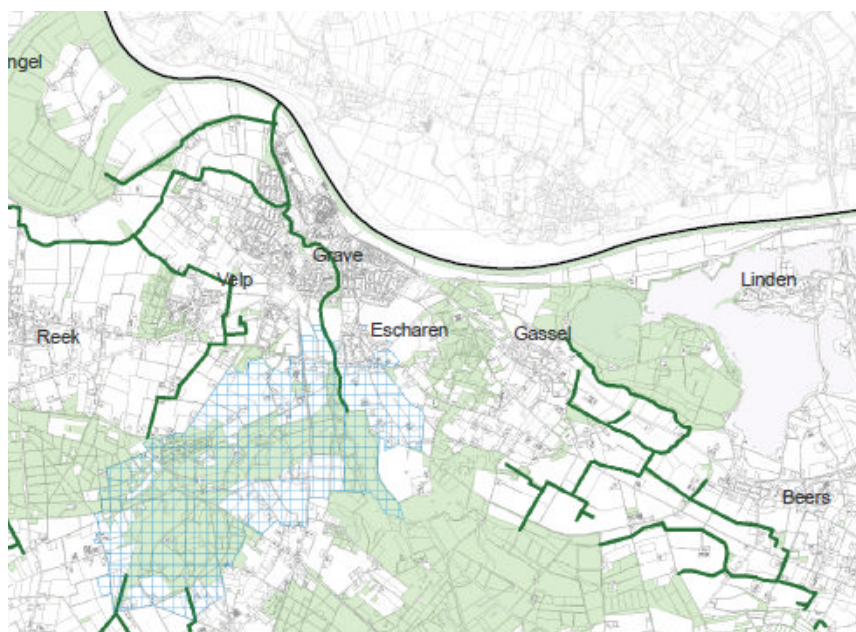
13.3. Monumenten

In Gassel staan 3 rijksmonumenten:

- Julianaplein 1 (pastorie).
- Gentstraat 2 (kerk).
- Kerkhof bij kerk.

Door de gemeente zijn de volgende panden aangemerkt als gemeentelijk monument:

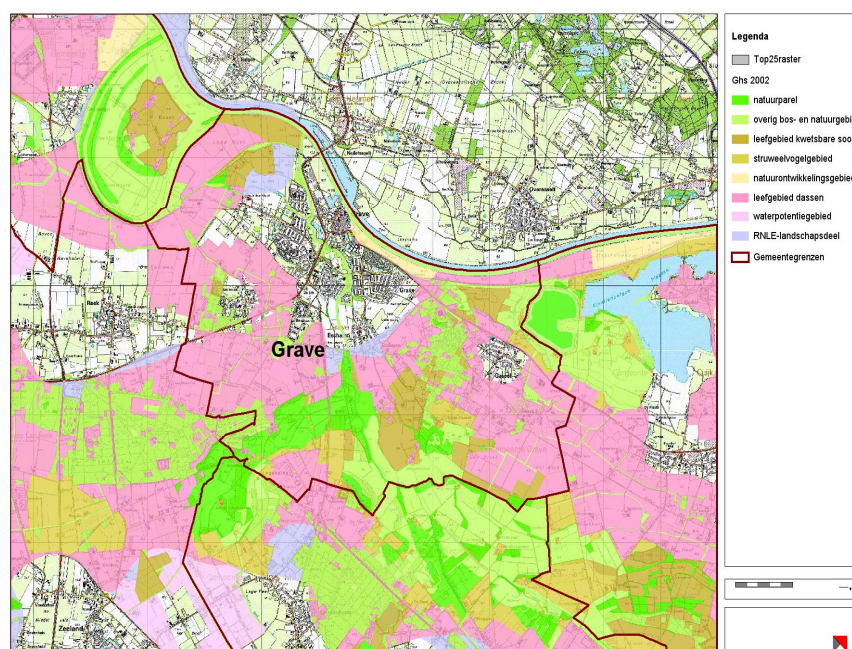
- Dorpstraat 4: schoolgebouw
- Dorpstraat 8: woonhuis uit 1910
- Dorpstraat 14: woonhuis omstreeks 1900
- Dorpstraat 15: dorpswinkel met woning en schuurruimte uit jaren 30
- Dorpstraat 17: woonhuis uit 1875
- Dorpstraat 22: bedrijfswoning / fabriekswoning uit 1910
- Dorpstraat 25: voormalige boerderij, vermoedelijk eerste kwart van de 20^{ste} eeuw
- Dorpstraat 33: woonhuis omstreeks 1900
- Hoeve 2: woonhuis uit 1910
- Julianaplein 3: woonhuis uit 1910



3: Ecologische hoofdstructuur

- Zoekgebied voor ecologische verbingszone
- Ecologische hoofdstructuur
- Attentiegebied ehs

EHS, zoals opgenomen in de Verordening ruimte



Groene HoofdStructuur gemeente Grave: Bij de provinciale Verordening Ruimte 2^e fase wordt de GHS opnieuw vastgesteld (voorzien november 2010). De systematiek gaat hierbij veranderen.

14. NATUURWAARDEN

14.1. Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, Natura 2000. Hiervoor zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen is Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen.

Voor deze aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de ecologische hoofdstructuur, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden moet er getoetst worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.

De kern Gassel is niet in of in de nabijheid van een aangewezen danwel aangemeld Vogel- of Habitatrichtlijngebieden gesitueerd.

14.2. Ecologische hoofdstructuur

In Nederland maken de Habitatrichtlijn geheel en de Vogelrichtlijngebieden gedeeltelijk onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur (EHS). De ecologische hoofdstructuur (EHS) is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk.

Doel van de EHS is het realiseren van een netwerk van natuurgebieden door middel van natuurbehoud en natuurontwikkeling, waar de natuur (plant en dier) voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Het streven is om in Nederland in 2020 meer dan 750.000 hectare aan EHS-gebieden te hebben. Het grootste deel daarvan zijn bestaande bossen en natuurgebieden.

De EHS bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, reservaten en natuurontwikkelingsgebieden en robuuste verbindingen.
- Landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden).
- Grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

De verwezenlijking van de EHS is voorzien in het jaar 2020. In het kader van het project 'Revitalisering Landelijk Gebied' heeft de provincie zich samen met maatschappelijke organisaties uitgesproken voor een versnelde realisering in 2012.

Op verzoek van het Rijk wordt de EHS nader begrensd door de provincies. In de provincie Noord-Brabant is de begrenzing inmiddels voltooid door het opstellen van de zogeheten begrenzingenplannen voor de EHS. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen reservaatgebieden (Natuurgebiedsplan), natuurontwikkelingsgebieden en beheersgebieden. Indicatief zijn in de betreffende begrenzingenplannen ook ecologische verbindingzones aangegeven.

De provincie Noord-Brabant heeft om de natuur voldoende ruimte te bieden in het 'Streekplan Noord-Brabant' (1992) de groene hoofdstructuur (GHS) ingevoerd.

De GHS kan worden beschouwd als een onderdeel van het ruimtelijk beleidsspoor van het Rijk, dat moet leiden tot verwezenlijking van de ecologische hoofdstructuur (EHS). De GHS omvat echter niet alleen de gebieden die tot de EHS behoren, maar ook andere gebieden die een belangrijke rol vervullen in het functioneren van de ecologische systemen in de provincie.

In de omgeving van Gassel liggen gebieden die opgenomen zijn in het Natuurgebiedsplan 2003.

14.3. Flora- en fauna

Bijzondere beschermde plant- en diersoorten

In het kader van de Flora- en faunawet dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met beschermde planten en dieren in het plangebied. Gezien het karakter van het plangebied, bestaand stedelijk gebied, kan de aanwezigheid van bijzondere beschermde planten en met name dieren (vogels) vrijwel worden uitgesloten.

Algemene soorten

Daarnaast kunnen in het plangebied ook meer algemene soorten aanwezig zijn. Voor een 40-tal algemeen in Nederland voorkomende soorten, waarvan het voortbestaan van de soort in geval van schade niet in gevaar komt (o.a. konijn, veldmuis, bruine kikker en wijngaardslak), is begin 2005 middels een AMVB een algemene vrijstelling opgesteld. Hierdoor behoeft bij schadelijke activiteiten in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling voor deze algemene soorten geen ontheffing in het kader van de Flora en Faunawet te worden aangevraagd.

Broedende inheemse vogels

Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn in Nederland wettelijk beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli (15 augustus voor moeras- en andere watervogels)) sprake kan zijn van verontrusting, doden of verstoren van nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen.

Aangezien voor de verstoring van vogels geen ontheffing kan worden aangevraagd dient de eventuele kap van struikbegroeiing en/of bomen buiten het broedseizoen plaats te vinden.

Daar het dus mogelijk is dat er natuurwaarden aanwezig zijn binnen de grenzen van dit bestemmingsplan, is in de wijzigingsbevoegdheden een onderzoek naar de natuurwaarden als voorwaarde opgenomen.

14.4. Natuurwaardenonderzoeken

Onderzoek directe bestemming 4 woningen tussen Hoeve 5 en 9

In dit bestemmingsplan wordt de bouw van vier woningen tussen Hoeve 5 en 9 via een directe bestemming mogelijk gemaakt.

Door Tauw is een natuurtoets voor de woningbouwlocatie uitgevoerd (Natuurtoets, woningbouwlocatie te Gassel; Toetsing Flora- en faunawet in het kader van ontwikkeling woningbouwlocatie De Hoeve 7; Tauw; 9 november 2009).

Negatieve effecten als gevolg van de woningbouw op de Ecologische hoofdstructuur en Natura 2000 gebieden worden uitgesloten.

De locatie is onderzocht op het voorkomen van beschermde soorten. In het gebied zijn geen vaste verblijfplaatsen van vogels aangetroffen.

Omdat in het gebied wel vogels kunnen broeden dienen bouw-, sloop- en andere werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden. Het broedseizoen loopt globaal vanaf maart tot en met half juli.

Naar verwachting komen in het plangebied (algemene) vleermuissoorten voor. Vaste verblijfplaatsen en de functionele omgeving daarvan worden beschermd door de Flora- en faunawet. Een ontheffing voor overtreding van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet wordt voor vleermuizen (tabel 3-soorten) slechts onder strenge voorwaarden verleend.

Naar verwachting zal slechts incidenteel sprake zijn van eventuele aantastingen van verblijfplaatsen van vleermuizen of hun leefgebied ten gevolge van de bouw van vier nieuwe woningen. Daarnaast wordt verwacht dat hierbij voldoende geschikt leefgebied overblijft en kunnen tijdelijke effecten effectief worden gemitigeerd. Bij voldoende mitigatie kan een ontheffingsplicht worden voorkomen. Daarmee is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in het geding. Wel zal in de uitvoeringsfase op basis van passend onderzoek inzicht dienen te worden verkregen in de feitelijke aanwezigheid van vleermuizen en zal zo nodig een concreet mitigatieplan dienen te worden opgesteld om een overtreding van verbodsbepalingen Flora- en faunawet te garanderen. Voor overige soorten heeft de nieuwbouw van woningen geen negatieve effecten en is geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig.

Beoordeling wijzigingsbevoegdheid Schaarweg ongenummerd

Aan de Schaarweg globaal ten zuiden van nr. 4 wordt realisering van een woning met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. De gronden zijn gelegen midden in de kern van Gassel en zijn reeds vele jaren braakliggend. De kans op de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten wordt gezien de ligging van het perceel uiterst klein geacht, maar kan niet worden uitgesloten. Broedende vogels kunnen er worden aangetroffen.

Flora en fauna vormen naar alle waarschijnlijkheid, buiten het broedseizoen, op voorhand geen belemmering voor effectuering van deze wijzigingsbevoegdheid.

15. MILIEU-ASPECTEN

15.1. Bedrijven en milieuzonering

De "Staat van Bedrijfsactiviteiten" legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en voorzieningen en de ter plaatse acceptabele milieubelasting. Per milieufactor (geur, stof, geluid en/of gevaar) wordt voor de verschillende bedrijven en voorzieningen een afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing in acht moet worden genomen. De indeling in milieucategorieën, in zes mogelijke klassen, is afgeleid van de voor dat bedrijf of voorziening geldende "grootste afstand" tot woonbebouwing. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een tweetal gebiedstypen: omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en omgevingstype gemengd gebied.

Milieu-categorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6	1500 meter	1000 meter

In Gassel bestaan de volgende bedrijven en voorzieningen met een indicatie van de VNG categorie en milieuhinderzone (deze zijn ook afhankelijk van de milieuvergunning):

Adres	Type bedrijf	Milieucategorie	Grootste afstand
Schuttersweg 29	Fietswinkel / vuurwerk ⁴	1	10
Schoolstraat 8	Basisschool	2	30
Gentstraat 2	Kerk	2	30
Nieuweweg 15	Autogarage	2	30
Nieuweweg 29	Gordijnatelier	1	10
Dorpstraat 2	Gemeenschapshuis	2	30
Dorpstraat 15	Verkoop en onderhoud huishoudelijke artikelen, inclusief reparatie	1	10
Dorpstraat 19	Installatiebedrijf/loodgieter	2	30
Dorpstraat 42	Keukenwinkel	1	10

⁴ De fietsenhandel is enkele jaren geleden afgebrand, de verwachting is dat er opnieuw een winkelpand gebouwd zal worden.

Buiten het plangebied

Daarnaast dient er rekening gehouden te worden met (agrarische) bedrijven die buiten het plangebied gelegen zijn, maar op basis van hun bedrijfsactiviteiten overlast kunnen veroorzaken voor milieugevoelige functies zoals wonen.

Het betreft hier met name agrarische bedrijven (veehouderijen) die wat betreft hun geur belemmerend kunnen zijn voor eventuele ontwikkelingen (zie verder onder paragraaf geurhinder).

Voor het bestemmingsplangebied zijn in de omgeving van Gassel de volgende relevante bedrijven gelegen (met uitzondering van veehouderijen):

Adres	Type bedrijf	Milieucategorie	Grootste afstand
Molenakker 11	Manege	3.1	50

Onderzoek directe bestemming 4 woningen tussen Hoeve 5 en 9

In dit bestemmingsplan wordt realisering van een viertal woningen tussen Hoeve 5 en 9 via een directe bestemming mogelijk gemaakt. Er bevinden zich in de nabijheid van deze bestemming geen bedrijven die een belemmering vormen voor het plangebied.

Beoordeling wijzigingsbevoegdheid Schaarweg ongenummerd

Aan de Schaarweg globaal ten zuiden van nr. 4 wordt realisering van een woning met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. In de nabijheid van deze locatie liggen een tweetal bedrijven aan de Dorpstraat 15 (cat. 1) en 19 (cat. 2). Gezien de afstandseisen uit de VNG richtlijn (30 meter voor een cat. 3 bedrijf) is realisering van de woning niet op voorhand mogelijk. Onderzoek zal moeten aantonen dat er geen onaanvaardbare hinder ontstaat ten gevolge van de activiteiten van deze bedrijven. Ook zullen deze bedrijven ten gevolge van de realisering van de woning niet in hun rechten mogen worden aangetast. Omdat er meerdere woningen op korte afstand van deze bedrijven liggen behoort realisering waarschijnlijk tot de mogelijkheden, mits voldoende afstand wordt bewaard.

15.2. Geurhinder

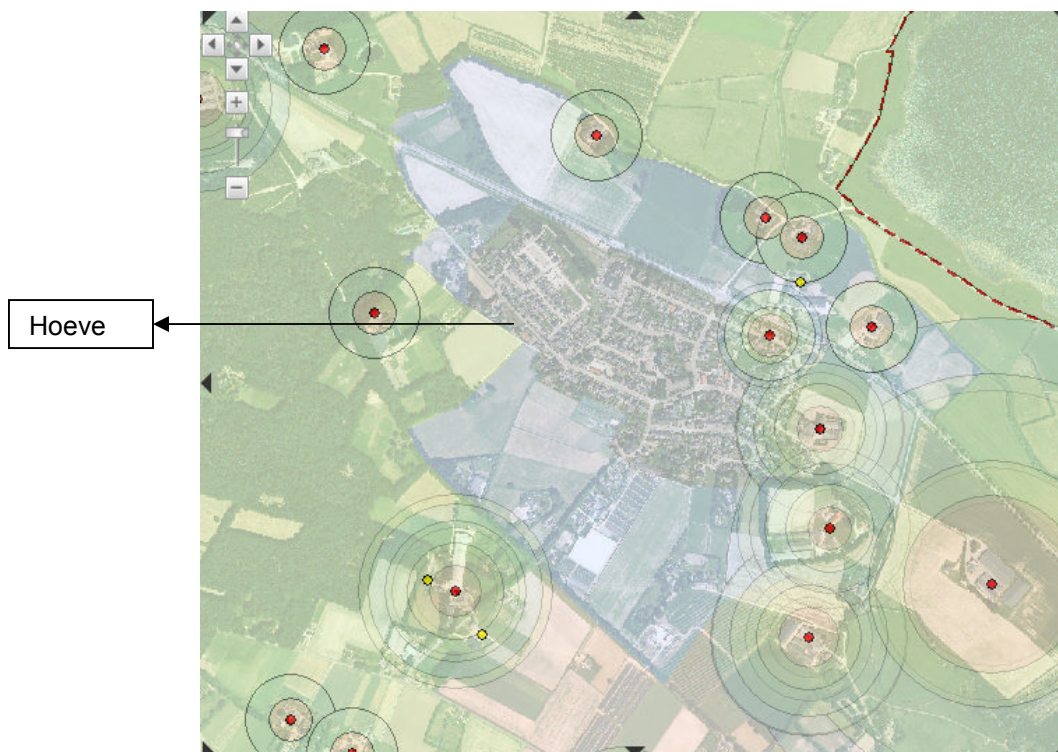
Rondom het plangebied liggen verschillende veehouderijen, die vergunningplichtig dan wel meldingsplichtig zijn. Vergunningplichtige bedrijven vallen sinds 1 januari 2007 onder de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bedrijven die voor 1 januari 2007 een vergunning hebben gekregen dan wel een aanvraag hebben gedaan vallen nog onder de oude stankwetgeving. Kleinere veehouderijen vallen veelal onder het Besluit Landbouw. Zij zijn niet vergunningplichtig maar moeten bij oprichting of wijziging een melding doen aan het bevoegd gezag.

De Wgv kent geen saneringsplicht voor situaties waar normoverschrijdingen plaatsvinden. Bij nieuwvestiging van geurgevoelige bestemmingen dient in het kader van goede ruimtelijke ordening en de afweging van belangen rekening gehouden te worden met de geurnormen en afstanden uit de Wgv en het Besluit Landbouw.

Bij nieuwe ontwikkelingen (uitbreiding geurgevoelige objecten, realisering van nieuwe geurgevoelige objecten) dient beoordeeld te worden of er sprake is, dan wel zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en belangen van omliggende veehouderijen niet worden geschaad.

De gemeente Grave heeft geen geurverordening opgesteld. Voor vergunningverlening, maar ook voor beoordeling van realisering van nieuwe geurgevoelige objecten, dient uitgegaan te worden van een norm van $3.0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom.

Uit het Bestand Veehouderijen van de provincie Noord-Brabant blijkt dat aan de ooskant van Grave verschillende agrarische bedrijven liggen. Hierbij zijn de stankcirkels uit de oude stankwetgeving weergegeven. Hoewel deze cirkels niet één op één zijn door te vertalen naar de nieuwe wetgeving (Wgv), geven ze wel een indicatie.



Beoordeling directe bestemming 4 woningen tussen Hoeve 5 en 9

In dit bestemmingsplan wordt realisering van een viertal woningen tussen Hoeve 5 en 9 via een directe bestemming mogelijk gemaakt. Deze

woningen liggen op meer dan 100 meter tot de rand van de meest nabijgelegen veehouderij. De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op een afstand van circa 250 meter ten westen van de woningen. Vanuit de geurwetgeving zijn er dan ook geen belemmeringen voor realisering van deze woningen

Beoordeling wijzigingsbevoegdheid Schaarweg ongenummerd

Aan de Schaarweg globaal ten zuiden van nr. 4 wordt realisering van een woning met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Op voorhand is realisering van deze woning niet uit te sluiten op grond van de Wgv. Wel zal gezien de verschillende veehouderijen ten oosten van dit gebied bij effectivering van deze wijzigingsbevoegdheid onderzocht moeten worden of een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd. Gezien de ligging van verschillende andere geurgevoelige objecten dicht bij deze bedrijven gelegen dan de woning aan de Schaarweg, zullen belangen van andere veehouderijen niet worden geschaad.

15.3. Relatie met de Wet geluidhinder

Voor alle wegen geldt in het kader van de Wet geluidhinder een onderzoekszone. Uitzonderingen hierop zijn:

- Wegen die via een Geluidsniveaukaart zijn gedezoneerd.
- Wegen welke opgenomen zijn in een 30 km zone.
- Wegen welke als woonerf zijn ingericht.

Voor de 50 km wegen geldt een onderzoekszone van 200 m. In het geval van ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige objecten als woningen en scholen op een locatie binnen deze onderzoekszone is een onderzoek naar de geluidbelasting vereist.

Beoordeling directe bestemming 4 woningen tussen Hoeve 5 en 9

In dit bestemmingsplan wordt de bouw van vier woningen tussen Hoeve 5 en 9 via een directe bestemming mogelijk gemaakt.

Door Tauw is voor de nieuwe woningen een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Akoestisch onderzoek Hoeve 7 Gassel; Tauw; 1 april 2009). De woningbouwlocatie grenst aan de Hoeve en de Molenakker. Voor beide straten geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Op grond van de Wet geluidhinder hebben 30 km.-wegen geen geluidzone en is akoestisch onderzoek niet verplicht.

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is toch een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB binnen 5 meter van de weg van de Hoeve en 3 meter van de weg van de Molenakker wordt overschreden. De nieuwe woningen worden buiten deze afstand gebouwd en de geluidbelasting blijft daarom beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Beoordeling wijzigingsbevoegdheid Schaarweg ongenummerd

Aan de Schaarweg globaal ten zuiden van nr. 4 wordt realisering van een woning met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Bij realisering

van deze woning dient aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel te worden voldaan.

Bij het wijzigingsgebied is in de regels de voorwaarde opgenomen dat er onderzoek uitgevoerd dient te worden waarmee aangetoond wordt dat er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen bestaan voor de nieuwe functie. Gezien de ligging van de locatie zal aan deze grenswaarde naar alle waarschijnlijkheid kunnen worden voldaan.

15.4. Bodem

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden).

Beoordeling directe bestemming 4 woningen tussen Hoeve 5 en 9

In dit bestemmingsplan wordt de bouw van vier woningen tussen Hoeve 5 en 9 via een directe bestemming mogelijk gemaakt.

Door Tauw is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennend bodemonderzoek Hoeve 7 te Gassel; Tauw; 21 april 2009)

In één van de genomen mengmonsters is een gehalte van kwik boven de achtergrondwaarde aangetroffen. In het betreffende monster en in de overige monsters zijn voor de geanalyseerde parameters verder geen gehalten boven de achtergrondwaarde en/of rapportagegrens aangetroffen.

In het grondwater zijn overschrijdingen van de streefwaarden voor de concentraties nikkel, zink en naftaleen aangetroffen.

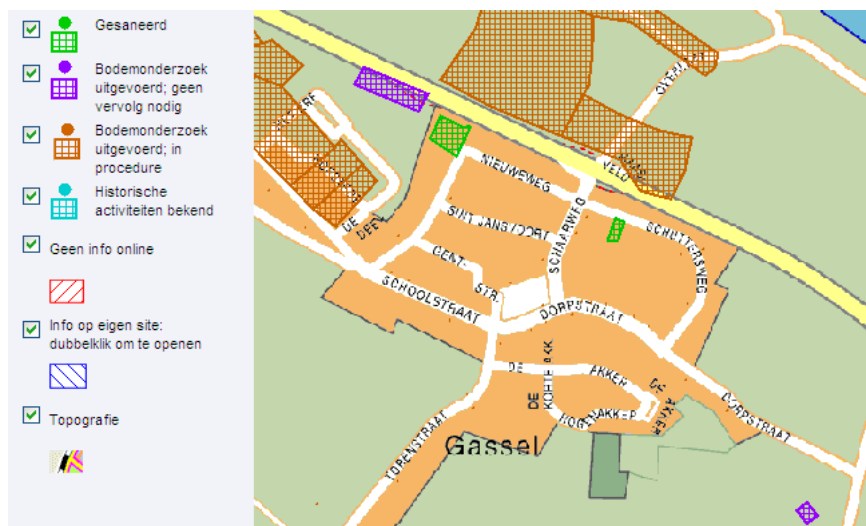
Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat de locatie nagenoeg vrij is van verontreinigingen. De gemeten concentraties verontreiniging zijn dermate gering dat geen risico's voor mens en milieu zijn te verwachten.

Voor de voorgenomen bestemmingswijziging en nieuwbouw van vier woningen bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen.

Beoordeling wijzigingsbevoegdheid Schaarweg ongenummerd

Aan de Schaarweg globaal ten zuiden van nr. 4 wordt realisering van een woning met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

In onderstaand figuur zijn de onderzochte gebieden weergegeven.



Bron: bodemloket.nl

Gegevens omtrent de betreffende locatie zijn niet voorhanden. Alvorens de woning kan worden gerealiseerd dient bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Vooralsnog worden hier geen knelpunten verwacht.

Voor het wijzigingsgebied is in de regels de voorwaarde opgenomen dat er bodemonderzoek uitgevoerd dient te worden waarmee aangetoond wordt dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen bestaan voor de nieuwe functie.

15.5. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken,
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit,

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde,
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 1% ten opzichte van de grenswaarde na inwerkingtreding van het NSL wordt dit criterium verruimd naar 3%),
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

In de AMvB 'niet in betekenende mate' en de bijbehorende regeling zijn bestemmingen met bijbehorende grenzen opgenomen die per definitie niet bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'. Deze grens staat voor woningbouw:

- **NIBM-grens woningbouwlocatie, 1% (3%)criterium:**
 - < 500 (1500) woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling,
 - < 1000 (3000) woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

Beoordeling directe bestemming 4 woningen tussen Hoeve 5 en 9

In dit bestemmingsplan wordt realisering van een viertal woningen tussen Hoeve 5 en 9 via een directe bestemming mogelijk gemaakt.

Realisering van de woningen leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Tevens zijn de achtergrondwaarden en de verkeersintensiteiten ter plaatse dermate laag dat ter hoogte van het plangebied geen overschrijdingen zullen zijn van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Beoordeling wijzigingsbevoegdheid Schaarweg ongenummerd

Aan de Schaarweg globaal ten zuiden van nr. 4 wordt realisering van een woning met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Realisering van de woning leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Tevens zijn de achtergrondwaarden en de verkeersintensiteiten ter plaatse dermate laag dat ter hoogte van het plangebied geen overschrijdingen zullen zijn van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

15.6. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor

en door buisleidingen. Voor het plangebied zijn de *Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen* (RNVGS), het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (BEVI) en de *circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen"* uit 1984 mogelijk van belang.

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

De circulaire RNVGS regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De circulaire definieert grenswaarden en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast bevat de circulaire een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels.

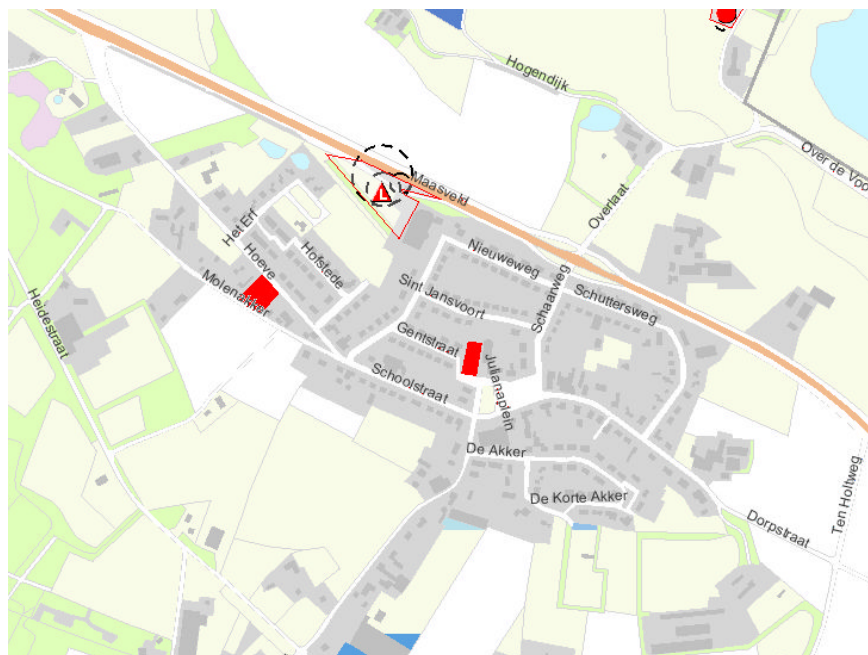
Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Bij het besluit is eveneens de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) in werking getreden

Het besluit regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe dient het plaatsgebonden risico te worden bepaald en getoetst aan de gestelde normen. Verder moet het groepsrisico worden verantwoord. Een onderdeel van de verantwoordingsplicht heeft betrekking op de hoogte van het groepsrisico. Daarbij speelt de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico een rol.

Beoordeling van risico's samenhangend met het transport via hogedruk aardgastransportleidingen, dient te geschieden aan de hand van de *circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen"* uit 1984. In deze circulaire staan zoneringcriteria voor nieuwe ruimtelijke plannen in de nabijheid van bestaande aardgastransportleidingen. Voor de zonering rond hogedruk aardgastransportleidingen geldt een minimale afstand tot woonbebouwing en bijzondere objecten. Er wordt vanuit

gegaan dat de minimale afstand overeenkomt met het plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar. In de loop van 2011 zal een AMvB Buisleidingen van kracht worden.

In onderstaande figuur is een uitsnede weergegeven van de risicokaart voor Gassel en omgeving.



Uitsnede risicokaart Noord-Brabant

Tegen de noordrand van het plangebied, aan Maasveld (de provinciale weg), is een tankstation gelegen. Dit tankstation verhandelde tot voor kort LPG. Dergelijke bedrijven vallen onder het BEVI. Inmiddels is het LPG verkooppunt opgeheven en het verzoek tot intrekking van de milieuvergunning is in oktober 2009 ingediend. Er komt een nieuw, onbemand tankstation, zonder LPG installatie.

In opdracht van de provincie Noord-Brabant heeft door drie regionale milieudiensten in samenwerking met Haskoning een inventarisatie plaatsgevonden van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de provinciale wegen (Gemeente Grave, Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen VGS 2243.9, d.d. mei 2008). Uit de inventarisatie blijkt dat er geen 10^{-6} pr-contour langs de N321 loopt. Binnen de gemeente is geen sprake van een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico ten gevolge van de provinciale wegen. De beoogde ontwikkelingen zijn dusdanig gering dat er geen sprake is van een significante verhoging van de oriënterende waarde van het groepsrisico.

Beoordeling directe bestemming 4 woningen tussen Hoeve 5 en 9

In dit bestemmingsplan wordt realisering van een viertal woningen tussen Hoeve 5 en 9 via een directe bestemming mogelijk gemaakt.

In de nabijheid van deze woningen bevinden zich geen risicobronnen. Externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering.

Beoordeling wijzigingsbevoegdheid Schaarweg ongenummerd

Aan de Schaarweg globaal ten zuiden van nr. 4 wordt realisering van een woning met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. De afstand van deze woningen tot de N321 is dermate groot dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect externe veiligheid.

15.7. Leidingen

Binnen het plangebied bevinden zich geen hogedruk aardgastransportleidingen die uit hoofde van het gebruik daarvan een aparte bestemming en beschermingszone nodig hebben.

16. WATER

16.1. Bestaande situatie

De kern Gassel betreft bestaand stedelijk gebied. De bestaande bebouwing en het verharde terrein zijn aangesloten op het gemengde rioolstelsel.

16.2. Ontwikkelingen

Het gemeentelijk waterplan geeft aan dat bij hoge Maasstanden de randzone van de kern Gassel een nat gebied is. Alleen in de oude kern worden kansen voor afkoppelen gezien.

Onderzoek directe bestemming 4 woningen tussen Hoeve 5 en 9

Door Tauw is een watertoets uitgevoerd voor vier nieuwe woningen aan de Hoeve (Watertoets; Geohydrologisch onderzoek – versie 2; Tauw; kenmerk N002-4573700LIG-mfv-V02; 22 juli 2009).

Het onderzoek gaat ervan uit dat de woningen ten behoeve van de afvoer van het vuilwater worden aangesloten op het rioolstelsel.

Het hemelwater kan op de volgende manieren worden afgevoerd.

- Infiltratiekratten in de bodem, waarbij per woning 18 kratten nodig zijn.
- De aanleg van een wadi of greppel die voor de vier woningen een inhoud van 27 m³ dient te hebben.
- De aanleg van een ondergrondse opslagtank in combinatie met een overloop naar een infiltratiebuis. Per woning zou de tank een inhoud van 4500 liter dienen te hebben.

De laatste mogelijkheid heeft de voorkeur omdat zo hergebruik van water mogelijk wordt, bijvoorbeeld voor doorspoelen toilet of beregening van de tuin.

Bij toepassing van één van de beschreven mogelijkheden voor afvoer van hemelwater heeft het plan geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

Beoordeling wijzigingsbevoegdheid Schaarweg ongenummerd

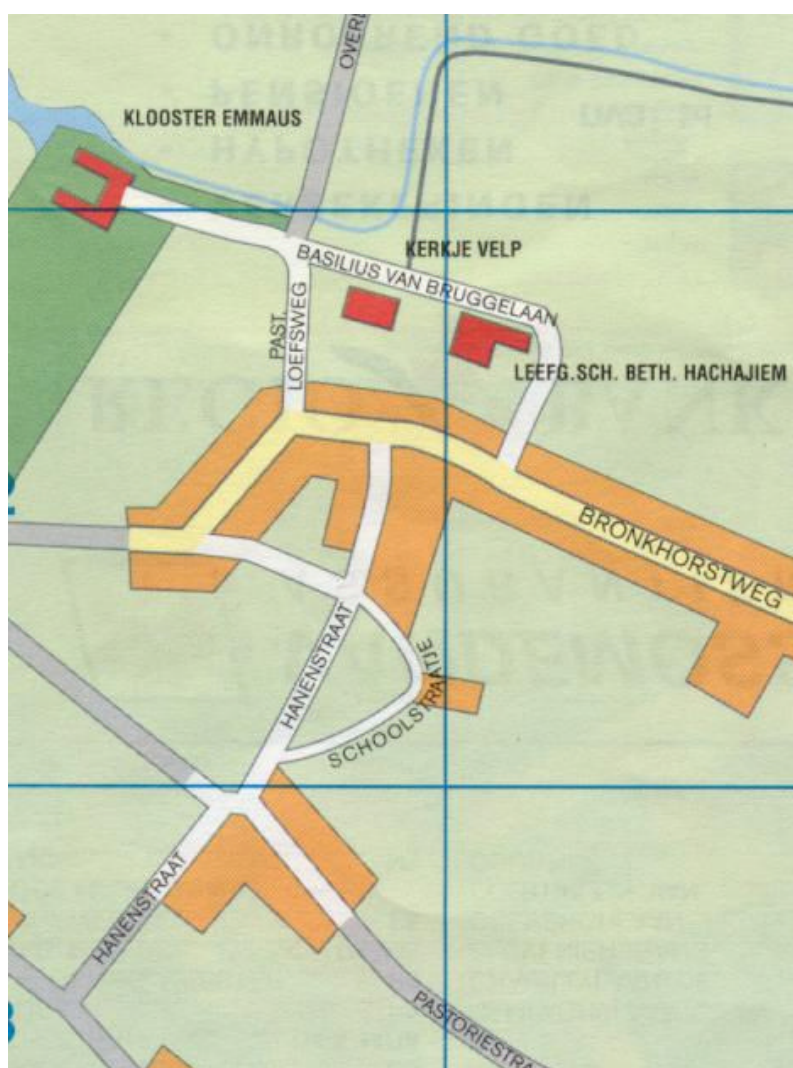
Het betreft in deze een mogelijkheid tot de bouw van 1 woning op een braakliggend terrein dat midden in de kern is gelegen. Bij realisatie van de nieuwe woning zal afgewogen worden wat haalbaar en wenselijk is met betrekking tot het duurzaam omgaan met water op deze locatie.

DEEL C:

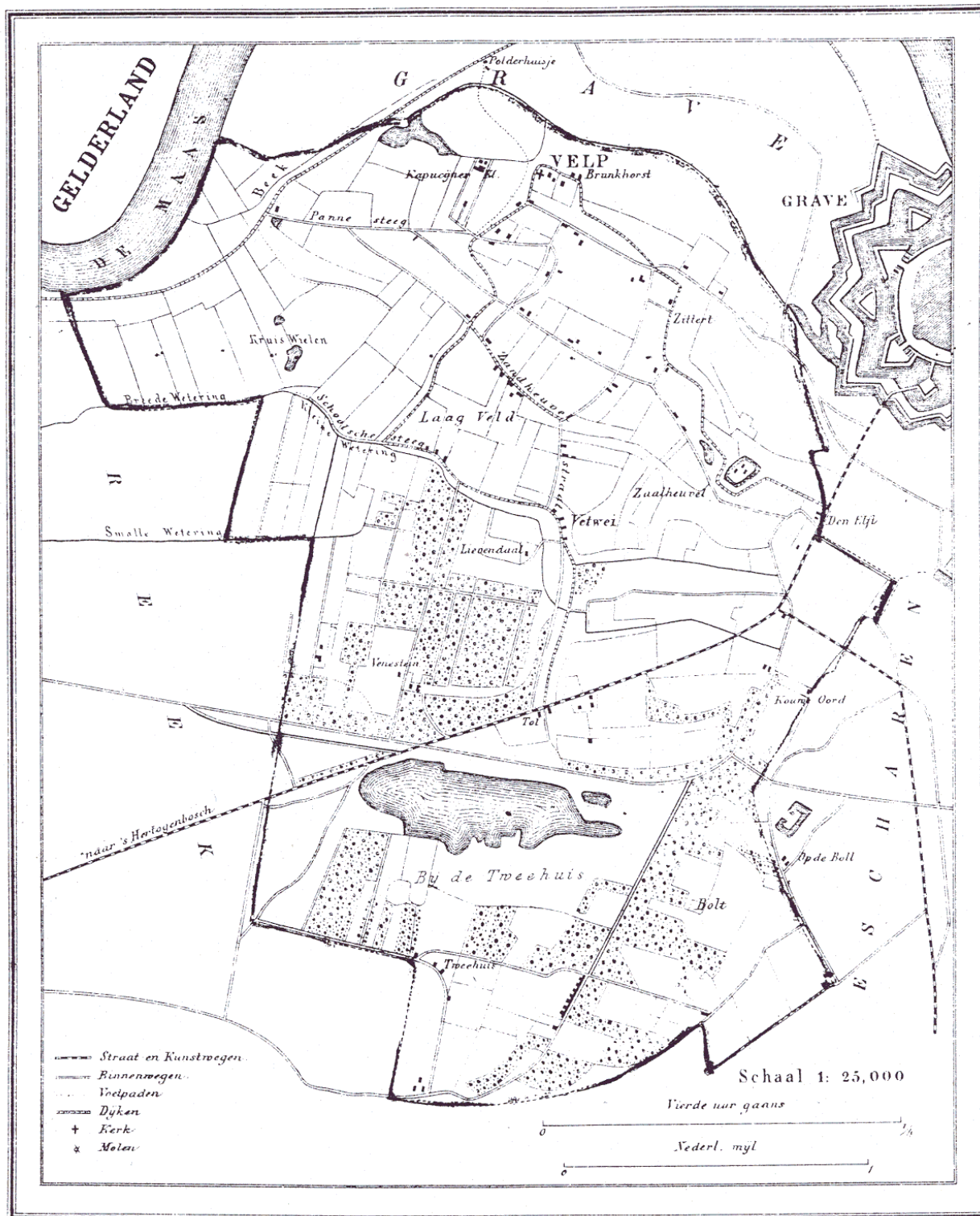
VELP



Stratnamenkaartje Nieuw Velp



Straatnamenkaart Oud Velp



Gemeente Velp in 1865

17. RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK

17.1. Historische ontwikkeling

Velp valt uiteen in twee kerndelen, Oud Velp en Nieuw Velp.

Oud Velp

Oud Velp is gelegen op een oude oeverwal van de Maas en ligt hoger ten opzichte van haar omgeving. Oeverwallen in een rivierengebied zijn plekken die al vroeg bewoond werden. Zo ook bij Oud Velp, waar de eerste schriftelijke vermelding op een vroegmiddeleeuwse lijst voorkomt. In de Sint Vincensiuskerk zijn ook muurdelen uit de 12^e eeuw te zien.

Tot in de 20^{ste} eeuw zal de hoofdbron van bestaan voor de inwoners van Oud Velp de landbouw zijn geweest, met de stad Grave als afzetgebied. Het is ook bekend dat in Velp enige herbergen gelegen waren. Door de nabijheid van de vesting Grave werd het dorp regelmatig zwaar getroffen. Zo brandde Oud Velp in 1794 bijna geheel af en werden delen geïnundeerd (onder water gezet). Ook werd Oud Velp regelmatig met natuurgeweld geconfronteerd daar Oud Velp in de Beersche overlaat ligt die bij hoge waterstanden op de Maas vol liep met rivierwater dat bij 's-Hertogenbosch via de Dieze weer op de Maas werd afgevoerd.

Nieuw Velp

Nieuw Velp is een kern die is ontstaan tussen de historische bebouwingsconcentraties rondom het tolpunt aan de Rijksstraatweg 's-Hertogenbosch – Grave – Nijmegen en het buurtschap Vetwei, na de vestiging van de instelling voor mensen met een verstandelijke beperking De Binckhof in het voormalige Jezuïetenklooster Mariëndaal.

Het terrein van De Binckhof maakte vanwege haar ligging in een bos in ruimtelijke zin geen onderdeel uit van Nieuw Velp. Door de toevoeging van woningen en voorzieningen als een bredeschool heeft het terrein in functioneel opzicht wel een relatie gekregen met de kern, maar in ruimtelijke zin heeft daarin nog geen versterking plaatsgevonden.

17.2. Begrenzing kern Nieuw-Velp

Voor Nieuw-Velp is in het noorden een grens getrokken ter behoud van de typische 'schervenstructuur'. In deze schervenstructuur maken Nieuw-Velp en Oud-Velp onderdeel uit van een ring van dorpen rond de stadskern Grave met de omliggende wijken. De dorpen en wijken gedragen zich bijna als zelfstandige eenheden, maar zijn wel visueel op elkaar betrokken. De dooradering met groen en landschap is wezenlijk voor het patroon.

In het westen wordt een grens nagestreefd ter behoud van de aanwezige bos- en natuurwaarden, de RNLE-begrenzing en de ligging van potentieel nat gebied. In het zuiden is de grens opgenomen ter versterking van de structurerende werking van de weg en ter bescherming van het dassenleefgebied.

In het oosten ter behoud van de groene structuren tussen de scherven, ter behoud van het aanwezige dassenleefgebied en ter verkrijging van een stedenbouwkundig afgerond geheel van de 'scherf'. Aangesloten is bij de landschappelijke structuur van de aanwezige watergang.

17.3. Wegenpatroon

Oud Velp

Het wegenpatroon van het huidige Oud Velp is nauwelijks veranderd ten opzichte van de situatie rond 1850. De hoofdroute wordt gevormd door de Pannestaartweg – Bronkhorstweg. Ook de andere straten in Oud Velp zijn rond 1850 al aanwezig: Basilius van Bruggelaan, Pastoor Loefsweg, Hanenstraat, Schoolstraatje, Pastoriestraat, Wolfgatschestraat, Lageweg. Het Schoolstraatje is overigens nog steeds een onverharde weg. Rond 1850 bestond er nog een verbindingsweg tussen de Bronkhorstweg en de Pastoriestraat, die een logisch vervolg kreeg in de Grippensteinschestraat. Deze verbinding is in de loop der jaren verloren gegaan.

Nieuw Velp

Rond 1865 bestond de noord-zuid voerende Tolschestraat al die doorliep in de Schotschestraat. De aansluitende Grippensteinschestraat werd pas bij de groei van Nieuw Velp als verbinding met Oud Velp via Hanenstraat – Wolfgatschestraat van groter belang.

In oostelijke richting bestond er een verbinding tussen de Tolschestraat en Grave. Aan een klein deel van deze weg zijn in de jaren 80 woningen gebouwd. Op de overgang naar het landelijk gebied is deze weg een langzaam verkeersverbinding geworden.

Nieuw Velp heeft een lintvormige structuur waar in latere jaren aan de oostzijde enkele woonstraten zijn toegevoegd.

Rond 1850 liep er een watergang van oost naar west ten oosten van de Tolschestraat en verdergaand van zuid naar noord ten westen van de Tolschestraat en daarna de Schotschestraat volgend. Deze watergang bestaat nog steeds, deels onderduikerd en deels als open watergang.

Het Binckhofterrein heeft een beperkte relatie met de kern Nieuw Velp. Er bestaat één verbinding voor motorvoertuigen via de hoofdingang aan de Tolschestraat en enkele voetgangersverbindingen onder andere via het Lindeplein naar de kerk en in zuidelijke richting naar de Boschebaan.

17.4. Bebouwing

Oud Velp

Een echt centrum is in Oud Velp niet als zodanig aan te wijzen; het ontbreekt aan een grotere open ruimte of een concentratie van voorzieningen.

Een groot deel van de bebouwing heeft een historisch karakter danwel zal hoogstwaarschijnlijk een historische oorsprong hebben. Het meest karakteristieke deel van Oud Velp is het gedeelte rondom de Basilius van Bruggelaan en de Pastoor Loefsweg met de twee kloostergebouwen met kloostertuinen, een kloostermuur, de Sint Vincensiuskerk en bomenlanen. De kern heeft een relatief groot aantal rijks- en gemeentelijke monumenten binnen haar grenzen.

Aan de Bronkhorstweg is de oorspronkelijke agrarische lintbebouwing in de 20^{ste} eeuw een verdicht met villa's. De overige straten hebben nog het meest oorspronkelijke karakter behouden van de op grotere afstand van elkaar gelegen agrarische bebouwing.

Het merendeel van de bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen. Daarnaast komen er enkele halfvrijstaande woningen voor. Aan de zuidoostzijde van de Bronkhorstweg staan drie rijtjes van 3 en 4 aaneengebouwde woningen van rond 1930.

De bebouwing bestaat veelal uit 1 tot 1,5 bouwlagen (goothoogte 3 tot 5 m) met een kap over 1 tot 1,5 lagen (nokhoogte 7 tot 10 m). Door het niveauverschil langs de Bronkhorstweg hebben de woningen hier aan de straatzijde vaak 1 bouwlaag maar aan de tuinzijde 2 bouwlagen.

Nieuw Velp

Slechts een klein deel van de bebouwing in Nieuw Velp heeft een historisch karakter. De oude bebouwing van het voormalige buurtschap Vetwei, gelegen aan het noordelijk deel van de Tolschestraat en het eerste deel van de Schotschestraat, is aangevuld met na-oorlogse bebouwing. Ook het voormalige hoofdgebouw van De Binckhof heeft een karakteristieke bouwvorm.

De bebouwing in Nieuw Velp is hoofdzakelijk vrijstaand en halfvrijstaand. Alleen aan de noordzijden van de oostwest voerende takken van de Zaalheuvelweg staan rijen van 4 woningen aaneen. Aan de Beukenlaan zijn 2 blokken woningen voor woongroepen behorende bij De Binckhof.

De woningen bestaan veelal uit 2 bouwlagen (goothoogte 6 m) met een kap (nokhoogte 9 m). Daarnaast komen er een klein aantal woningen voor die uit 1 tot 1,5 bouwlagen (goothoogte 3 tot 4,5 m) met een kap over 1 tot 1,5 lagen (nokhoogte 7 tot 9 m) bestaat.



Historische groenelementen

17.5. Groen

In het kader van de bepaling van de grenzen van het beschermd dorpsgezicht is door BILAN een inventarisatie van historisch groen gemaakt in en in de omgeving van Oud Velp. (Grave Oud Velp, Cultuurhistorische verkenning, juli 2005, BAAC rapport 05.099)

De historische groenelementen van Oud Velp zijn ingedeeld in 7 typen, afgeleiden van inrichtingskenmerken. Binnen het bestemmingsplangebied betreft het:

- boomgaard: een fruitboomgaard op het erf van Bronkhorstweg 27.
- erfbepanting: een deel van de tuin Schoolstraatje 2.
- haag / perceelsrand / struweel: aan de Pastoor Loefsweg ligt aan de oostzijde een beukenhaag en aan de westzijde een haagbeukhaag. Het halfronde perceel aan de noordzijde van de Basilius van Bruggelaan heeft een meidoornhaag met enkele seringen, een knotwil en een grauwe wilg. Deze haag vormt de begrenzing van de Beersche Overlaat. Het Schoolstraatje wordt over grote delen begrensd door perceelsrandbepanting.
- kloostertuin: de tuin van het voormalige klooster Redemptoristinnen was deels tot 1930 omgracht. In het huidige parkachtige ontwerp is deze omgrachting verloren gegaan. Aan de zuidrand staan 10 paardekastanjes en aan de oostzijde staan enkele tamme kastanjes en Amerikaanse eiken.
- laanbepanting: het meest waardevolle deel van de laanbepanting is gerelateerd aan de klooster en de Basilius van Bruggelaan. Aan de noordoostzijde van het voormalige nonnenklooster staan 4 oude paardekastanjes en ter hoogte van de Sint Vincentiuskerk staat een rij beuken.

Van de groenelementen “ooibos” en “maasheggen” zijn geen historische elementen binnen het bestemmingsplangebied aangetroffen.

Daar de groenelementen in Oud Velp in hoge mate belangrijk zijn in het aanzicht van het dorp en deze van oorsprong een grote rol hebben gespeeld in de inrichting, is het advies gegeven om de oude groenelementen te behouden en de historische groenstructuur te versterken en herstellen met jonge aanplant.

Nieuw Velp

In Nieuw Velp levert de laanbepanting in het zuidelijk deel van de Tolschestraat een bijdrage aan de belevingswaarde van dit gedeelte van de kern.

Aan de rand van de bebouwde kom van Velp ligt de Binckhof, een parkachtig landgoed. Het terrein wordt gekenmerkt door een afwisseling van grote hoge bomen, kleine boomgroepjes en bebouwing. De ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit de sloop van een deel van de bestaande bebouwing, herbouw en nieuwbouw en ten behoeve daarvan aanleg van infrastructuur, boomkap en slotendemping. Uitgangspunt is dat de aanwezige laanbeplanting behouden blijft en waar mogelijk wordt versterkt.

Ten noorden van dit voormalig kloosterbos ligt een open gebied waarin een landhuis ligt. Ook hier is sprake van een landschappelijke waarde.

Van groot belang is het speelterrein, met name voor de jongere kinderen, op de hoek van de Zaalheuvelseweg en de Vogelenzangscheweg. Aan de oostgrens, tussen de Vogelenzangscheweg en Hegveld ligt een tweede speelveld dat veeleer door oudere kinderen gebruikt zal worden. Aan de zuidzijde van de percelen aan Hegveld ligt een groenzone.

18. FUNCTIONELE KARAKTERISTIEK

18.1. Verkeersstructuur

Oud Velp

De Pannestaartweg – Bronkhorstweg vormt de interne hoofdroute door het dorp en via de Mgr. Borretweg de verbinding met Grave aan de oostzijde en via de Oude Maasdijk de verbinding met Overlangel - Ravenstein aan de westzijde. Een tweede belangrijke ontsluitingsweg is de Hanenstraat die via de Wolfgatschestraat en de Grippensteinschestraat een verbinding legt met Nieuw Velp en de aansluiting op de Boschebaan. De overige straten zijn aan te merken als woonstraten.

Nieuw Velp

De Bosschebaan is een belangrijke, provinciale, doorgaande weg die Grave en 's-Hertogenbosch met elkaar verbindt. De interne hoofdstructuur wordt gevormd door de noord-zuid voerende Tolschestraat. De overige straten zijn aan te merken als woonstraten.

18.2. Bebouwing

Oud Velp

Vrijwel alle bebouwing in Oud Velp heeft een woonfunctie. Een uitzondering vormt de Sint Vincensiuskerk die in gebruik is als tentoonstellingsruimte. In het klooster Bronkhorst woont momenteel een leefgemeenschap.

Nieuw Velp

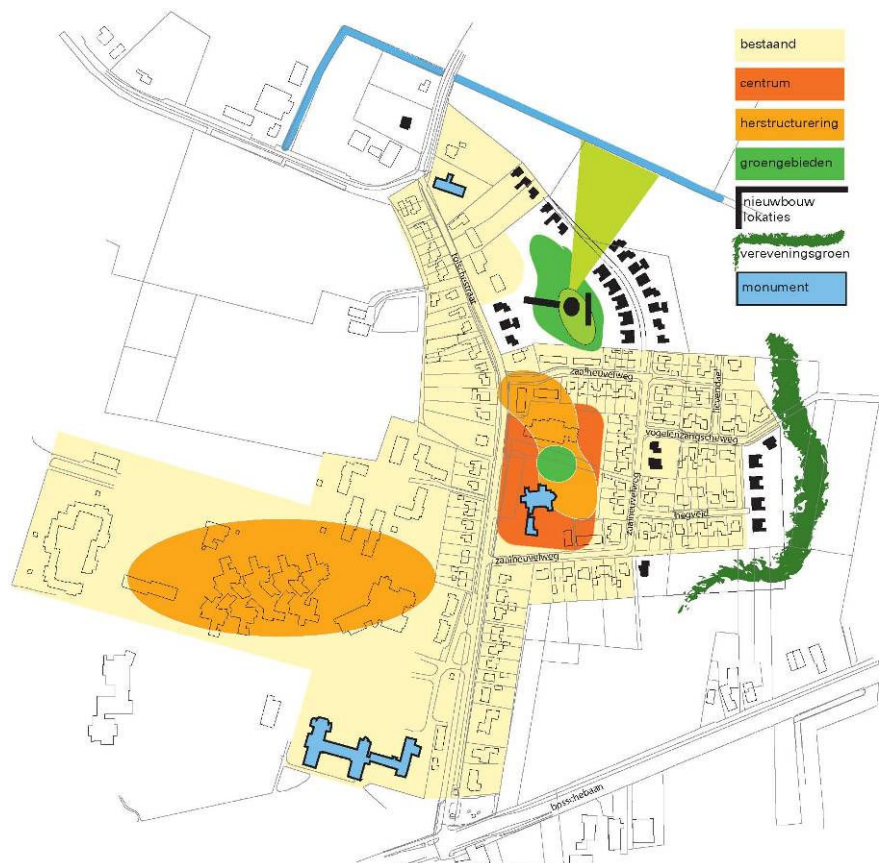
De bebouwing heeft overwegend een woonfunctie. Een uitzondering hierop vormen de kiosk, het tankstation, het motel, de bakkerij, de kerk en het metaalbewerkingsbedrijf aan de Tolschestraat, het buurthuis aan de Zaalheuvelweg en het pannenkoekenhuis en het wegrestaurant aan de Boschebaan. De instelling voor mensen met een verstandelijke beperking De Binckhof vormt een bijzondere woonvorm in deze kern.

18.3. Groen en water

In functioneel opzicht is er slechts in zeer beperkte mate groen voor handen in zowel Oud Velp als Nieuw Velp. In beide gevallen gaat het om speelweides; aan de kruising Hanenstraat – Bronkhorstweg in Oude Velp, aan de kruising Zaalheuvelweg – Vogelenzangscheweg en tussen Hegveld en Vogelenzangscheweg in Nieuw Velp. Daarnaast is de begraafplaats bij de kerk in Nieuw Velp nog als zodanig te noemen. Tegen de oostgrens van Oud Velp ligt een A-watgang die van belang is voor de afvoer van stedelijk water van de wijk “De Zittert” naar de Hertogswetering. De bovengrondse delen van de historische watgang door Nieuw Velp dienen als zodanig beschermd te worden.



Ruimtelijk toetsingskader Planconcept Oud Velp



Ruimtelijk toetsingskader Planconcept Nieuw Velp

19. ONTWIKKELINGEN

19.1. Ruimtelijk toetsingskader

In de schets van het planconcept is in Oud Velp gekozen voor handhaving van de centrale groenruimte omsloten door de Pastoriestraat, Hanenstraat en het verbindende pad tussen de Pannestaartweg en het Schoolstraatje, met daarbij een bescheiden woningbouwontwikkeling aan de noordzijde van de Pastoriestraat en de west- en oostzijde van de Hanenstraat. Ook aan de oostzijde van het Schoolstraatje is, met behoud van doorzichten naar het open buitengebied, voorzien in een bouwmogelijkheid voor enkele vrijstaande woningen.

Voor Nieuw Velp is in de schets van het planconcept gekozen voor bescheiden ontwikkelingen aan de randen van het dorp, aan de oostrand van Nieuw Velp en op een enkel verspreid kavel. Het gebied rond de kerk zal een reconstructie moeten ondergaan als onderdeel van de herstructurering van een groter gebied. Ook het complex de Binckhof (Vizier) dient een herstructurering te ondergaan waarbij maaiveld teruggegeven wordt aan de natuur.

Ten behoeve van bestemmingsplanwijziging voor een kinderboerderij in het gebied de Mariendaal nabij de Eikenlaan in Nieuw Velp, wordt verwezen naar de bijlage 'Ruimtelijke onderbouwing kinderboerderij'. De hiervoor benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en er bestaan geen planologisch juridische belemmeringen om deze wijziging in dit plan mee te nemen.

19.2. Wijzigingsbevoegdheden en nieuwe directe bestemmingen

Binnen de kernen Oud Velp en Nieuw Velp bestonden in de vigerende plannen diverse directe mogelijkheden voor de bouw van nieuwe woningen. Een aantal daarvan zijn gerealiseerd en zijn dan ook als zodanig bestemd (Oud Velp: Bronkhorstweg 37 en 15a, Hanenstraat tussen 8 en 8a, Nieuw Velp: Tolschestraat 9-11a, Zaalheuvelweg 37, 39 en 47).

Ook zijn er in de afgelopen jaren enkele artikel 19 (vrijstellings)procedures doorlopen voor enkele woningen (Oud Velp: zoals ten zuiden van Hanenstraat 12 en 13, Lageweg 1a, Nieuw Velp: Tolschestraat 41, Bosschebaan 10) maar ook voor de ontwikkelingen op het Binckhoferrein. Al deze bebouwingsmogelijkheden zijn met een directe bestemming opgenomen op de verbeelding. Voor het Binckhoferrein is tevens een projectbesluit voor woningbouw vastgesteld. Dit besluit is niet overgenomen in het bestemmingsplan omdat het bouwplan niet gerealiseerd zal worden. Het gebied waar het projectbesluit betrekking op heeft is buiten het bestemmingsplan gehouden. Voor het gebied zal een nieuw plan ontwikkeld worden.

Er resteert in het vigerende plan nog een onbenutte directe bouwmogelijkheid tussen Bronkhorstweg 29 en 37 (Oud Velp). Deze directe bouwmogelijkheid is ook in dit plan weer direct opgenomen.

Bronkhorstweg 54

Ruimtelijk toetsingskader: twee woningen aan het Schoolstraatje ten zuiden van nr. 2 en twee woningen ten oosten van Pastoriestraat 19

Voor het perceel Bronkhorstweg 54 voorziet dit bestemmingsplan in een nieuwe directe bestemming voor een woning die georiënteerd is op de Hanenstraat. Omdat hiervoor nog geen juridische grondslag ligt, zijn de benodigde onderzoeken in de toelichting opgenomen.

Het Ruimtelijk toetsingskader geeft een aantal bouwmogelijkheden. Voor de 2 percelen Schoolstraatje ten zuiden van nr. 2 (perceel nr. 1182 en perceel nr. 1623) en 2 woningen ten oosten van Pastoriestraat 19 is de planvorming zodanig ver dat dit bestemmingsplan kan voorzien in een directe bestemming. Voor deze woningen ligt nog geen juridische grondslag, derhalve zijn de benodigde onderzoeken in de toelichting opgenomen.

Voor de in het Ruimtelijk toetsingskader genoemde bouwmogelijkheden tussen Hanenstraat 9 en 13 zijn plannen in ontwikkeling, maar deze zijn nog niet zodanig ver uitgewerkt dat deze direct bestemd kunnen worden. Derhalve is besloten om voor deze situatie te zijner tijd een aparte planologische procedure te voeren. Voor de locatie wordt uitgegaan van het vigerende bestemmingsplan.

Dit geldt ook voor de oostzijde van het Schoolstraatje ten noorden van nummer 2, waar plannen voor de bouw van een vrijstaande woning bestaan. Voor deze locatie wordt, uitgaande van het vigerende bestemmingsplan, de bestemming Agrarisch opgenomen. Te zijner tijd zal voor de woningbouw een apart bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

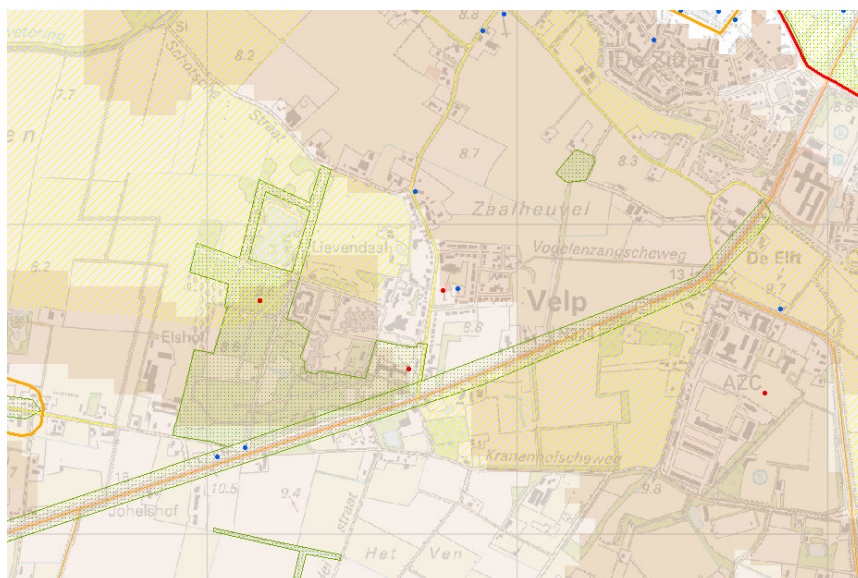
Wanneer er nog geen plannen in ontwikkeling zijn, zijn deze locaties niet in dit bestemmingsplan verwerkt. Voor realisatie van deze locaties zal te zijner tijd een planologische procedure doorlopen moeten worden.

19.3. Afwijkingen

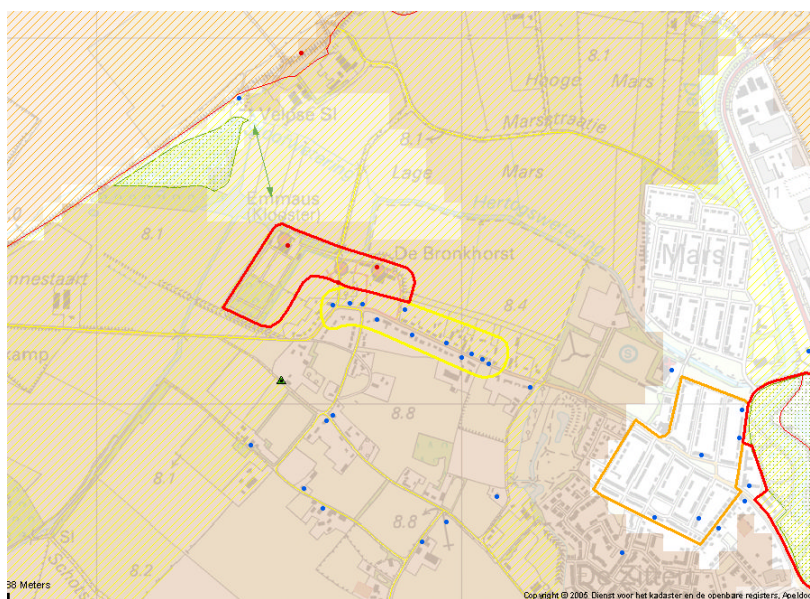
In de loop der jaren hebben in het plangebied diverse wijzigingen in het gebruik van de gronden plaatsgevonden. Het merendeel van deze wijzigingen heeft plaatsgevonden via binnenplanse wijzigings- of vrijstellingsprocedures, van een kleiner deel is de juridische grondslag voor de wijziging niet te achterhalen. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan heeft dit tot veranderingen in bestemmingen ten opzichte van de voorgaande bestemmingsplannen geleid. In de bijlage is een overzicht opgenomen met kaart.

20. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

<u>Historische Bouwkunst</u>	
●	MIP
●	Rijksmonument
<u>Historische Stedenbouw</u>	
■	Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
■	Zeer hoog
■	Hoog
■	Redelijk hoog
<u>Historische Geografie (vlak)</u>	
///	Zeer hoog
///	Hoog
///	Redelijk hoog
<u>Historische Geografie (lijn)</u>	
—	Zeer hoog
—	Hoog
—	Redelijk hoog
<u>Historisch Groen</u>	
▲	Monumentale Bomen
■	Historisch Groen
<u>Historische Zichtrelaties</u>	
—	Eendenkooi
—	Molenbotoop
—	Schootsveld
—	Zichtrelatie
<u>Archeologische Monumenten</u>	
■	
<u>Indicatieve Archeologische Waarden</u>	
■	Hoog of middelhoog
■	Laag
■	Geen gegevens
<u>Topografie</u>	
<u>Straatnamen</u>	



Fragment Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant (versie 26 september 2006)



Fragment Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant (versie 26 september 2006)

20.1. Archeologische waarden

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant valt Oud Velp binnen een gebied met hoge of middelhoge indicatieve archeologische waarden en Nieuw Velp deels met hoge of middelhoge indicatieve archeologische waarden en deels met lage indicatieve archeologische waarden. Een aantal archeologische vondsten en waarnemingen duidt erop dat er sprake is van een oud en wellicht

archeologisch nog gaaf gebied. Er liggen geen archeologische monumenten binnen het plangebied. Rond Tolschestraat 48 (Nieuw-Velp) is in het verleden een ongeschonden “kamp” aangetroffen.

20.1.1. Archeologische onderzoeken

Archeologisch onderzoek Hanenstraat/Bronkhorstweg 54

Door ArcheoPro is een archeologisch onderzoek gedaan voor de locatie hoek Bronkhorstweg 54/Hanenstraat (Archeologisch rapport nr. 966; Hanenstraat, Velp, Gemeente Grave, Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); ArcheoPro; 20 januari 2010).

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een hoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische resten daterend vanaf het neolithicum. Tevens dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van resten uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum.

Om de kans op het aantreffen van archeologische indicatoren zo groot mogelijk te maken zijn binnen het plangebied vijf boringen gezet. Het blijkt dat binnen het plangebied geen enkeerdgrond aanwezig is en dat de bodem tot een diepte van tenminste 80 cm -Mv verstoord is.

Waarschijnlijk is de bodemverstoring het gevolg van het in 2002 met behulp van een graafmachine omwerken van de grond.

Gezien het ontbreken van archeologische indicatoren en de tot relatief grote diepte verstoorde bodem, is er geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren, evenmin hoeft tijdens de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden.

Archeologisch onderzoek ten zuiden van Schoolstraatje 2, perceelnr. 1623

Door ArcheoPro is een archeologisch onderzoek gedaan voor de locatie (Archeologisch rapport nr. 723; Velp – Schoolstraatje - Gemeente Grave Inventariserend veldonderzoek (IVO); ArcheoPro; 11-06-2007).

Het plangebied ligt op de overgang van een terrasrestrug naar een ten zuiden hiervan gelegen terrasvlakte. De relatief lage ligging ten opzichte van het noordelijkere deel van de terrasrestrug, maakt de kans op de aanwezigheid van nederzittingsresten klein. De kans op de aanwezigheid van overblijfselen van akkercomplexen met perceelsstructuren binnen het plangebied, is echter wel vrij groot. Indien binnen het plangebied inderdaad een enkeerdgrond aanwezig is kunnen dergelijke resten hieronder goed bewaard zijn gebleven.

Binnen het plangebied zijn negen boringen gezet. Het opgeboorde materiaal is gezeefd. In de bouwvoor is slechts relatief recent materiaal aangetroffen. Onder de bouwvoor zijn in het geheel geen archeologische indicatoren aangetroffen.

Gezien het bovenstaande is er geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren, evenmin hoeft tijdens de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden.

Archeologisch onderzoek ten zuiden van Schoolstraatje 2, perceelnr. 1182

Door ArcheoPro is een archeologisch onderzoek gedaan voor de locatie (Archeologisch rapport nr. 887; Schoolstraat, Velp - Gemeente Grave, Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); Bureauonderzoek, oppervlaktekartering en karterend booronderzoek; ArcheoPro; 13-11-2008).

Door de relatief lage ligging op een terrasvlakte is de kans op de aanwezigheid van nederzittingsresten en grafvelden binnen het plangebied klein. Binnen het plangebied geldt met name een hoge verwachting voor resten van middeleeuwse huisplaatsen op het oostelijke deel dat aan de Schoolstraatje grenst. Verder bestaat kans op de aanwezigheid van overblijfselen van akkercomplexen met perceelsstructuren binnen het plangebied.

Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat binnen het plangebied geen enkeerdgrond aanwezig is zoals de bodemkaart aangeeft, maar dat de bodem tot een diepte van tenminste 75 cm -Mv verstoord is.

Plaatselijk loopt de verstoringdiepte op tot meer dan een meter. Gezien het ontbreken van archeologische indicatoren en de tot relatief grote diepte verstoorde bodem, is er geen archeologisch vervolgonderzoek nodig. Evenmin hoeft tijdens de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden.

Archeologisch onderzoek ten oosten van Pastoriestraat 19

Door ArcheoPro is een archeologisch onderzoek gedaan voor de locatie (Archeologisch rapport nr. 746; Velp – Pastoriweg, gemeente Grave Inventariserend veldonderzoek (IVO), bureauonderzoek en karterend booronderzoek; ArcheoPro; 1-10-2007).

Op het slechts 0,16 hectare grote terrein zijn acht boringen gezet. Ondanks deze zeer hoge boordichtheid zijn in het geheel geen archeologische indicatoren aangetroffen. De hoge archeologische verwachting die volgens de IKAW voor het plangebied geldt, is in het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel bijgesteld tot een middelmatige verwachting. Op basis van de resultaten van het veldonderzoek moet echter worden geconcludeerd dat slechts een lage archeologische verwachting van toepassing is.

Al met al geven de resultaten van het onderzoek geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren. Evenmin zijn tijdens het onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening zou moeten worden gehouden.

Het onderzoek is beoordeeld (Past2present: notitie 517) en geadviseerd is het terrein vrij te geven voor nieuwbouw.

20.2. Cultuurhistorische waarden

De Pannestaartweg, Hanenstraat, deel van de Pastoriestraat, Pastoor Loefsweg (Oud Velp) en Tolschestraat en Grippensteinschestraat (Nieuw Velp) zijn op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als historisch geografische lijn met redelijk hoge waarde. De Bosschebaan is een historisch geografische lijn met een hoge waarde.

De Bronkhorstweg wordt beschouwd als een gebied met redelijk hoge historisch stedenbouwkundige waarden. Het gebied met de 2 (voormalige) kloosters en de ertussen gelegen kerk aan de Basilius van Bruggelaan is aangemerkt als een gebied met een zeer hoge historisch stedenbouwkundige waarde.

In Nieuw Velp is het bos rondom de Binckhof aangemerkt als “historisch groen”. In het gedeelte van de Tolschestraat tussen het Lindeplein en de Schotsestraat staat een aantal historisch geografische relictten zoals monumentale boerderijen.

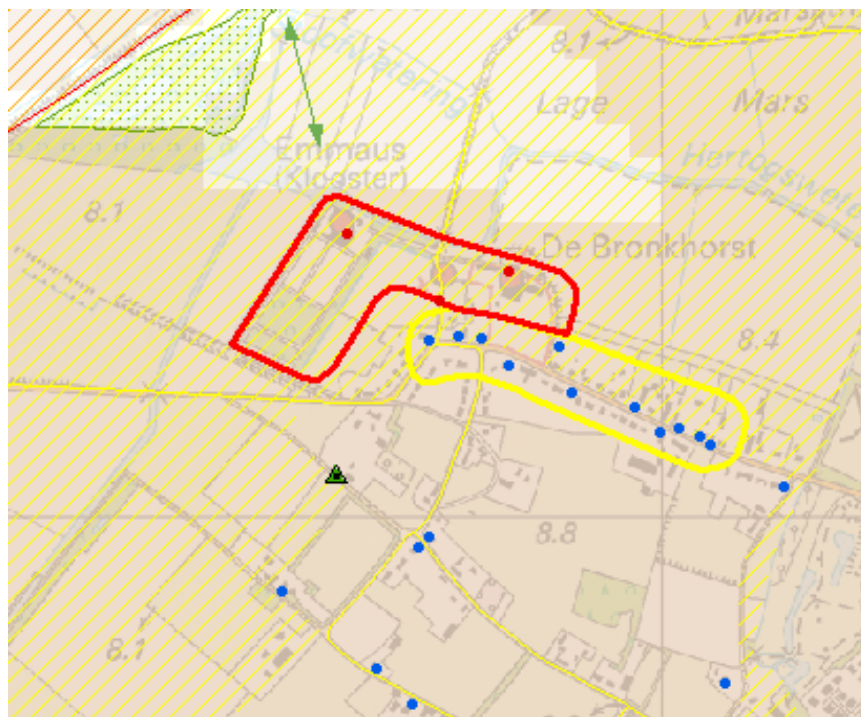
Beoordeling directe bestemming Hanenstraat/Bronkhorstweg 54, Oud Velp

De directe bestemming Bronkhorstweg 54 is gelegen aan de oostzijde van de Hanenstraat die is aangemerkt als Historische geografische lijn met een redelijk hoge waarde. De aanvullende woningbouw kan als een logische stap in de cultuurhistorische ontwikkeling worden beschouwd wanneer de woningen op een cultuurhistorisch logische wijze geplaatst worden. Op voorhand worden hier op basis van de cultuurhistorische waardenkaart geen belemmeringen verwacht.

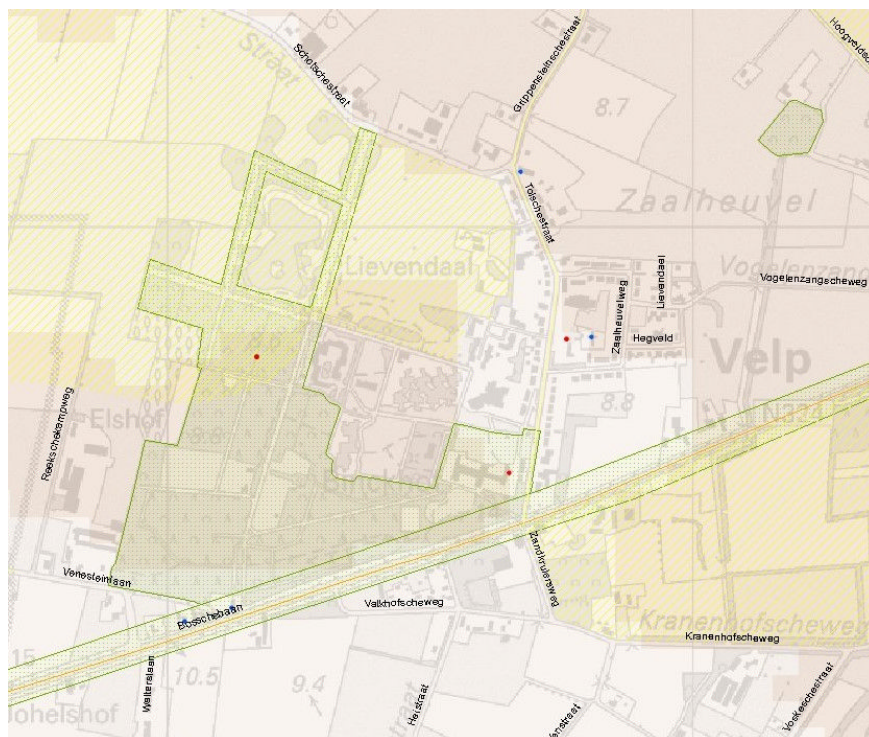
Beoordeling directe bestemming ten zuiden van Schoolstraat 2, perceelnr. 1623

Dit gebied heeft geen bijzondere ligging ten aanzien van de cultuurhistorische waarde. Op voorhand worden hier op basis van de cultuurhistorische waardenkaart geen belemmeringen verwacht.

<u>Historische Bouwkunst</u>	
●	MIP
●	Rijksmonument
<u>Historische Stedenbouw</u>	
■	Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
■	Zeer hoog
■	Hoog
■	Redelijk hoog
<u>Historische Geografie (vlak)</u>	
///	Zeer hoog
///	Hoog
///	Redelijk hoog
<u>Historische Geografie (lijn)</u>	
—	Zeer hoog
—	Hoog
—	Redelijk hoog
<u>Historisch Groen</u>	
▲	Monumentale Bomen
■	Historisch Groen
<u>Historische Zichtrelaties</u>	
—	Eendenkooi
—	Molenbuitoep
—	Schootveld
—	Zichtrelatie
<u>Archeologische Monumenten</u>	
■	
<u>Indicatieve Archeologische Waarden</u>	
■	Hoog of middelhoog
■	Laag
■	Geen gegevens
<u>Topografie</u>	
<u>Straatnamen</u>	



Fragment Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant (versie 26 september 2006)



Fragment Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant (versie 26 september 2006)

Beoordeling directe bestemming ten zuiden van Schoolstraatje 2,
perceelnr. 1182

Dit gebied heeft geen bijzondere ligging ten aanzien van de cultuurhistorische waarde. Op voorhand worden hier op basis van de cultuurhistorische waardenkaart geen belemmeringen verwacht.

Beoordeling directe bestemming woningen ten oosten van
Pastoriestraat 19, Oud Velp

Dit gebied heeft geen bijzondere ligging ten aanzien van de cultuurhistorische waarde. Op voorhand worden hier op basis van de cultuurhistorische waardenkaart geen belemmeringen verwacht.

20.3. Monumenten

In Oud Velp staat binnen het plangebied 1 (complex) rijksmonument:

- Pastoor Loefsweg 1: kerk uit 1674,
- Basilius van Bruggelaan 2: voormalig klooster met kerk uit met kloostervleugels uit 1876, 1901-1903.

In Oud Velp zijn de volgende panden aangewezen als gemeentelijk monument:

- Basilius van Bruggelaan 1, kortgevelboerderij eerste helft 19^e eeuw,
- Bronkhorstweg 11, bestuursgebouw 1886,
- Bronkhorstweg 17, woonhuis 1862,
- Bronkhorstweg 23-25, woonhuis 1875-1900,
- Bronkhorstweg 29, woonhuis 1930,
- Bronkhorstweg 30, woonhuis 1700-1900,
- Bronkhorstweg ong, Heilig Hartbeeld
- Pastoriestraat 17, woonhuis 1920.

In Oud Velp zijn daarnaast de volgende panden opgenomen in het MIP⁵:

- Bronkhorstweg 2-8, woonhuizen,
- Bronkhorstweg 3, horeca (café) uit 1900,
- Bronkhorstweg 7, woonhuis?,
- Bronkhorstweg 9, boerderij uit 1798,
- Bronkhorstweg 27, bedrijfswoning / fabriekswoning 1800-1900,
- Bronkhorstweg 44, woonhuis 1930,
- Bronkhorstweg 54, woonhuis 1800-1850,
- Pastoriestraat, gedenkteken 1930,
- Pastoriestraat 6, woonhuis 1925,

⁵ M.I.P.: Het Monumenten Inventarisatie Project, een landelijk project dat tussen 1986 en 1995 werd uitgevoerd met als doel om per gemeente de waardevolle gebouwen en andere objecten in woord en beeld te beschrijven, zodat er meer zicht kwam op monumentenzorg en cultuurgeschiedenis.

Binnen Nieuw Velp liggen een tweetal rijksmonumenten:

- Tolschestraat 21: kerk, bouwperiode 1863-1930,
- Tolschestraat 2: voormalig klooster uit 1867.

In Nieuw Velp is Tolschestraat 47, een boerderij uit 1875-1900, als gemeentelijk monument aangewezen:

Daarnaast staan in Nieuw Velp enkele grafmonumenten aan de Tolschestraat als MIP objecten op de kaart.

20.4. Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht Oud Velp

Door BAAC bv is daartoe een cultuurhistorische verkenning uitgevoerd naar het dorp Oud Velp. (Grave Oude Velp, Cultuurhistorische verkenning, juli 2005, BAAC rapport 05.099)

De inhoud van deze cultuurhistorische verkenning is in deel C opgenomen.

Op een vroegmiddeleeuwse goederenlijst van het Kapittel van Sint-Vincentius komt de eerste schriftelijke vermelding van Velp onder het toponym Phellepe voor. Er moet al vrij vroeg een kerk in Velp hebben gestaan daar delen van het muurwerk van de huidige kerk uit de 12^e eeuw dateren. In 1937 werd de kerk aan de eredienst onttrokken daar de parochie met de kerk verplaatst werd naar een nieuwe locatie, het concurrerende Jezuïetenklooster in Nieuw Velp.

Tot in de 20^{ste} eeuw zal de hoofdbron van bestaan voor de inwoners van Velp de landbouw zijn geweest, met de stad Grave als afzetgebied. Het is ook bekend dat in Velp enige herbergen gelegen waren.

Door de nabijheid van de vesting Grave werd het dorp regelmatig zwaar getroffen. Zo brandde Velp in 1794 bijna geheel af en werden delen geïnuundeerd (onder water gezet). Ook werd Velp regelmatig met natuurgeweld geconfronteerd daar Velp in de Beersche overlaat ligt die bij hoge waterstanden op de Maas vol liep met rivierwater dat bij 's-Hertogenbosch via de Dieze weer op de Maas werd afgevoerd.

In Velp staan dicht bij elkaar twee kloosters. Het oudste is van de paters Capucijnen; klooster Emmaus. De bouw van het klooster werd gestart in 1662. In 1732 werd gestart met de bouw van een kerk met barokinterieur. In 1858 vestigde de kloosterzusters der mondiale Redemptoristinnen zich op het kasteeltje Bronckhorst. In 1860 werd dit kasteeltje gesloopt. Ter plaatse van dit kasteeltje werd een klooster gebouwd. Restanten van het kasteeltje zijn nog te vinden op de plaats van het huidige klooster.

Landschappelijke context

Oud Velp vormt een samenhangende nederzetting, die hoger is gelegen (op een oude oeverwal van de Maas) dan de directe omgeving. Het dorp ligt vanuit het zuiden en westen gezien, vrij in het landschap. Aan de

oostzijde zijn de nieuwbouwwijken van Grave al tot vlakbij Oud Velp gerealiseerd. Vanuit het noorden bezien, gaat het dorp schuil achter de Mars (de oude Maasdijk) en Wythdijk. Karakteristiek zijn de bomen en bosschages die de nederzetting 's zomers een aantrekkelijk groen uiterlijk geven en de lege en lage gebieden (landbouwgronden, voornamelijk graslanden) die de kern omringen.

Aan de west- en noordzijde kronkelt de Hertogsgraafwetering om Oud Velp heen. Ten noordwesten van het Capucijnenklooster liggen waterpartijen die waarschijnlijk visvijvers waren ten behoeve van dit klooster. Bij dit klooster behoort ook een bos.

Evenwijdig aan de Mars en Wythdijk ligt een vochtig griendbos. Langs de Overlaat, de Basilius van Bruggelaan tussen het Capucijnenklooster en het Redemptoristinnenklooster, en de Grippensteinschestraat komen bomensingels voor.

Stedenbouwkundige context

Wegenstructuur

De Bronkhorstweg en de Pannestaartweg maken onderdeel uit van de regionale verbindingsweg tussen Grave en Overlangel. Deze weg doorsnijdt Oud Velp. Door middel van de Hanenstraat (noordelijk deel), de Pastoriestraat (oostelijk deel) en de Grippensteinschestraat is Oud Velp verbonden met Nieuw Velp. Deze route heeft geen vloeiend verloop; de route is pas na het ontstaan van Nieuw Velp als secundaire verbindingroute gaan fungeren. Het zijn echter wel oude wegen.

Waarschijnlijk vormde Hanenstraat – Pastoriestraat met de Hoogveldseweg van oudsher een verbinding met Escharen. Thans sluit deze verbinding aan op de Boschebaan / Elftweg, de reeds in 1830 op de minuutplans weergegeven hoofdroute Nijmegen – Grave – Oss.

Een groot aantal van de lokale wegen, Hanenstraat, Wolfgatschestraat, Lageweg en Basilius van Bruggelaan bestaan al rond 1750. De Pastoor Loefsweg dateert van rond 1830. De Overlaat wordt pas in 1955 aangelegd. De Mars en Wythdijk, thans grotendeels een fietspad, hebben hun huidige rechte verloop tussen 1750 en 1830 gekregen.

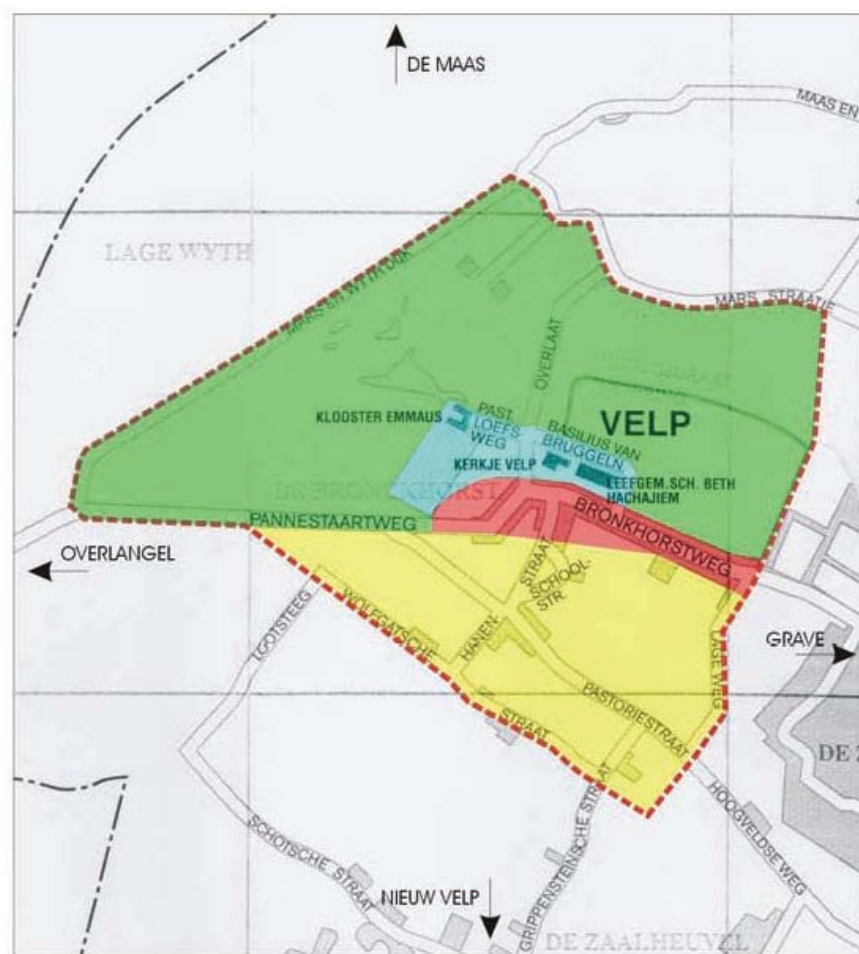
Daarnaast bestaan er een aantal veldwegen die nooit verhard zijn, zoals het westelijk deel van de Wolfgatschestraat, de Lootsteeg en de Schoolstraatje. Alle ook al in 1750 bestaand.

Bebouwingskarakteristiek

Het bebouwingsbeeld is gedurende de afgelopen 900 jaar ontstaan en is zeer divers. Een deel van de bebouwing is vanwege het monumentale belang opgenomen als rijksmonument, deels betreft het ook gemeentelijke monumenten:

- De Sint Vincentiuskerk aan de Pastoor Loefsweg stamt uit de middeleeuwen (bevat enkele romaanse delen (12^e eeuws) maar hoofdzakelijk uit de gotische periode (14^e tot 16^e eeuw) en is een rijksmonument.

- Uit de vroeg-moderne tijd (circa 1500 - circa 1800) stamt het rijksmonument Capucijnenklooster Emmaus aan de Basilius van Bruggelaan (stichting 1645, kloostergebouwen 178 en kapel 1733). Ook de boerderij Basilius van Bruggelaan 1 (gemeentelijk monument) stamt uit deze periode. Mogelijk hebben sommige boerderijen met een 19^e en 20^{ste} eeuws uiterlijk ook een kern die tot deze vroegere periode teruggaat.
- Tot de jongere bouwkunst (circa 1800 tot 1940) behoort het klooster van de Redemptoristinnen aan de Basilius van Bruggelaan, met een lange gesloten muur langs de Bronkhorstweg - Pannestaartweg (start bouw 1860). Dit klooster is eveneens aangewezen als een rijksmonument. Ook een groot deel van de agrarische bebouwing aan de Grippensteinschestraat, Pastoriestraat en de Wolfgatschestraat heeft een 19^e eeuws uiterlijk. Hetzelfde geldt voor de gemeentelijke monumenten Bronkhorstweg 11, 17, 23-25, 29 en 30, evenals een aantal andere panden aan deze straat, de Pannestaartweg en de Hanenstraat hoek Pastoriestraat. Met name rond 1900 worden winkelpanden, woonhuizen en villa's gebouwd. De panden Bronkhorstweg 2-22 zijn rijtjeswoningen uit circa 1930.
- Recente nieuwbouw (na 1945) is de categorie waartoe de villa's langs de Bronkhorstweg en de Hanenstraat behoren. Deze villa's vormen een verdichting van de oude agrarische lintbebouwing.



KARAKTERISTIEKE GEBIEDEN: VIER ZONES.

- Religieuze zone: 2 kloosters en de St Vincentiuskerk.
- Dorps-zone: lintbebouwing
- Agrarische zone: akkers en boerderijen.
- De "lege en lage" zone: Onbebouwd gebied waarlangs een dijk.
- - - Grens van het dorpsgezicht.



Karakteristieke gebieden en grens beschermd dorpsgezicht

Het beschermd dorpsgezicht is onder te verdelen in 4 zones:

- De religieuze zone: qua schaal en hoogte de meest opvallende zone, liggend langs de Pastoor Loefsweg en de Basilius van Bruggelaan, met bebouwing met (oorspronkelijk) religieuze functies. De Sint Vincentiuskerk is thans een tentoonstellingsruimte van een stichting (Kunst in het kerkje) en in het Redemptoristinnenklooster woont een leefgemeenschap. Het 19^e eeuwse Heilig Hartbeeld op het pleintje naast de kruising Bronkhorstweg – Pastoor Loefstraat is te beschouwen als een voorpost van de religieuze zone.
- De dorps-zone: een aan de zuidzijde op de religieuze zone aansluitende zone met ter weerszijden van de Bronkhorstweg en de Pannestaartweg een het noordelijke einde van de Hanenstraat doorlopende lintbebouwing.
Het betreft vooral vrijstaande woningen en enkele gekoppelde woningen, (voormalig) verspreid gelegen agrarische bebouwing uit de 19^e eeuw en notabelen woningen en moderne villa's uit de 20^{ste} eeuw. De landelijke sfeer is door de ruimte rondom de verschillende woningen behouden.
- De agrarische zone: de zone die de oude karakteristiek van Oud Velp vertegenwoordigt door verspreide agrarische gebouwen met daartussen enkele niet-agrarische huizen. Het betreft extensieve, landelijke bebouwing (19^e en 20^{ste} eeuw) in een kleinschalig, lichtglooiend essen-landschap met solitaire bomen en kleine boomgroepen, ten zuiden van de dorps-zone. (Hanenstraat, Pastoriestraat, Wolfgatschestraat, Lageweg, het noordelijk deel van de Grippensteinschestraat en de onverharde wegen Schoolstraatje, Lootheeg en westelijk eind van de Wolfgatschestraat).
- De lage en lege zone: het laaggelegen gebied ten noorden van Oud Velp. Een oorspronkelijk drassig terrein dat pas laat ontgonnen is en waar bebouwing en bomen vrijwel volledig ontbreken. Een enkele boerderij dateert uit de 20^{ste} eeuw.

Begrenzing beschermd dorpsgezicht

Op basis van de analyse is de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht bepaald. Uitgangspunt vormt het hogere gelegen deel waar de bebouwing in variërende dichtheid is geconcentreerd. Om de kenmerkende vrije ligging van Oud Velp te waarborgen, is de grens van het te beschermen gebied door het relatief lege, aansluitende laagland getrokken.

De begrenzing ligt zodoende aan de buitendijkse zijde van de Maas en Wythdijk, ten zuiden van het Marsstraat, langs de Hertogsgraafwetering, ten oosten van de Lageweg en de Grippensteinschestraat, ten zuiden van de Wolfgatschestraat en de Pannestaartweg tot aan de Mars en Wythdijk.

Geconcludeerd wordt dat ondanks het opdringen van de nieuwbouwwijken van Grave en Nieuw Velp, Oud Velp zijn historisch karakter goed behouden heeft. De karakteristieke kleinschaligheid en diversiteit kenmerken dit gebied tot op de dag van vandaag. Omdat op dit moment het open karakter van dit gebied nog grotendeels gehandhaafd kan blijven, verdient dit gebied een bijzondere status.

Voor toekomstige ontwikkelingen is het van belang dat een hoge kwaliteit en sterke binding met de bestaande historische structuur wordt nagestreefd.

Het bestemmingsplangebied valt geheel binnen het gebied dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht; het gebied dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht is veel groter dan het bestemmingsplangebied.

21. NATUURWAARDEN

21.1. Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, Natura 2000. Hiervoor zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen is Nederland verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. Daarvoor worden gebieden aangewezen waar deze soorten en habitats voorkomen.

Voor deze aangewezen gebieden, veelal reeds onderdeel uitmakend van de ecologische hoofdstructuur, geldt een speciaal beschermingsregime. Bij uitbreiding of verandering van activiteiten of bij nieuwe activiteiten in of in de nabijheid van deze gebieden moet er getoetst worden of er significante gevolgen zijn voor de gebieden.

Oud en Nieuw Velp zijn niet in of in de nabijheid van een aangewezen danwel aangemeld Vogel- of Habitatrichtlijngebieden gesitueerd.

21.2. Ecologische hoofdstructuur

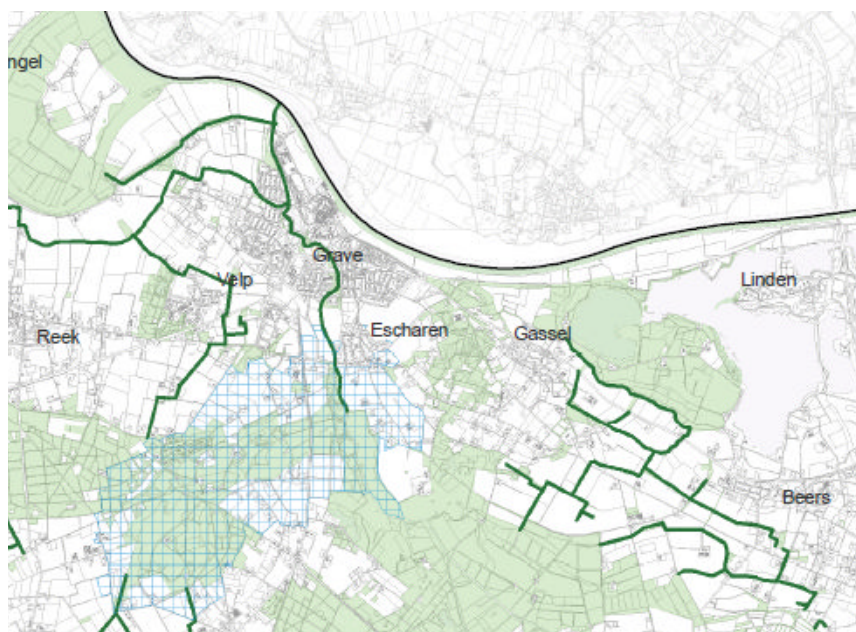
In Nederland maken de Habitatrichtlijn geheel en de Vogelrichtlijngebieden gedeeltelijk onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur (EHS). De ecologische hoofdstructuur (EHS) is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk.

Doel van de EHS is het realiseren van een netwerk van natuurgebieden door middel van natuurbehoud en natuurontwikkeling, waar de natuur (plant en dier) voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Het streven is om in Nederland in 2020 meer dan 750.000 hectare aan EHS-gebieden te hebben. Het grootste deel daarvan zijn bestaande bossen en natuurgebieden.

De EHS bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, reservaten en natuurontwikkelingsgebieden en robuuste verbindingen.
- Landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden).
- Grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

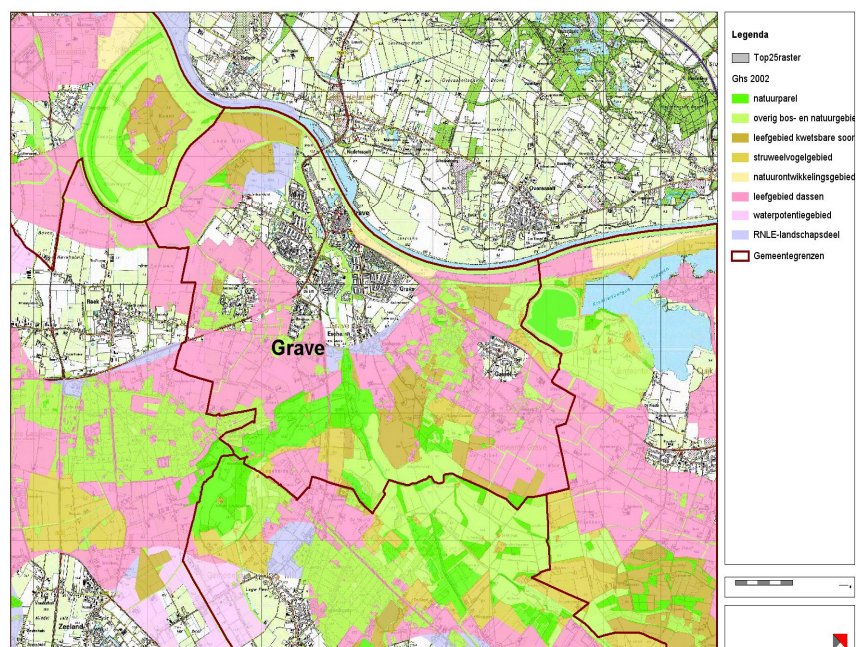
De verwezenlijking van de EHS is voorzien in het jaar 2020. In het kader van het project 'Revitalisering Landelijk Gebied' heeft de provincie zich samen met maatschappelijke organisaties uitgesproken voor een versnelde realisering in 2012.



3: Ecologische hoofdstructuur

- Zoekgebied voor ecologische verbingszone
- Ecologische hoofdstructuur
- Attentiegebied ehs

EHS, zoals opgenomen in de Verordening ruimte



Groene HoofdStructuur gemeente Grave: Bij de provinciale Verordening Ruimte 2^e fase wordt de GHS opnieuw vastgesteld (voorzien november 2010). De systematiek gaat hierbij veranderen.

Op verzoek van het Rijk wordt de EHS nader begrensd door de provincies. In de provincie Noord-Brabant is de begrenzing inmiddels voltooid door het opstellen van de zogeheten begrenzingenplannen voor de EHS. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen reservaatgebieden (Natuurgebiedsplan), natuurontwikkelingsgebieden en beheersgebieden. Indicatief zijn in de betreffende begrenzingenplannen ook ecologische verbindingzones aangegeven.

De provincie Noord-Brabant heeft om de natuur voldoende ruimte te bieden in het 'Streekplan Noord-Brabant' (1992) de groene hoofdstructuur (GHS) ingevoerd.

De GHS kan worden beschouwd als een onderdeel van het ruimtelijk beleidsspoor van het Rijk, dat moet leiden tot verwezenlijking van de ecologische hoofdstructuur (EHS). De GHS omvat echter niet alleen de gebieden die tot de EHS behoren, maar ook andere gebieden die een belangrijke rol vervullen in het functioneren van de ecologische systemen in de provincie.

Het boscomplex waarin De Binckhof is gevestigd maakt onderdeel uit van het Natuurgebiedsplan 2003.

21.3. Flora- en fauna

Bijzondere beschermde plant- en diersoorten

In het kader van de Flora- en faunawet dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met beschermde planten en dieren in het plangebied. Gezien het karakter van het plangebied, bestaand stedelijk gebied, kan de aanwezigheid van bijzondere beschermde planten en met name dieren (vogels) vrijwel worden uitgesloten.

Een uitzondering hierop vormt het boscomplex waarin de Binckhof is gelegen. Dit boscomplex heeft een hoge natuurwetenschappelijke waarde die tot uitdrukking komt in de aanwezigheid van een gemengd naald- en loofbos met enkele bouwpercelen.

In het bosgebied komen twee dassenburchten voor.

Het gebied is waardevol als broedplaats voor onder andere de Torenvalk en de Zwarte Specht.

Algemene soorten

Daarnaast kunnen in het plangebied ook meer algemene soorten aanwezig zijn. Voor een 40-tal algemeen in Nederland voorkomende soorten, waarvan het voortbestaan van de soort in geval van schade niet in gevaar komt (o.a. konijn, veldmuis, bruine kikker en wijngaardslak), is begin 2005 middels een AMVB een algemene vrijstelling opgesteld. Hierdoor behoeft bij schadelijke activiteiten in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling voor deze algemene soorten geen ontheffing in het kader van de Flora en Faunawet te worden aangevraagd.

Broedende inheemse vogels

Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn in Nederland wettelijk beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli (15 augustus voor moeras- en andere watervogels)) sprake kan zijn van verontrusting, doden of verstoren van nesten of vaste rust- of verblijfplaatsen. Aangezien voor de verstoring van vogels geen ontheffing kan worden aangevraagd dient de eventuele kap van struikbegroeiing en/of bomen buiten het broedseizoen plaats te vinden.

Daar het dus mogelijk is dat er natuurwaarden aanwezig zijn binnen de grenzen van het bestemmingsplangebied, is in de wijzigingsbevoegdheden een onderzoek naar de natuurwaarden als voorwaarde opgenomen.

21.4. Natuurwaardenonderzoeken

Natuurwaardenonderzoek directe bestemming

Hanenstraat/Bronkhorstweg 54

Door BRO is verkennend onderzoek verricht naar de gebiedsbescherming van het vóórkomen van beschermde planten en dieren op het betreffende perceel (*Waterparagraaf en Quickscan Flora en Fauna t.b.v. twee locaties omgeving Schoolstraat te Velp, Gemeente Grave*, BRO, 11 januari 2010).

In het plangebied komen slechts algemene soorten voor, waarvoor een zorgplicht bestaat. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft geen ontheffing van de Flora- en Faunawet te worden aangevraagd.

In het plangebied zijn geen vogelsoorten aangetroffen waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn of waarvoor inventarisatie gewenst is.

Voor alle broedvogels zoals de waargenomen Merel en Kauw geldt dat voor werkzaamheden die broedende vogels kunnen verstoren geen ontheffing wordt verleend. Versturende werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden wanneer er geen vogels in of nabij het plangebied broeden. Daarom moet voor aanvang van werkzaamheden in het plangebied gecontroleerd worden of er nesten aanwezig zijn. De kans op broedende vogels is het kleinst buiten de periode maart - augustus.

Wat wetgeving en beleid op het gebied van natuur betreft kan het ruimtelijk plan in de huidige vorm doorgang vinden.

Natuurwaardenonderzoek directe bestemming ten zuiden van
Schoolstraatje 2 perceelnr. 1182

Door ATA advies is verkennend flora en fauna onderzoek voor het betreffende perceel (*Onderzoek inzake milieuaspecten, natuuraspecten, stedenbouwkundige inpassing in verband met bouwplan voor een boerderijwoning aan het Schoolstraatje*, ATA advies, 2 november 2008). Op basis van verkregen gegevens uit literatuuronderzoek alsmede veldbezoek, blijkt dat de geplande ruimtelijke ingreep uitgevoerd kan worden zonder in strijd te handelen met de geldende natuurwetgeving. Wel dient de normale zorgplicht in acht genomen te worden.

Natuurwaardenonderzoek directe bestemming ten zuiden van
Schoolstraatje 2, perceelnr. 1623

Door BRO is verkennend onderzoek verricht naar de gebiedsbescherming van het vóórkomen van beschermde planten en dieren op het betreffende perceel (*Quick scan Flora en Fauna t.b.v. projectie woning Schoolstraatje*, BRO, 8 juni 2007).

Uit dit onderzoek blijkt dat het ruimtelijk plan wat betreft wetgeving en beleid rond natuurbescherming doorgang kan vinden, mits rekening wordt gehouden met een aantal in het rapport genoemde voorwaarden. Deze voorwaarden zijn:

- Er mogen vanwege de Boswet geen bomen uit de houtwal aan de noordzijde van het plangebied worden gekapt.
- Vanwege broedende vogels kunnen de werkzaamheden het beste buiten de periode maart tot augustus worden uitgevoerd. Ook buiten die periode moet het plangebied worden gecontroleerd en mag niet in de buurt van broedende vogels worden gewerkt.
- Algemeen geldt dat bij de uitvoering van de werkzaamheden de zorgplicht jegens alle voorkomende planten en dieren in acht moet worden genomen.

Natuurwaardenonderzoek directe bestemming ten oosten van
Pastoriestraat 19

Door BRO is verkennend onderzoek verricht naar het voorkomen van beschermde planten en dieren op het betreffende perceel (*Waterparagraaf en Quickscan Flora en Fauna t.b.v. twee locaties omgeving Schoolstraat te Velp, Gemeente Grave*, BRO, 11 januari 2010).

Uit dit onderzoek blijkt dat het ruimtelijk plan wat betreft wetgeving en beleid rond natuurbescherming doorgang kan vinden.

Geadviseerd wordt de bestaande wilg en esdoorns op de locatie aan de Pastoriestraat te sparen uit het oogpunt van broedgelegenheid voor vogels. De Wilg kan op den duur meer natuurwaarden gaan herbergen. Het zou overigens ook ecologisch interessant zijn om de boomgaard uit te breiden.

22. MILIEU-ASPECTEN

22.1. Bedrijven en milieuzonering

De "Staat van Bedrijfsactiviteiten" legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en voorzieningen en de ter plaatse acceptabele milieubelasting. Per milieufactor (geur, stof, geluid en/of gevaar) wordt voor de verschillende bedrijven en voorzieningen een afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing in acht moet worden genomen. De indeling in milieucategorieën, in zes mogelijke klassen, is afgeleid van de voor dat bedrijf of voorziening geldende "grootste afstand" tot woonbebouwing. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een tweetal gebiedstypen: omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en omgevingstype gemengd gebied.

Milieu-categorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6	1500 meter	1000 meter

In Nieuw Velp bestaan de volgende bedrijven en voorzieningen met een indicatie van de VNG categorie en milieuhinderzone (deze zijn ook afhankelijk van de milieuvergunning):

Adres	Type bedrijf	Milieucategorie	Grootste afstand
Tolschestraat – Bosschebaan	Kiosk	1	10
Tolschestraat – Bosschebaan	Tankstation	2	30
Tolschestraat 1	Motel	1	10
Tolschestraat 2	Binckhof (instelling van Vizier)	2	30
Tolschestraat 3	Bakkerij	1	10
Tolschestraat 21	Kerk	2	30
Tolschestraat 40	Metaalbewerkingsbedrijf / constructiewerkplaats	3.2	100
Zaalheuvelweg 55	Buurthuis	2	30
Bosschebaan 8	Restaurant	1	10
Bosschebaan 10	Restaurant	1	10

Voor Oud Velp gaat het om:

Adres	Type bedrijf	Milieucategorie	Grootste afstand
Basilius van Bruggelaan	Tentoonstellingsruimte	1	10

Buiten het plangebied

Daarnaast dient er rekening gehouden te worden met (agrarische) bedrijven die buiten het plangebied gelegen zijn, maar op basis van hun bedrijfsactiviteiten overlast kunnen veroorzaken voor milieugevoelige functies zoals wonen.

Het betreft hier met name agrarische bedrijven (veehouderijen) die wat betreft hun geur belemmerend kunnen zijn voor eventuele ontwikkelingen (zie verder onder paragraaf geurhinder).

Voor het bestemmingsplangebied zijn in de omgeving van Oud Velp en Nieuw Velp geen relevante bedrijven gelegen (met uitzondering van veehouderijen).

Beoordeling directe bestemming Hanenstraat/Bronkhorstweg 54, Oud Velp

In dit bestemmingsplan wordt realisering van een woning aan de Hanenstraat op het perceel van de woning Bronkhorstweg 54 via een directe bestemming mogelijk gemaakt. Er bevinden zich in de nabijheid van deze bestemming geen bedrijven die een belemmering vormen voor het plangebied.

Beoordeling directe bestemming ten zuiden van Schoolstraatje 2, perceelnr. 1623

Er bevinden zich in de nabijheid van deze bestemming geen bedrijven die een belemmering vormen voor het plangebied.

Beoordeling directe bestemming ten zuiden van Schoolstraatje 2, perceelnr. 1182

Er bevinden zich in de nabijheid van deze bestemming geen bedrijven die een belemmering vormen voor het plangebied.

Beoordeling directe bestemming 2 woningen ten oosten van Pastoriestraat 19, Oud Velp

De realisering van een tweetal woningen ten oosten van Pastoriestraat 19 wordt met een directe bestemming mogelijk gemaakt. Er bevinden zich in de nabijheid van deze bestemming geen bedrijven die een belemmering vormen voor het plangebied.

22.2. Geurhinder

Rondom het plangebied liggen verschillende veehouderijen, die vergunningplichtig dan wel meldingsplichtig zijn. Vergunningplichtige bedrijven vallen sinds 1 januari 2007 onder de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bedrijven die voor 1 januari 2007 een vergunning hebben gekregen dan wel een aanvraag hebben gedaan vallen nog onder de oude stankwetgeving. Kleinere veehouderijen vallen veelal onder het Besluit Landbouw. Zij zijn niet vergunningplichtig maar moeten bij oprichting of wijziging een melding doen aan het bevoegd gezag.

De Wgv kent geen saneringsplicht voor situaties waar normoverschrijdingen plaatsvinden. Bij nieuwvestiging van geurgevoelige bestemmingen dient in het kader van goede ruimtelijke ordening en de afweging van belangen rekening gehouden te worden met de geurnormen en afstanden uit de Wgv en het Besluit Landbouw.

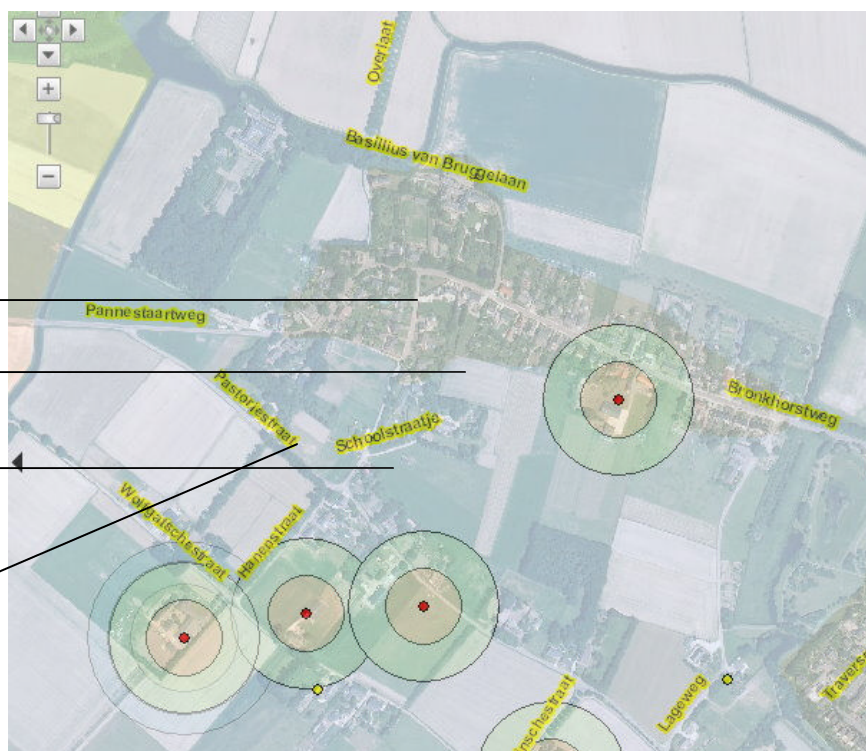
Bij nieuwe ontwikkelingen (uitbreiding geurgevoelige objecten, realisering van nieuwe geurgevoelige objecten) dient beoordeeld te worden of er sprake is, dan wel zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en belangen van omliggende veehouderijen niet worden geschaad.

De gemeente Grave heeft geen geurverordening opgesteld. Voor vergunningverlening, maar ook voor beoordeling van realisering van nieuwe geurgevoelige objecten, dient uitgegaan te worden van een norm van $3.0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom.

Bij nieuwe ontwikkelingen (uitbreiding geurgevoelige objecten, realisering van nieuwe geurgevoelige objecten) dient beoordeeld te worden of er sprake is, dan wel zal zijn van een goed woon- en leefklimaat en belangen van omliggende veehouderijen niet worden geschaad.

Uit het Bestand Veehouderijen van de provincie Noord-Brabant blijkt dat rondom Oud en Nieuw Velp verschillende agrarische bedrijven liggen. Het betreft hier met name veehouderijen met zgn. vast afstandsdieren. Voor deze bedrijven geldt een vaste afstand van 100 meter tot geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom.

Bronkhorstweg 54/Hanenstraat	←
Schoolstraatje ten noorden van nr. 2	←
Schoolstraatje percelen 1182 en 1623	←
Pastoriestraat 19	←



Beoordeling directe bestemming Hanenstraat/Bronkhorstweg 54, Oud Velp

In dit bestemmingsplan wordt realisering van een woning aan de Hanenstraat op het perceel van Bronkhorstweg 54 via een directe bestemming mogelijk gemaakt.

Deze woning ligt op meer dan 100 meter tot de rand van de meest nabijgelegen veehouderij. Vanuit de geurwetgeving zijn er dan ook geen belemmeringen voor realisering van deze woning.

Beoordeling directe bestemming ten zuiden van Schoolstraatje 2, perceelnr. 1623

Deze woning ligt op meer dan 100 meter tot de rand van de meest nabijgelegen veehouderij. Vanuit de geurwetgeving zijn er dan ook geen belemmeringen voor realisering van deze woning.

Beoordeling directe bestemming ten zuiden van Schoolstraatje 2, perceelnr. 1182

Deze woning ligt op meer dan 100 meter tot de rand van de meest nabijgelegen veehouderij. Vanuit de geurwetgeving zijn er dan ook geen belemmeringen voor realisering van deze woning.

Beoordeling directe bestemming 2 woningen ten oosten van Pastoriestraat 19, Oud Velp

In dit bestemmingsplan wordt realisering van een tweetal woningen aan de Pastoriestraat 19 via een directe bestemming mogelijk gemaakt.

Deze woningen liggen op meer dan 100 meter tot de rand van de meest nabijgelegen veehouderij. Vanuit de geurwetgeving zijn er dan ook geen belemmeringen voor realisering van deze woningen.

22.3. Relatie met de Wet geluidhinder

Voor alle wegen geldt in het kader van de Wet geluidhinder een onderzoekszone.

Uitzonderingen hierop zijn:

- Wegen die via een Geluidsniveaukaart zijn gedezoneerd.
- Wegen welke opgenomen zijn in een 30 km zone.
- Wegen welke als woonerf zijn ingericht.

Voor de 50 km wegen geldt een onderzoekszone van 200 m. In het geval van ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige objecten als woningen en scholen op een locatie binnen deze onderzoekszone is een onderzoek naar de geluidbelasting vereist.

22.3.1. Geluidhinderonderzoek

Onderzoek directe bestemming Hanenstraat/Bronkhorstweg 54, Oud Velp

In dit bestemmingsplan wordt realisering van een woning aan de Hanenstraat direct ten zuiden van de woning aan de Bronkhorstweg 54 via een directe bestemming mogelijk gemaakt.

Voor alle wegen binnen de bebouwde kom van Oud Velp geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Op grond van de Wet geluidhinder hebben 30 km.-wegen geen geluidzone en is akoestisch onderzoek niet verplicht. De wegen binnen de bebouwde kom zijn voornamelijk voorzien van asfalt en de verkeersintensiteiten van de wegen zijn gering. De geluidbelasting op woningen zal daarom naar verwachting de wettelijke normen niet overschrijden. Een akoestisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Onderzoek directe bestemming woning ten zuiden van Schoolstraatje 2, perceel 1623, Oud Velp

Voor de woning op het perceelnr. 1623 is door BRO akoestisch onderzoek verricht (*Akoestisch onderzoek t.b.v. projectie woning Schoolstraatje*, BRO, 29 januari 2009). Uit dit onderzoek blijkt dat voor de geprojecteerde woning wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Daarmee wordt voldaan aan de eisen van de Wgh.

Onderzoek directe bestemming woning ten zuiden van Schoolstraatje 2, perceel 1182, Oud Velp

Voor de woning op het perceelnr. 1182 is door ATA advies akoestisch onderzoek verricht (*Onderzoek inzake milieuaspecten, natuuraspecten, stedenbouwkundige inpassing in verband met bouwplan voor een boerderijwoning aan het Schoolstraatje*, ATA advies, 2 november 2008).

Uit dit onderzoek blijkt dat voor de geprojecteerde woning wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Daarmee wordt voldaan aan de eisen van de Wgh.

Onderzoek directe bestemming woningen ten oosten van Pastoriestraat 19, Oud Velp

Door Optifield is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Akoestisch onderzoek t.b.v. de bouw van twee woningen aan de Pastoriestraat te Velp; Optifield; 12 oktober 2007).

De locatie ligt binnen de geluidzones van de Pastoriestraat en de Pannestaartweg.

De geluidbelasting op de woningen door het wegverkeer bedraagt maximaal 48 dB L_{den} voor het maatgevende jaar 2017. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

22.4. Bodem

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden).

22.4.1. Bodemonderzoeken

Bodemonderzoek directe bestemming Hanenstraat/Bronkhorstweg 54, Oud Velp

In dit bestemmingsplan wordt realisering van een woning aan de Hanenstraat ten zuiden van Bronkhorstweg 54 via een directe bestemming mogelijk gemaakt.

Door EnviroPlan is een bodemonderzoek naar de bouwlocatie uitgevoerd (Verkenkend bodemonderzoek (NEN5740) Bronkhorstweg 54 te Velp (NB); 20 maart 2008; EnviroPlan). Uit laboratoriumonderzoek blijkt voor de bovengrond dat zich geringe overschrijdingen van de streefwaarden voor koper, lood en zink voordoen (lichte verontreinigingen). In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater is een geringe overschrijving van de streefwaarde voor zink aangetroffen. De mate van verontreinigingen is niet zodanig dat een nader onderzoek nodig is. Op basis van het bodemonderzoek bestaat er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingswijziging en nieuwbouw van een woning op het betreffende terrein.

Bodemonderzoek directe bestemming woning ten zuiden van
Schoolstraatje 2, perceel 1623, Oud Velp

Voor de woning op het perceelnr. 1623 is door van Vleuten Consult bv verkennend bodemonderzoek verricht (*Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van een locatie gelegen aan het Schoolstraatje ong. te Velp*, Van Vleuten Consult, 30 mei 2007).

In dit onderzoek is ter hoogte van de planlocatie lichte verontreiniging met koper, PAK's en minerale olie aangetroffen. De hoeveelheden geven conform de Wet Bodembescherming geen reden tot het uitvoeren van aanvullend en/of nader onderzoek. Op basis van deze resultaten bestaat er geen bezwaar voor het toekomstige geplande gebruik van het terrein.

Bodemonderzoek directe bestemming woning ten zuiden van
Schoolstraatje 2, perceel 1182, Oud Velp

Voor de woning op het perceelnr. 1182 is door EnviroPlan verkennend bodemonderzoek verricht. (*Verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) Schoolstraat ong. te Velp*, Enviroplan, 13 november 2008). Uit dit onderzoek blijkt dat voor verschillende stoffen in de bovengrond en het grondwater lichte bodemverontreinigingen zijn aangetroffen. De mate van verontreiniging is niet dusdanig dat een nader onderzoek noodzakelijk moet worden geacht. Op basis van deze resultaten bestaat er geen bezwaar voor het toekomstige geplande gebruik van het terrein.

Bodemonderzoek directe bestemming woningen ten oosten van
Pastoriestraat 19, Oud Velp

Voor de bouw van twee woningen aan de Pastoriestraat ten oosten van nummer 19 is door Optifield een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (*Verkennend bodemonderzoek t.p.v. een locatie aan de Pastoriestraat te Velp – Grave; Vel.07590; Optifield; 12 oktober 2007*). In de bovengrond is in één van de mengmonsters een licht verhoogd gehalte met lood aangetroffen. Deze kan worden gerelateerd aan de aanwezigheid van een beetje puin in de ondergrond. De lichte verontreiniging geeft geen aanleiding voor nader onderzoek. In de ondergrond en het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Op basis van het bodemonderzoek bestaan, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen bezwaren tegen de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

22.5. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken,
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit,

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde,
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 1% ten opzichte van de grenswaarde na inwerkingtreding van het NSL wordt dit criterium verruimd naar 3%),
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

In de AMvB 'niet in betekenende mate' en de bijbehorende regeling zijn bestemmingen met bijbehorende grenzen opgenomen die per definitie niet bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'. Deze grens staat voor woningbouw:

- **NIBM-grens woningbouwlocatie, 3%criterium:**
 - < 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling,
 - < 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

Beoordeling directe bestemmingen

In dit bestemmingsplan wordt realisering van een woning aan de Hanenstraat direct ten zuiden van de Bronkhorstweg 54 via een directe bestemming mogelijk gemaakt. Ook de realisering van een tweetal woningen ten zuiden van de Schoolstraatje 2 en ten oosten van Pastoriestraat 19 wordt met een directe bestemming mogelijk gemaakt. Realisering van deze woningen leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Tevens zijn de achtergrondwaarden en de verkeersintensiteiten ter plaatse dermate laag dat ter hoogte van het plangebied geen overschrijdingen zullen zijn van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

22.6. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Voor het plangebied zijn de *Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen* (RNVGS), het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) en de *circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen"* uit 1984 mogelijk van belang.

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

De circulaire RNVGS regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De circulaire definieert grenswaarden en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast bevat de circulaire een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren.

Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Bij het besluit is eveneens de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi) in werking getreden.

Het besluit regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe dient het plaatsgebonden risico te worden bepaald en getoetst aan de gestelde normen. Verder moet het groepsrisico worden verantwoord. Een onderdeel van de verantwoordingsplicht heeft betrekking op de hoogte van het groepsrisico. Daarbij speelt de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico een rol.

Beoordeling van risico's samenhangend met het transport via hogedruk aardgastransportleidingen, dient te geschieden aan de hand van de *circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen"* uit 1984.



Uitsnede risicokaart Noord-Brabant (Oud Velp)



Uitsnede risicokaart Noord-Brabant (Nieuw Velp)

In deze circulaire staan zoneringscriteria voor nieuwe ruimtelijke plannen in de nabijheid van bestaande aardgastransportleidingen. Voor de zonering rond hogedruk aardgastransportleidingen geldt een minimale afstand tot woonbebouwing en bijzondere objecten. Er wordt vanuit gegaan dat de minimale afstand overeenkomt met het plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} /jaar. In de loop van 2011 zal een AMvB Buisleidingen van kracht worden.

In of in de directe nabijheid van het plangebied liggen geen risicovolle installaties of inrichtingen, die van invloed zijn op de externe veiligheid (zie bovenstaande uitsnede van de risicokaart).

In opdracht van de provincie Noord-Brabant heeft door drie regionale milieudiensten in samenwerking met Haskoning een inventarisatie plaatsgevonden van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de provinciale wegen (Gemeente Grave, Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen VGS 2243.9, d.d. mei 2008). Uit de inventarisatie blijkt dat er

geen 10^{-6} pr-contour langs de N324 loopt. Binnen de gemeente is geen sprake van een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico ten gevolge van de provinciale wegen. De beoogde ontwikkelingen zijn dusdanig gering dat er geen sprake is van een significante verhoging van de oriënterende waarde van het groepsrisico.

Beoordeling directe bestemmingen

In dit bestemmingsplan wordt realisering van een woning aan de Hanenstraat ten zuiden van Bronkhorstweg 54 via een directe bestemming mogelijk gemaakt. Ook de realisering van een tweetal woningen ten zuiden van de Schoolstraatje 2 en ten oosten van Pastoriestraat 19 wordt met een directe bestemming mogelijk gemaakt. In de nabijheid van deze woningen bevinden zich geen risicobronnen. Externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering.

22.7. Leidingen

Binnen het plangebied bevinden zich geen hogedruk aardgastransportleidingen die uit hoofde van het gebruik daarvan een aparte bestemming en beschermingszone nodig hebben

23. WATER

23.1. Bestaande situatie

Nieuw Velp betreft bestaand stedelijk gebied. De bestaande bebouwing en het verharde terrein zijn aangesloten op het gemengde rioolstelsel. Oud Velp is lintbebouwing en is niet aangekoppeld.

23.2. Ontwikkelingen

Alle ontwikkelingslocaties zullen in de vorm van nieuwe lintbebouwing worden ingevuld. In aansluiting op alle bestaande situaties wordt het niet aankoppelen mogelijk geacht.

Onderzoek directe bouwmogelijkheid Hanenstraat/Bronkhorstweg 54, Oud Velp

Door BRO is onderzoek gedaan naar de waterhuishoudkundige aspecten voor het betreffende perceel op de hoek van de Hanenstraat en de Bronkhorstweg (*Waterparagraaf en Quickscan Flora en Fauna t.b.v. twee locaties omgeving Schoolstraat te Velp, Gemeente Grave*, BRO, 11 januari 2010).

Ten behoeve van de realisering van de woning, bijgebouwen en verharding dient 12 m³ water te worden gecompenseerd. Geadviseerd wordt hiervoor een greppel te graven met een inhoud van 15 m³.

Onderzoek directe bouwmogelijkheid ten zuiden van Schoolstraatje 2, perceelnr.1182, Oud Velp

Door ATA advies is onderzoek gedaan naar de waterhuishoudkundige aspecten voor het betreffende perceel (*Onderzoek inzake milieuaspecten, natuuraspecten, stedenbouwkundige inpassing in verband met bouwplan voor een boerderijwoning aan het Schoolstraatje*, ATA advies, 2 november 2008).

Ten behoeve van de realisering van de woning, bijgebouw en verharding dient 16,3 m³ water te worden gecompenseerd. De te plannen zaksloot zal hierin voorzien.

Onderzoek directe bouwmogelijkheid ten zuiden van Schoolstraatje 2, perceelnr.1623, Oud Velp

Door BRO is onderzoek gedaan naar de waterhuishoudkundige aspecten voor het betreffende perceel (*Waterparagraaf Schoolstraatje ong. te Velp, gemeente Grave*, BRO, 8 juni 2007).

Ten behoeve van de realisering van de woning, bijgebouw en verharding dient 6.8 m³ water te worden gecompenseerd. De te plannen zaksloot dient hierin voorzien. De dimensies dienen zodanig te zijn dat hierin voorzien kan worden.

Onderzoek directe bouwmogelijkheid ten oosten van Pastoriestraat 19,
Oud Velp

Door BRO is onderzoek gedaan naar de waterhuishoudkundige aspecten voor het betreffende perceel (*Waterparagraaf en Quicksan Flora en Fauna t.b.v. twee locaties omgeving Schoolstraat te Velp, Gemeente Grave*, BRO, 11 januari 2010).

Ten behoeve van de realisering van de woningen, bijgebouwen en verharding dient 23 m³ water te worden gecompenseerd. Geadviseerd wordt hiervoor een greppel te graven met een inhoud van 30 m³.

DEEL D:

ALGEMEEN

24. HET JURIDISCH PLAN

24.1. Vormgeving juridisch plan

Ten behoeve van de actualisatie van de bestemmingsplannen voor het stedelijk gebied, heeft de gemeente Grave een “stramien” (standaard) opgesteld. Dit stramien vormt de basis voor de actualisatie van alle vigerende bestemmingsplannen. Het stramien is in de eerste plaats gericht op beheersing van de bestaande situatie in plaats van op ontwikkeling. Dit bestemmingsplan “Kerkdorpen, Grave” voorziet in de actualisatie van de vigerende regelingen voor de bestaande kernen Escharen, Gassel en Velp. Het stramien vormt uitgangspunt voor de regeling, en is op punten aangepast en aangevuld.

24.2. Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 en digitalisering

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden (Wro). In deze nieuwe wet is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren⁶. Dit betekent dat bestemmingsplannen alleen in digitale vorm rechtskracht kunnen krijgen. De papieren versie betreft slechts een verbeelding van de digitale versie. Dit bestemmingsplan is daarom volledig digitaal en IMRO-gecodeerd opgesteld, zodat het digitaal beschikbaar kan worden gesteld.

24.2.1. Standaardisering

Tevens is op 1 januari 2010 de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) in werking getreden. Deze standaardisatierregels hebben nadrukkelijk geen betrekking op de inhoud van de bestemmingsplannen maar alleen op de uiterlijke verschijningsvorm in zowel digitale als analoge vorm. Hierbij kan gedacht worden aan standaardregels voor benamingen, kleuren en verschijningsvorm van bestemmingen of aanduidingen, de opbouw van de planregels en legenda, regels m.b.t. de digitale en analoge verbeelding, etc. In dit bestemmingsplan zijn deze nieuwe regels eveneens doorgevoerd.

Het stramien zoals bedoeld onder vormgeving van het juridische plan, is omgezet zodat de regels en de verbeelding (plankaart) voldoen aan het SVBP2008.

24.3. Inhoud juridisch plan

De begripsbepalingen en wijze van meten, zoals opgenomen in het “stramien” en voorgeschreven door het SVBP2008, vormen het uitgangspunt voor alle nieuw te ontwikkelen bestemmingsplannen.

⁶ Deze digitaliseringsplicht is inwerking getreden op 1 januari 2010 en geldt dus voor alle bestemmingsplannen die na die datum als ontwerp terinzage zijn gelegd.

De gemeente draagt zorg voor het opstellen van een standaardbegrippenlijst, die bij elk nieuw bestemmingsplan kan worden aangevuld met nieuwe begrippen.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking getreden. Deze wet heeft gevolgen voor de naamgeving van diverse toestemmingsvereisten zoals die in het ontwerpbestemmingsplan waren opgenomen. De toestemmingsvereisten bouwvergunning, ontheffing, aanlegvergunning en sloopvergunning worden sinds de in werking treding van de wet aangeduid als omgevingsvergunning. De regels van voorliggend bestemmingsplan zijn op dit onderdeel, na de terinzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, aangepast aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

24.4. Doelstellingen en planopzet

Het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding tezamen.

De basis voor de verbeelding is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens.

Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren weergegeven. Voorts zijn diverse aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

De planregels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen;
- Hoofdstuk 2 bevat de planregels in verband met de bestemmingsbepalingen. Per bestemming bevat dit hoofdstuk planregels, welke specifiek voor die bestemming gelden;
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Hierbij gaat het om planregels die op nagenoeg alle bestemmingen betrekking hebben en die vooral om praktische redenen zijn ondergebracht in dit hoofdstuk, alsmede een aantal specifieke planregels, waaronder een anti-dubbeltelbepaling en een procedureregulering;
- Tenslotte bevat hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. Deze planregels bevatten onder meer het overgangsrecht en de titel van het bestemmingsplan.

24.5. Functies algemeen

De hoofdfunctie van het plangebied betreft *wonen*. Daarnaast komen diverse kleine *bedrijfs*, *winkels* en *horecavestigingen* voor.

Naast bebouwde functies kent het plangebied onbebouwde openbare ruimten, die onderscheiden zijn in de volgende bestemmingen: *verkeers- en verblijfsdoeleinden* en *groenvoorzieningen*.

Tot slot zijn verschillende dubbelbestemmingen opgenomen: *leidingen, Waarde – Archeologie, Waarde - Beschermd dorpsgezicht en Waarde - Groen*.

24.6. Bebouwing algemeen

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor de situering en maatvoering van gebouwen is het belangrijk dat er bepalingen zijn opgenomen met betrekking tot:

- *Goot- en bouwhoogte*
De maximale goot- en bouwhoogte zijn voor de directe bestemmingen, door middel van een aanduiding, aangegeven op de verbeelding.
- *Situering gebouwen*
Teneinde de situatie eenduidig te kunnen reguleren, is de bebouwing “gezoneerd”. Voor de functies is op de verbeelding en in de regels onderscheid gemaakt in een *bouwvlak* en het deel hierbuiten, en bij de bestemming wonen en soms ook gemengd en horeca is nog een *zone bijgebouwen* opgenomen.
Omdat het onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen bij bedrijven niet relevant is, is er slechts één bouwvlak opgenomen.

Deze zonering biedt de belangrijkste vorm van rechtszekerheid tussen de eigenaren van bouwpercelen onderling.

24.7. Toelichting afzonderlijke bestemmingen en regelingen

In deze paragraaf worden de bestemmingen – voorzover noodzakelijk – afzonderlijk toegelicht.

Voor een goed begrip van de regeling dient in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

24.7.1. Agrarisch (artikel 3)

Binnen het plangebied zijn nog enkele agrarische bedrijven gelegen. De huidige activiteiten zijn bestemd.

24.7.2. Bedrijf (artikel 4)

De verspreid binnen het plangebied aanwezige bedrijven zijn binnen deze bestemming opgenomen. De verspreid gelegen bedrijven zijn specifiek aangeduid, voor zover ze niet zijn opgenomen op de bedrijvenlijst. Deze aanduiding is van belang voor het kunnen waarborgen van een rustige woonomgeving. Naast het mogen uitoefenen van het bestaande bedrijf is ook een omzetting naar bedrijven, die op de bedrijvenlijst als categorie 1 bedrijven zijn opgenomen, toegestaan.

Wil men een omzetting naar een bedrijf van een hogere categorie of een bedrijf die niet is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals die als bijlage bij de regels is opgenomen, dan dient de uitstraling van het bedrijf te worden getoetst in het kader van een daartoe opgenomen afwijkingsbevoegdheid.

Voor de regeling van de bestaande bedrijfswoningen is aansluiting gezocht bij de vigerende regeling. De reeds toegestane bedrijfswoningen zijn op de verbeelding aangeduid.

24.7.3. Bedrijf – Nutsvoorziening (artikel 5)

Voor een groot deel zijn nutsvoorzieningen vergunningvrij. Voorzover de nutsvoorzieningen de vergunningvrije maatvoering overschrijden, zijn ze bestemd.

24.7.4. Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen zonder vulpunt lpg (artikel 6)

Het verkooppunt voor motorbrandstoffen is specifiek bestemd. In het kader van externe veiligheid is verkoop van LPG hier niet toegestaan.

24.7.5. Bos (artikel 7)

De bestemming Bos is opgenomen voor het Mariëndaalterrein ten noorden van de bosschebaan (N324).

24.7.6. Gemengd-1 (artikel 8)

De detailhandel, dienstverlening en kleinschalige (ambachtelijke) bedrijvigheid is bestemd als gemengd. Deze bestemming is gekozen omdat het in hoofdzaak niet uitmaakt of op een locatie detailhandel of dienstverlening wordt beoefend.

Detailhandel, dienstverlening en kleinschalige (ambachtelijke) bedrijvigheid zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond. Op de verdieping is wonen toegestaan. Burgemeester en wethouders hebben een wijzigingsbevoegdheid om de functie wonen op de begane grond toe te staan.

Bij een detailhandelsvestiging is ook ondersteunende horeca toegestaan. De laatstgenoemde functie betekent dat bijvoorbeeld de bakker ter plaatse voorzieningen mag treffen voor het consumeren van het gekochte in zijn zaak.

De bebouwingsregeling is afgestemd op de bebouwingsregeling uit de bestemming *woondoeleinden*. Ook in deze bestemming zijn de bouwwijzen op de kaart aangeduid. Voor het bouwen binnen het “bouwvlak bijgebouwen” is echter een grotere maximale oppervlakte opgenomen, gezien het feit dat bedrijfsactiviteiten vaak aan een groter oppervlakte behoefte hebben.

24.7.7. Gemengd-2 (artikel 9)

Deze bestemming is grotendeels gelijklopend aan de bestemming gemengd-1. Het voornaamste verschil is dat binnen deze bestemming geen (ambachtelijke) bedrijvigheid (anders dan detailhandel en dienstverlening) wordt toegestaan.

24.7.8. Gemengd-3 (artikel 10)

Binnen deze bestemming zijn de volgende functies toegestaan: wonen, horeca en maatschappelijke voorzieningen.

24.7.9. Groen (artikel 11)

De bestemming groen betreft gronden waarop uitsluitend groenvoorzieningen, paden, sport- en spelvoorzieningen, water e.d. is toegestaan. Het onderscheid met de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied is gelegen in het feit dat gronden met de bestemming groen een daadwerkelijk structureel groen karakter hebben en dienen te behouden. Verharding wordt alleen toegestaan voor perceelsontsluitingen. Voor de realisatie van een Jongerenontmoetingsplaats kan een omgevingsvergunning verleend worden voor een gebouwtje van maximaal 30 m².

24.7.10. Groen – Landelijk groen (artikel 12)

Deze bestemming richt zich op de binnen het plangebied voorkomende weilanden en andere voormalige agrarische gronden. Hierbinnen zijn kleine dierenverblijven toegestaan. Een deel van deze gronden zou kunnen worden ingericht als paardenbak. Tegen het extensief recreatief gebruik is op zichzelf geen bezwaar; voorkomen moet echter worden dat het gebruik intensificeert en tendeeft naar bedrijfsmatige of manegeachtige activiteiten. Derhalve is in de regels de specifieke gebruiksregel hierop gericht (verbod op bedrijfsmatige gebruik) en zijn verlichtingsmasten niet toegestaan.

24.7.11. Horeca (artikel 13)

De bestemming is opgenomen voor de bestaande cafeetjes en restaurants. Ook een broodjeszaak, ijssalon of cafetaria is binnen deze bestemming toegestaan. Horecavormen, die een grote druk op de openbare orde met zich meebrengen, zoals discotheken, zijn uitgesloten. Bedrijfswoningen zijn conform de vigerende bestemming niet toegestaan.

24.7.12. Maatschappelijk (artikel 14)

Deze bestemming richt zich op de binnen het plangebied aanwezige kerken, kloosters, scholen, kinderopvang, gemeenschapshuis en begraafplaats. De locatie waar een dienstwoning is toegelaten, is aangeduid op de verbeelding. Boven het kinderdagverblijf in Escharen zijn appartementen gesitueerd. Door middel van een aanduiding “wonen” is dit geregeld. Voor de kinderdagopvang aan de Beerschemaasweg mag de aanwezige woning voor bewoning worden gebruikt.

Hier is de aanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk – wonen 2’ (sm-w2) opgenomen. Op het bouwvlak voor het klooster aan de Basillius Van Bruggelaan 2 is de aanduiding “specifieke vorm van maatschappelijk-wonen 3” opgenomen om de woonfunctie toe te staan in de aangebouwde gastenverblijven.

24.7.13. Verkeer (artikel 15)

Voor de stroomweg die ter hoogte van Velp (nieuw) door het plangebied loopt is de bestemming “verkeer” opgenomen. Hierbinnen zijn verblijfsvoorzieningen niet toegestaan, aangezien de verkeersstroom bepalend is.

Voor de realisatie van een Jongerenontmoetingsplaats kan omgevingsvergunning verleend worden voor een gebouwtje van maximaal 30 m².

24.7.14. Verkeer – Verblijfsgebied (artikel 16)

Binnen deze bestemming bestaat de mogelijkheid naast verkeersvoorzieningen, verblijfsvoorzieningen en speelvoorzieningen te treffen. De bestemming is globaal geformuleerd.

De reden daartoe is dat de exacte ligging van de verschillende doeleinden zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen etc. in dit kader niet relevant blijkt. Het herinrichten van wegen kan daardoor op een eenvoudige manier geschieden, zonder dat een bestemmingsplan onwenselijke en ongefundeerde barrières oproept.

Voor de realisatie van een Jongerenontmoetingsplaats kan omgevingsvergunning verleend worden voor een gebouwtje van maximaal 30 m².

24.7.15. Water (artikel 17)

De binnen het plangebied gelegen waterlopen zijn als zodanig bestemd. Dit water betreft niet alleen A-watgangen, maar ook B-watgangen.

24.7.16. Wonen (artikel 18)

De bestemming betreft de bestaande woningen.

Ten behoeve van de toetsbaarheid van het plan is geen onderscheid gemaakt tussen aan- en uitbouwen van woningen (zoals bijkeukens of serres) en aangebouwde bijgebouwen (bergingen en aangebouwde garages). De regeling gaat uit van een hoofdgebouw binnen het bouwvlak; de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen ook worden gebouwd in de zone bijgebouwen, waar ook de vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebouwd.

In de tuin worden aanbouwen niet direct toegestaan, vanwege het gereserveerde welstandsbeleid ter zake. Wel kunnen kleine aanbouwen via omgevingsvergunning worden toegestaan.

Opgemerkt dient te worden dat binnen de woonfunctie onder voorwaarde nevenactiviteiten worden toegelaten, die qua functie ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Dit zijn in de eerste plaats de zogenaamde aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten (zie begripsbepaling). Voor de Beerschemaasweg 42 is de aanduiding “specifieke vorm van wonen – kinderopvang” (sw-kdo) die een kinderdagverblijf in de woning mogelijk maakt.

Ten tweede is er de mogelijkheid dat het bevoegd gezag (meestal Burgemeester en Wethouders) omgevingsvergunning verlenen voor het gebruik van de woning voor publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, met dezelfde maximale oppervlakte en onder strengere voorwaarden.

24.7.17. Wonen – Uit te werken (artikel 19)

Op basis van deze uit te werken bestemming kunnen burgemeester en wethouders een uitwerkingsplan opstellen voor 5 zogenaamde BIO (buitengebied in ontwikkeling) woningen. Dit uitwerkingsplan is gebonden aan een aantal voorwaarden die in voorliggend bestemmingsplan (de uit te werken bestemming) zijn opgenomen. Dit betreft onder meer het feit dat de woningen in 1 bouwlaag met een kap moeten worden uitgevoerd en dat de woningen niet hoger mogen zijn dan 10 meter. Zoals in paragraaf 5.1 van deze toelichting is opgenomen, komen de opbrengsten van deze woningen ten bate van verschillende reconstructieprojecten van de gemeente; het verplaatsen van een agrarisch bedrijf dat nu in de directe nabijheid van een natuurgebied ligt, alsmede de diverse projecten uit het Integraal gebiedsprogramma Velp.

24.7.18. Leiding – Gas (artikel 20)

Deze dubbelbestemming heeft tot doel om de bestaande gasleiding binnen het plangebied te beschermen. Bouwwerken en werkzaamheden zijn alleen toegestaan indien duidelijk is dat de werkzaamheden niet bedreigend zijn voor de bestaande gasleiding en de noodzakelijke omgevingsvergunning (voor het afwijken van het bestemmingsplan of voor het uitvoeren van werkzaamheden) kan worden verleend.

24.7.19. Waarde – Archeologie (artikel 21)

Het plangebied wordt gewaardeerd met een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde. Veel van de gronden zijn inmiddels verstoord door bebouwing en leidingstelsels. In een reeds intensief bebouwd gebied is bescherming van archeologische waarde niet doelmatige te reguleren. Daarnaast is in het wetsvoorstel Wet op de archeologische monumentenzorg opgenomen dat projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m² vrijgesteld zijn van de onderzoeksverplichting. Zo wordt bewerkstelligd dat kleine bouwprojecten op huis-, tuin- en keukenniveau buiten de wettelijke reikwijdte blijven.

Dit bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid dat in de rechtstreekse regeling bouwprojecten worden gerealiseerd met een grotere oppervlakte dan 100 m² door de strakke bouwvlakken en de beperkte toegestane bebouwde oppervlakte. Daar waar vervanging van bestaande bebouwing plaatsvindt, zijn de gronden reeds geroerd. Derhalve is geen algemene beschermende regeling of bestemming opgenomen.

Daarnaast zijn wel enkele inbreidingslocaties opgenomen waar wel sprake is van een grotere bebouwde oppervlakte dan 100 m². Voor deze locaties is archeologisch onderzoek verricht en aangetoond dat geen aantasting van de archeologische waarden plaatsvindt. Alleen voor de inbreidingslocatie voor vier woningen aan de Hoeve tussen 5 en 9 in Gassel is geconcludeerd dat nader onderzoek nodig is. Daarom is hier de dubbelbestemming Waarde – Archeologie opgenomen.

Voor realisatie van het bouwplan is een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan nodig, die alleen verleend kan worden als op grond van nader archeologisch onderzoek blijkt dat geen aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden of dat door middel van het opnemen van voorwaarden kan worden gezorgd dat geen aantasting gaat plaatsvinden.

24.7.20. Waarde – Beschermd dorpsgezicht (artikel 22)

Het oude deel van Velp is aangemerkt als beschermd dorpsgezicht. Deze bescherming komt tot uitdrukking in de doeleindenomschrijving van de verschillende in dat op de kaart aangeduide gebied voorkomende bestemmingen. In de nadere detaillering van de doeleinden komt tot uitdrukking welke elementen beschermingswaardig zijn. Voor omgevingsvergunningen die in dit gebied worden aangevraagd geldt een toets door de monumentencommissie. Binnen dit gebied komen ook waardevolle bomen en beeldbepalende hagen voor. Ter bescherming hiervan is een vergunningstelsel opgenomen. Bovendien kunnen aan de situering van gebouwen nadere eisen worden gesteld.

Op het moment van aanwijzing kan het bestemmingsplan als voldoende beschermend worden geacht als bedoeld in artikel 36 lid 2 van de Monumentenwet 1988.

24.7.21. Waarde - Groen (artikel 23)

Binnen het plangebied bevindt zich veel te beschermen groen. In Velp (nieuw) betreft dit het bos in het westen van het plangebied, rondom De Binckhof en in Velp (oud) betreffen dit waardevolle tuinen, bomen en beeldbepalende hagen. Ter bescherming is een vergunningstelsel opgenomen, zodat werkzaamheden aan dit waardevolle groen alleen kan plaatsvinden na afweging van de aantasting die plaatsvindt. Voor zover het waardevolle groen is gelegen binnen het beschermde dorpsgezicht, vindt ook een afweging plaats of de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.

24.7.22. Waterstaat – Waterlopen (artikel 24)

Voorzover binnen het plangebied water zichtbaar is, heeft het op de kaart de bestemming Water gekregen. Dit met de bestemming Water op de kaart aangeduide water is gedeeltelijk A-watgang. Daarnaast is de A-watgang gedeeltelijk ondergronds gelegen.

Om de A-watgang te beschermen is voor de gehele zone naast de A-watgang een dubbelbestemming opgenomen, die inhoudt dat alleen kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd. Via een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan dan ten behoeve van de onderliggende bestemming worden gebouwd. Een vergunningstelsel voor werkzaamheden is niet opgenomen, omdat de Keur van het waterschap al voldoende bescherming biedt.

25. FINANCIËEL ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Op grond van artikel 6.12 Wro dient de gemeenteraad voor bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro die via een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt een exploitatieplan vast te stellen. Hiervan kan worden afgezien wanneer met de initiatiefnemers/exploitanten een exploitatieovereenkomst op grond van artikel 6.24 Wro wordt gesloten, geen fasering van bouwplannen aan de orde is en geen locatie-eisen hoeven te worden gesteld.

De situaties waarvoor de exploitatieovereenkomsten worden vastgesteld vallen onder de bouwplannen als genoemd in het Bro, waaronder het bouwen van (andere) hoofdgebouwen, bouwen van een of meer woningen en de uitbreiding van gebouwen met meer dan 1000m². Het bestemmingsplan 'Kerkdorpen, Grave' is over het algemeen een conserverend bestemmingsplan. Echter in het bestemmingsplan worden een vijftal ontwikkelingen meegenomen. Voor deze ontwikkelingen zijn alle noodzakelijke (deel)onderzoeken aangeleverd en ambtelijk positief beoordeeld. Hoewel nog geen concrete bouwplannen voor de betreffende ontwikkelingen zijn ingediend, ontstaan door het bestemmingsplan wel concrete bouwtitels, hetgeen voldoende is een exploitatieovereenkomst aan te gaan.

Het is niet nodig de realisatie van de bouwplannen te faseren. De ontwikkelingen geven hiertoe geen aanleiding. Daarnaast is het niet nodig locatie-eisen te stellen aan de uitvoering van de bouwplannen. Er kan dus – vanwege de gesloten exploitatieovereenkomsten – door de gemeenteraad worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Voor wat betreft de toevoeging van de BIO-woningen behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat er geen locatie-eisen hoeven te worden gesteld, er geen sprake is van fasering en het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De gronden waarop deze woningen zullen worden gerealiseerd zijn in eigendom zijn van de gemeente. De gemeente zal de gronden als bouwrijpe grond uitgeven tegen een marktconforme (residueel) bepaalde waarde. In de uitgifteprijs/koopsom van de gronden zal rekening gehouden worden met de door de gemeente gemaakte c.q. te maken kosten. De kosten worden door de opbrengsten gedekt, waardoor het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

26. INSPRAAK EN OVERLEG

26.1. Overleg met het waterschap Aa en Maas

In het kader van het artikel 10 overleg is dit bestemmingsplan aan het waterschap toegezonden. Het waterschap heeft daarbij een aantal opmerkingen gegeven. Een gedeelte betrof tekstuele aanvullingen. Tevens werd aangegeven dat bij de nieuwbouwontwikkelingen ook bij de kleine locaties de mogelijkheden van een duurzame waterhuishouding onderzocht diende te worden. Daarnaast werd aangegeven dat er naast de genoemde leggerwatergangen ook een A-watergang aan de zuidzijde van Escharen gelegen is, dat er een A-watergang (grotendeels overkluisd) door Gassel voert en dat er tevens A-watergangen gelegen zijn bij Oud (tegen de oostgrens) en Nieuw Velp (tegen de noordwestgrens). Al deze watergangen zijn met beschermingszones van 5 m breedte uit de insteek aan weerszijden aan de verbeelding toegevoegd.

26.2. Inspraak

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan “Kerkdorpen” (mei 2007) en de gehouden inspraakavond zijn een aantal mondelinge en schriftelijke reacties ingediend. Het verslag waarin deze reacties kort zijn samengevat en het standpunt van de gemeente daarin, is als bijlage van de voorliggende toelichting opgenomen.

26.3. Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan naar diverse instanties verzonden voor advies. Van de toegezonden reacties is een verslag gemaakt. Het verslag is echter nooit vastgesteld.

De planvorming heeft door omstandigheden langere tijd stil gelegen. In de tussentijd is de nieuwe Wro in werking getreden. Als gevolg van deze beide factoren is besloten om het vooroverleg opnieuw te voeren, maar dan over een concept ontwerp bestemmingsplan. Het waterschap en de provincie hebben een reactie ingediend omtrent het concept ontwerpplan ingediend.

Het waterschap Aa en Maas heeft in zijn brief van 22 maart 2010 aangegeven dat het gewenst is de paragraaf over water in de toelichting te actualiseren. Tevens verzoekt het waterschap in de begripsbepalingen de begrippen ‘water’ en ‘waterhuishoudkundige voorzieningen’ op te nemen. De wensen van het waterschap zijn verwerkt in dit plan.

De provincie Noord-Brabant heeft in haar brief van 21 april 2010 een reactie op het concept ontwerpplan gegeven. De provincie constateert dat de locatie aan de Schoolstraat ten noorden van nummer 2, waar een

wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor de bouw van een vrijstaande woning, buiten het bestaand stedelijk gebied ligt. De begrenzing van dit gebied is opgenomen in de verordening ruimte die op 23 april 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld. De provincie geeft aan dat de bouw van een vrijstaande woning buiten het bestaand stedelijk gebied in strijd is met de Verordening ruimte.

Op grond van de reactie van de provincie is er voor gekozen de wijzigingsbevoegdheid in het ontwerpplan te laten vervallen en alleen de vigerende agrarische bestemming op te nemen.

26.4. Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkdorpen, Grave' heeft van woensdag 17 november 2010 tot en met woensdag 29 december 2010 voor een zienswijzentermijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de zienswijzentermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zowel een mondelinge als een schriftelijke zienswijze in te dienen. Gedurende deze periode zijn een elftal zienswijzen ingediend. In de "Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Kerkdorpen, Grave', die als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd, zijn alle zienswijzen gebundeld. De zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.