



Toelichting

Bestemmingsplan

Spoorlaan 11a Groesbeek

d.d. 14 september 2023



Gemeente Berg en Dal

Bestemmingsplan
Spoorlaan 11a Groesbeek



mobiel: 0610-401915 || email: info@casaconsulta.nl || post: Postbus 1452 6501 BL Nijmegen
btw: NL8188.26.344.B01 || bank: 067.21.89.054 || KvK: 09177233

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

- 1.1. Aanleiding
- 1.2. Ligging planlocatie
- 1.3. Geldend bestemmingsplan
- 1.4. Leeswijzer

2. PLANBESCHRIJVING

- 2.1. Huidige situatie
- 2.2. Toekomstige situatie

3. BELEIDSKADER

- 3.1. Nationaal beleid
- 3.2. Provinciaal beleid
 - 3.2.1. Provinciale ruimtelijke structuurvisie
 - 3.2.2. Provinciale ruimtelijke verordening
- 3.3. Gemeentelijk beleid

4. MILIEU EN OMGEVINGSASPECTEN

- 4.1. Bodem
- 4.2. Geluid
- 4.3. Archeologie en cultuurhistorie
- 4.4. Verkeer en parkeren
- 4.5. Milieuzonering
- 4.6. Ecologie
- 4.7. Luchtkwaliteit
- 4.8. Waterhuishouding
- 4.9. Klimaat adaptatie
- 4.10. Leidingen
- 4.11. Externe veiligheid
- 4.12. Vormvrije MER-beoordeling

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

- 5.1. Algemeen
- 5.2. Bestemmingsplan

6. UITVOERBAARHEID

- 6.1. Economische uitvoerbaarheid
- 6.2. Overleg bestuursorgaan
- 6.3. Overleg met omwonenden

Bijlage 1	Situatietekening d.d. 31-01-2023
Bijlage 2	Verkennd bodemonderzoek 217720/R01 d.d. 20 oktober 2022
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek 22070009-Rw d.d. 8 november 2022
Bijlage 4	Archeologisch onderzoek 6135 d.d. 22 november 2022
Bijlage 5	Quickscan Wet natuurbescherming 2023-223 d.d. 4 juli 2023
Bijlage 6	Uitkomst De Watertoets d.d. 6 maart 2023
Bijlage 7	Uitkomst overleg met omwonenden november 2022

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van het perceel 6078 en 6174, sectie L in kadastrale gemeentecode GBK00 en voornemens een vrijstaande woning te realiseren op dit perceel. Deze ontwikkeling past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan aangezien het perceel de bestemming tuin heeft. Hiertoe is op 1 februari 2022 een principe verzoek ingediend. De gemeente Berg en Dal heeft op 11 maart 2022 aangegeven dat sprake is van een ruimtelijke verbetering en mee te willen werken aan dit initiatief.

1.2 Ligging planlocatie

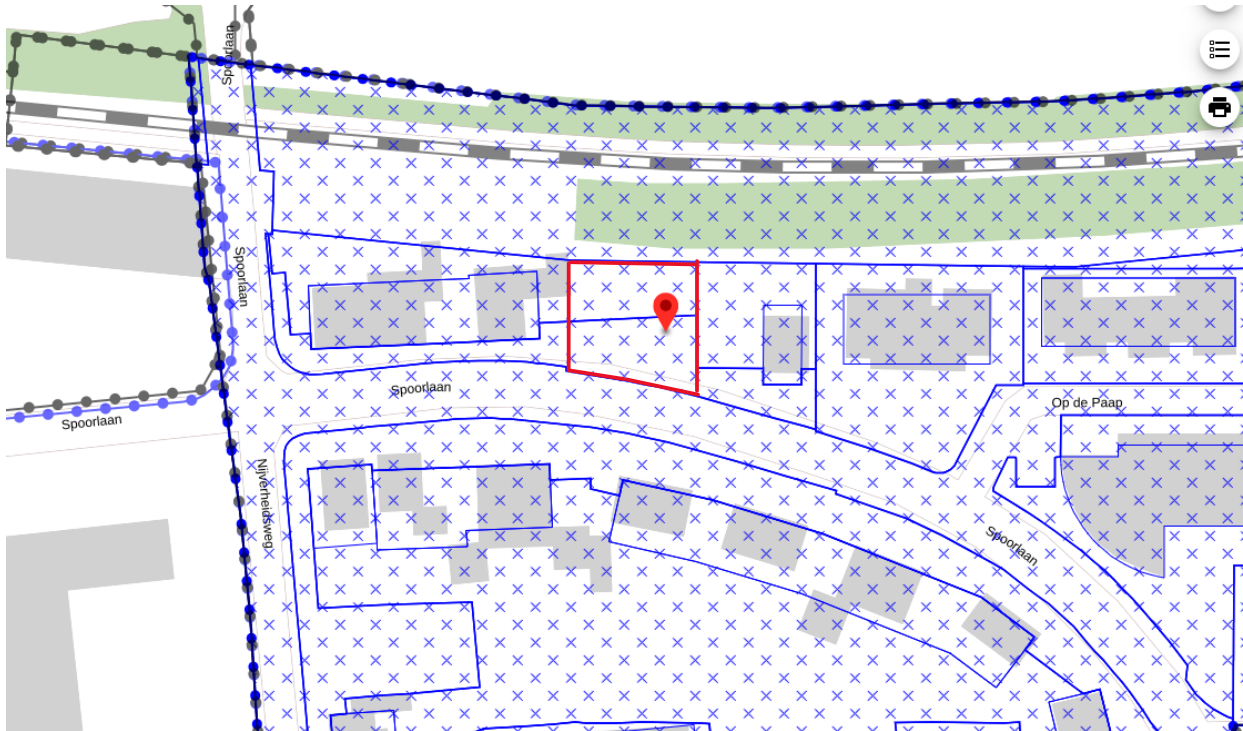
Het plangebied ligt aan de Spoorlaan in het centrum van Groesbeek tussen de huisnummers 11 en 13. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door de niet meer in gebruik zijnde spoorlijn Nijmegen – Kleve.



Luchtfoto met globale aanduiding plangebied (bron: kadastralekaart.com).

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is de beheersverordening 'Groesbeek Zuid' van toepassing. Dit plan is opgesteld door Croonenburo5 en vastgesteld op 25 september 2014. Binnen deze verordening heeft het zuidelijk deel van het plangebied de bestemming 'Tuin' en het noordelijk deel de bestemming 'wonen'. De beoogde ontwikkeling past niet binnen deze bestaande verordening.



Uitsnede bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

1.4 Leeswijzer

In de navolgende hoofdstukken wordt een toelichting gegeven op de voorgestelde bestemming wijziging. In Hoofdstuk 2 wordt de bestaande en toekomstige situatie toegelicht en hoofdstuk 3 gaat kort in op het beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de milieu en omgevingsaspecten en in hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet beschreven. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de uitvoerbaarheid.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie maakt het plangebied onderdeel uit van de tuin behorende bij de woning aan de Spoorlaan 13. Deze woning is in 1950 gebouwd en reeds meerdere generaties in de familie. Het plangebied heeft tot voor kort onderdeel uitgemaakt van perceel 6079, sectie L in kadastrale gemeentecode GBK00, en is onlangs gesplitst en overgedragen aan initiatiefnemer; de zoon van de eigenaar van perceel 6079.



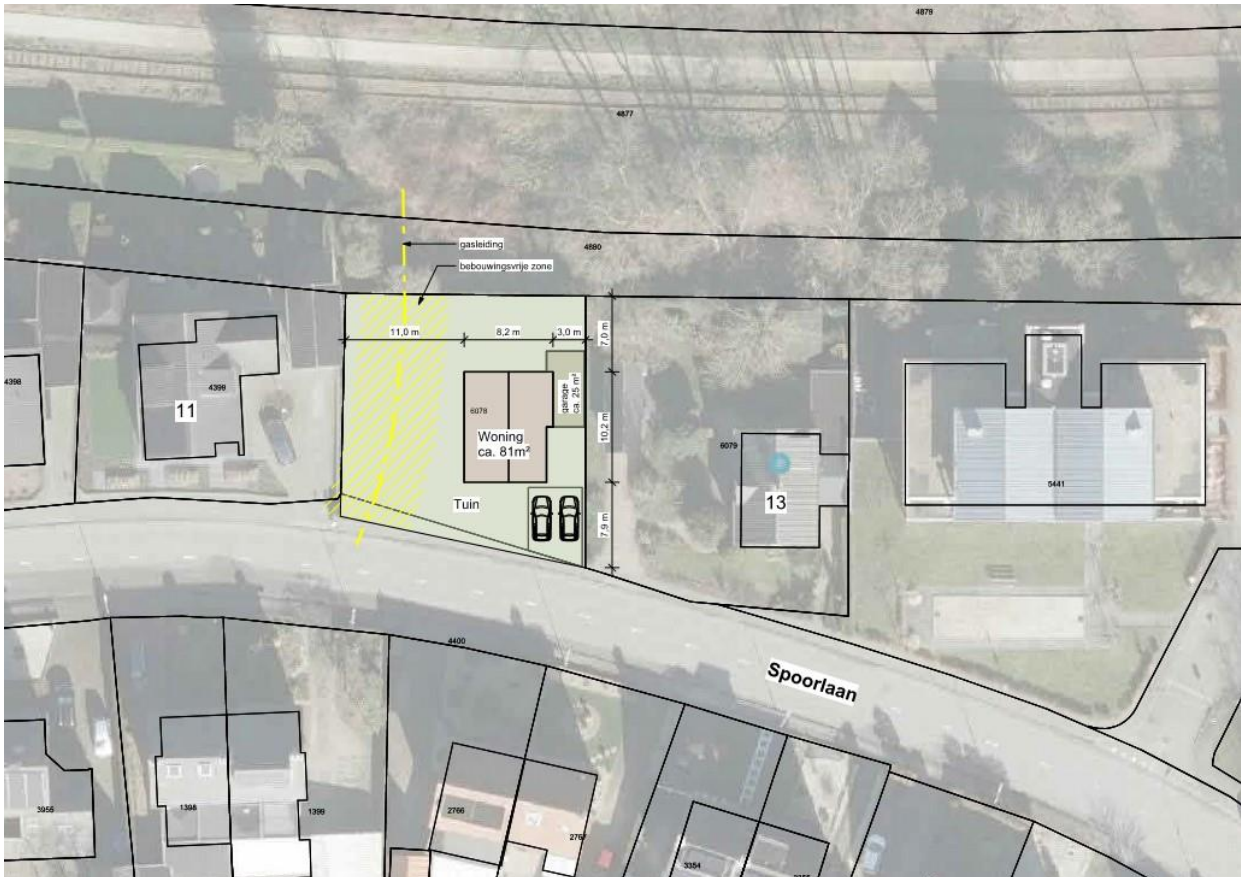
Luchtfoto van de huidige situatie kavel 6078, 6174 en 6079 (bron: kadastralekaart.com).



Foto's huidige situatie plangebied (bron F. Berghuis).

2.2 Toekomstige situatie

De toekomstige situatie omvat het ontwikkelen van één vrijstaande woning. De woning wordt rechts van het midden van het perceel geprojecteerd. De rechterhoek van de voorgevel komt op 7,9 meter afstand van de erfgrans met de Spoorlaan. Zie Bijlage 1 voor de situatietekening d.d. 03-10-2022. Naast de situatie is hierin tevens een vogelvlucht impressie en een schematische doorsnede met hoogtes opgenomen. Voor het parkeren worden twee parkeerplaatsen op eigen grondgebied voor de woning gerealiseerd. Tussen de nieuwe woning en het perceel aan de rechterzijde blijft een vrije ruimte van 3 meter tot aan de perceelsgrens.



Situatietekening toekomstige situatie (bijlage 1).

Het toevoegen van een woning van 1,5 bouwlaag met kap laat zich als vanzelfsprekend voegen in het bestaande bebouwingslint.

Bij het ontwerpen van de woning zal er aandacht zijn voor het realiseren van een zo groot mogelijke besparing op energieverbruik en warmwatervoorziening. De woning zal tevens gasloos worden gebouwd en het dak voorzien van zonnepanelen. Bij het ontwerpen van de woning zal aandacht zijn voor natuurinclusief bouwen. Zo wordt er in de tuin een insectenmuur opgenomen en zal zowel aan gevel als op het erf diervriendelijke (dimbare) verlichting worden toegepast.

Er zal rekening worden gehouden met het toepassen van circulaire bouwmaterialen; daarbij krijgt de woningen een materialen paspoort.

Uiteraard zal de woning voldoen aan de eisen van het bouwbesluit.

3. BELEIDSKADER

3.1 Nationaal beleid

Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en water robuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt

gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, voorganger van de NOVI) en is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd.

Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met Rijksbelangen.

3.2 Provinciaal beleid

De behandeling van het provinciale beleid zal in twee delen worden opgedeeld; de structuurvisie en verordening.

3.2.1 Provinciale ruimtelijke structuurvisie

Op 19 december 2018 is door de Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld. Hierbij heeft het woord 'gaaf' een tweetal betekenissen meegekregen. Ten eerste betekent het 'mooi' en betreft hetgeen (historisch en landschappelijk gezien) mooi en ongeschonden is. Ten tweede verwijst gaaf ook naar wat nieuw en vernieuwend is en daarmee aantrekkelijk voor nieuwe generaties en daarmee het ontwikkelen waard.

Beide betekenissen zijn van toepassing op Gelderland en haar inwoners en daarom opgenomen in de Gelderse Omgevingsvisie. Bij de diverse provinciale uitdagingen staan een schoon, veilig, gezond en welvarend Gelderland centraal. Hierbij ligt de focus op duurzaamheid, verbondenheid en economische kracht. Aan de hand van 7 ambities op het terrein van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en op het woon- en leefklimaat is de richting bepaald voor de focuspunten.

In een aparte paragraaf worden de ambities op het gebied van woon- en leefomgeving nader toegelicht. Om Gelderland aantrekkelijk te houden voor mensen en bedrijven is de kwaliteit van de leefomgeving van groot belang. Daarnaast draagt een goede kwaliteit van de leefomgeving bij aan de gezondheid en daar hoort goed wonen als vanzelfsprekend bij. Binnen Gelderland treffen we verschillende woonkwaliteiten aan; zowel landelijk als stedelijk. De Gelderse streken hebben allen hun eigen aard, waar de inwoners zich verbonden met de omgeving en elkaar voelen als een echt thuis. Er wordt ingezet op een vitaal platteland; het uitgangspunt is daarbij bouwen in bestaand verstedelijkt gebied. De voorkeur ligt bij het transformeren maar waar nodig wordt uitbreiding aan de rand van dorpen en steden toegestaan.

Door de tijd en met de leeftijd veranderen de woonwensen; er is een grote dynamiek op de woningmarkt. Mede door ontwikkelingen in de Randstad en gevolgen van Corona. Het grootste deel van de woningen die in 2050 in Gelderland nodig zijn staan er al. Veelal dienen deze te worden verduurzaamd; bij nieuwbouw wordt duurzaamheid gelijk meegenomen in het ontwerp. Begin 2020 is de woondeal Arnhem Nijmegen ondertekend door het Rijk en onder andere de gemeente Berg en Dal. Doel van deze deal is dat er sneller en meer betaalbare huur- en koopwoningen worden gebouwd in de regio.

Conclusie:

De gewenste ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland evenals de woondeal Arnhem Nijmegen. De nieuwbouw van deze woning vindt plaats binnen het dorp. De voorgestelde massa kan zich goed voegen in het bestaande bebouwingslint van de Spoorlaan.

3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening

Naast genoemde omgevingsvisie is op 1 februari 2022 omgevingsverordening opgenomen welke niet voorziet in nieuw beleid. Het inzetten van deze verordening als juridisch instrument om provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen of provinciale belangen veilig te stellen. Op 5 juli 2022 is Actualisatieplan 9 van de Omgevingsverordening vastgesteld.

Een van de onderwerpen in deze verordening is klimaatadaptatie. Bij de aanleg, inrichting, veiligheid en leefbaarheid van de gebouwde omgeving – steden, dorpen, bedrijventerreinen – neemt de provincie de gevolgen van het veranderende klimaat mee en maken zij afspraken over hoe met de risico's om te gaan. De provincie wenst daarom bij de aanleg, inrichting, veiligheid en leefbaarheid van de gebouwde omgeving – steden, dorpen, bedrijventerreinen – de gevolgen van het veranderende klimaat mee te wegen en afspraken te maken over hoe met deze risico's wordt omgegaan. In paragraaf 4.9 van deze toelichting is beschreven welke klimaatadaptatieve maatregelen in het voorliggende plangebied worden toegepast. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

Voor de planlocatie zijn er geen aanvullende voorschriften opgenomen die de bestemmingswijziging niet mogelijk maken.

Conclusie:

De gewenste ontwikkeling past binnen de opgestelde Omgevingsverordening van de provincie Gelderland gezien er geen aanvullende voorschriften zijn opgenomen voor de planlocatie.

3.3 Gemeentelijk beleid

Op 1 januari 2015 ging de gemeente Groesbeek samen met Millingen aan de Rijn en Ubbergen op in de fusiegemeente Berg en Dal, tot 1 januari 2016 onder de naam Groesbeek. Tot en met 2014 was de projectlocatie gelegen in de gemeente Groesbeek. Deze gemeente heeft destijds een structuurvisie opgesteld die is vastgesteld op 27 juni 2013. Binnen de 'Structuurvisie Groesbeek 2025 - Doorlopend goed' is aan de hand van drie lagen (landschappelijke laag, infrastructurele laag en de bebouwingslaag) een visie op hoofdlijnen opgesteld. Hierin zijn ambities geformuleerd die Groesbeek sterker, aantrekkelijker en mooier moeten maken. Onmisbare kwaliteiten komen hierin beter tot hun recht, landschappelijke kwaliteiten worden behouden en wonen/werken/recreëren worden versterkt.

Op het gebied van wonen geeft de structuurvisie aan dat de gemeenten, corporaties en ontwikkelaars voor de opdracht staan om te blijven investeren in een goed woningaanbod binnen de gemeente Groesbeek. De woningbehoefte binnen Groesbeek neemt nog steeds toe, met een structureel vestigingsoverschot. De verwachting in de structuurvisie was dat na 2020 de uitbreidingsopgave deels kan worden vervangen voor sloop-nieuwbouw. De kwalitatieve woonvraag zal na verloop van tijd ook veranderen, door het groeiend aantal ouderen en minder jongeren.

Binnen Groesbeek dient ingezet te worden op een gemêleerd aanbod, inclusief (middeldure) koopwoningen in dorps- en semi-stedelijk karakter.

Daarnaast is op 25 augustus 2020 is het Actieplan wonen voor de gemeente Berg en Dal opgesteld met daarin de omschrijving hoe de woningmarktopgaven waar de gemeente voor staat worden aangepakt.

Het actieplan is opgedeeld in de onderstaande thema's:

- Ontwikkeling van de voorraad
- Betaalbaarheid
- Duurzaamheid
- Leefbaarheid
- Zorg

Onderdeel van dit actieplan betreft 'Initiatieven in tuinen': "Voor woningbouw initiatieven in tuinen geldt dat de gemeente alleen meewerkt in de kernen. Ook moet er sprake zijn van een stedenbouwkundige verbetering." Het Toetsingskader kleinschalige woningbouwinitiatieven is de uitwerking van dit actieplan. Hierin is aangegeven welke kaders er gelden voor het toetsen van initiatieven in tuinen.

Het toetsingskader gaat onder andere uit van kleinschalige initiatieven van maximaal 4 woningen en komt mede voort uit een veranderde woningmarkt in de gemeente Berg en Dal waar er (grote) behoefte is aan nieuwe woningen. Deze beleidsregel richt zich op initiatieven binnen de bestaande kernen en een stedenbouwkundige verbetering. Er wordt gekeken naar de ligging, de ruimtelijke kwaliteit en de bijdrage aan andere ambities van de gemeente. Aan de hand van een scorelijst wordt gekeken wat de totaalscore van het initiatief is, bij 5 punten wordt aan de minimale voorwaarden voor de bijdrage aan gemeentelijke ambities voldaan.

Conclusie:

De gewenste ontwikkeling past binnen de structuurvisie Groesbeek 2025 en het actieplan wonen; het betreft een initiatief in de tuin van een bestaande woning; in de kern van Groesbeek. Daarnaast zal de nieuwbouw energie neutraal worden uitgevoerd met aandacht voor klimaatadaptie en biodiversiteit. Per brief d.d. 11 maart 2022 heeft de gemeente Berg en Dal medegedeeld dat het college op 8 maart heeft besloten medewerking te verlenen aan dit initiatief.

4. MILIEU EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bodem

De Wet Bodembescherming schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied in overeenstemming is met het gewenste nieuwe gebruik. Bij het (gedeeltelijk) wijzigen van de functie is het noodzakelijk middels een onderzoek aan te tonen dat de bodemkwaliteit passend is bij de beoogde functie.

In september 2022 is door Ortagéo een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, rapport nummer 217720/R01 d.d. 20 oktober 2022, zie bijlage 2.

Op basis van dit onderzoek is vastgesteld dat in de boven- en ondergrond lichte verontreinigingen met PCB aanwezig zijn en dat de ondergrond tevens licht verontreinigd is met PAK. Na indicatieve toetsing van de resultaten valt de grond in klasse 'Altijd toepasbaar' en 'Wonen'. Er zijn geen verontreinigingen aangetoond in gehalten boven de tussenwaarde; het uitvoeren van een nader onderzoek wordt derhalve niet nodig geacht.

Conclusie:

De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de bestemmingswijziging en de bouw van een woning binnen het plangebied.

4.2 Geluid

De Wet Geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen bescherming tegen geluidhinder vanwege weg- en railverkeerslawaai. Voor het plangebied is gekeken naar de geluidzone Industrierweg, niet gezondeerde Spoorlaan en Nijverheidsweg en de Spoorlijn.

In oktober is door Geluidbureau Valersi onderzoek gedaan naar de geluidbelasting op de gevels van de gewenste nieuwbouw in het plangebied. Rapport 22070009-Rw d.d. 9 november 2022 is opgenomen in bijlage 3.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege wegverkeer op de Industrierweg niet wordt overschreden. De geluidbelasting op de gevels vanwege het wegverkeer op de Spoorlaan en Nijverheidsweg bedraagt ten hoogste 51 dB op de voorgevel. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt 56 dB op de voorgevel.

Conclusie:

Op basis van de berekende gecumuleerde geluidbelasting is er geen belemmering voor de bestemmingswijziging en de bouw van een woning in het plangebied. Wel zal bij het ontwerpen van de woning rekening moeten worden gehouden met de geluidwering van de gevel. Middels een berekening dient bij het indienen van de omgevingsvergunning te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de in het bouwbesluit gestelde geluidweringeis.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Daarnaast zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau, zoals eerder in de oude wetten en regelingen opgenomen, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling. Waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe we met ons erfgoed dienen om te gaan, wie daarbij welke verantwoordelijkheden heeft en hoe daarop het toezicht wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. Daarbij gaat het om:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten.
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om in de toelichting van het bestemmingsplan een gemotiveerde beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening gehouden is met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

4.3.1 Archeologie

Op de beleidsadvieskaart uit rapport 5371 van RAAP (kaartbijlage II) van augustus 2022 van de gemeente Berg en Dal ligt het plangebied in een zone met hoge archeologische verwachting. Genoemde beleidsadvieskaart schrijft voor dat bij bodem ingrepen groter dan 100m² en dieper dan 300mm +/- maaiveld een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Met het wijzigen van de functie is het dus noodzakelijk om een archeologische onderbouwing met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden op te stellen.

In oktober en november is door RAAP een archeologisch onderzoek uitgevoerd, rapport nummer 6135 d.d. 22 november 2022, zie bijlage 4.

Het onderzoek heeft bestaan uit een bureau onderzoek en een veldonderzoek waarbij in het plangebied een vijftal boringen zijn gedaan tot circa 900 – 1200mm +/- maaiveld. In alle vijf de boringen zijn zeer abrupte overgangen, bruingrijze en geelgrijze vlekken, baksteenpuin, steenkool en mortelresten waargenomen. Dergelijke AC-profielen duiden op een bodemverstoring die tot diep in de top van de natuurlijke bodem (C-horizont) heeft plaatgevonden in het verleden. Derhalve kan de bestaande ‘dubbelbestemming waarde archeologie – hoge verwachting’ voor het plangebied worden bijgesteld en een lage archeologische verwachting worden toegekend.

Conclusie:

Binnen het plangebied kan de hoge archeologische verwachting worden bijgesteld naar lage archeologische verwachting. De bestemmingswijziging kan zonder nader onderzoek worden

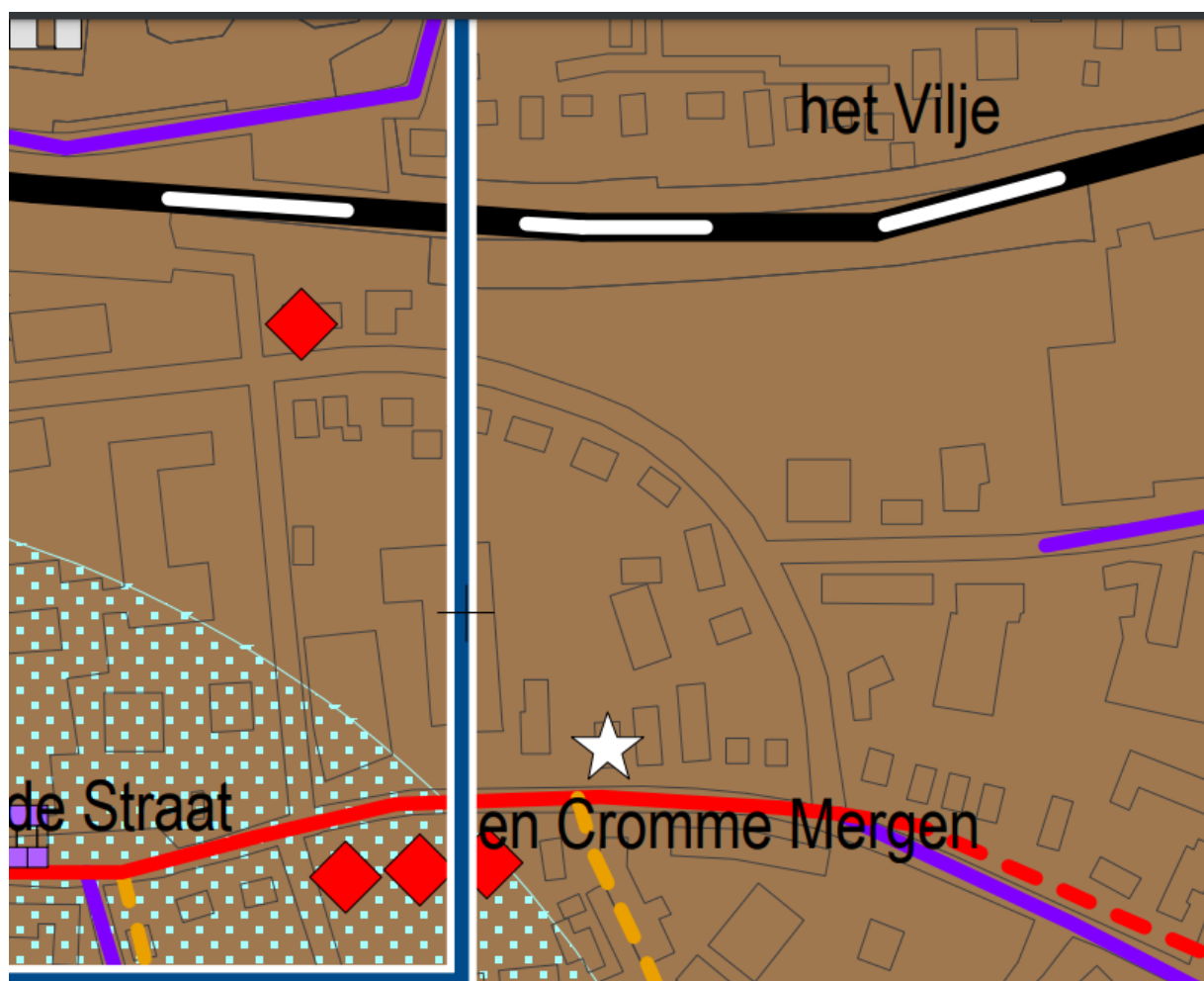
doorgevoerd. Bij de uitvoering van de bouw wordt het niet noodzakelijk geacht aanvullende archeologische onderzoeken uit te voeren.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via Archis).

4.3.2 Cultuurhistorie

Op basis van de kaart 'Historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie' van de provincie Gelderland zijn er geen cultuurhistorische waardevolle objecten of structuren in het plangebied aanwezig.

Daarnaast is ook de cultuurhistorische waardenkaart uit het RAAP rapport nr. 5371 geraadpleegd:



Uitsnede CHW kaart plangebied (bron: RAAP-rapport nr. 2738)

Het bruine vlak betreft een droge kamptonginning. De rode lijn die oost-west onder het plangebied loopt is een historisch wegtracé van voor 1832 dat deels verdwenen is. De gele stippellijnen zijn verdwenen wegassen. De witte ster is een verdwenen 'MIP' object. Waarbij MIP staat voor Monumenten Inventarisatie Project van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

De molenbiotoop van de Zuidmolen is als blauw gestippeld vlak ten zuidwesten van het plangebied aangegeven. De rode gekantelde vierkanten zijn karakteristieke panden uit de wederopbouwperiode. Het plangebied heeft een lage cultuurhistorische waarde.

Op basis van genoemde cultuurhistorische waardenkaart kan worden vastgesteld dat er geen cultuurhistorische waardevolle objecten en/of -structuren binnen het plangebied aanwezig zijn.

4.4 Verkeer en parkeren

4.4.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Spoorlaan. Het aantal woningen neemt in dit plan met 1 vrijstaande woning toe. Volgens CROW-publicatie 381 is voor een vrijstaande woning te rekenen met een verkeersgeneratie van 8,5 motorvoertuigen bewegingen per gemiddelde weekdag. Deze extra belasting is eenvoudig op te vangen op de Spoorlaan.

Het aspect 'verkeer' vormt dus geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.4.2 Parkeren

Voor het inzichtelijk maken van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Voor een vrijstaande woning wordt een parkeernorm aangehouden van 2,1 waarvan 0,3 per woning bestemd is voor bezoekers. Deze parkeerplaatsen worden openbaar aangeboden aan de Spoorlaan. Vervolgens blijft een parkeerbehoefte van 1,8 op eigen terrein over. Aangezien er een dubbele oprit met een minimale breedte van 4,5 meter wordt aangelegd op eigen terrein, met in de toekomst een garage, wordt voldaan aan de factor 1,8.

Het aspect 'parkeren' vormt door de aanleg van twee parkeerplaatsen op eigen terrein dus geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling in de directie omgeving van inrichtingen en/ of bedrijven, zal milieukundig onderzoek moeten uitwijzen of en in welke mate er sprake is van beperkingen ten gevolge van deze aanwezige inrichtingen en of bedrijven. Andersom dient er ook aandacht te worden besteed aan de rechten van reeds aanwezige inrichtingen en of bedrijven, immers kan het niet de bedoeling zijn dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de nabije omgeving zullen beperken.

Bij het vaststellen van de genoemde minimale richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies is gebruik gemaakt van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Daarbij wordt rekening gehouden met de milieuaspecten gevaar, geluid, geur en stof en zo nodig naar het risico op bodem- of luchtverontreiniging. In de VNG-handreiking zijn bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk
1	10m
2	30m
3.1	50m
3.2	100m
4.1	200m
4.2	300m
5.1	500m
5.2	700m
5.3	1000m
6	1500m

Tabel: Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Bovenstaande tabel geeft de van toepassing zijnde richtafstanden van de verschillende bedrijfscategorieën ten opzichte van een rustige woonwijk. Indien deze afstand niet wordt overschreden is verder onderzoek niet noodzakelijk; inpassing van het plan is dan mogelijk.

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele niet woonfuncties aanwezig, in onderstaande tabel zijn deze weergegeven inclusief de maximaal toegestane milieucategorie:

Adres	Inrichting	Toelaatbare milieucategorie	Maatgevend aspect	Richtafstand in m	Feitelijke afstand in m
Kloosterstraat 29	Detailhandel	1	Geluid	10	70
Kloosterstraat 41	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2	Geluid	30	140
Industrieweg 4-11	Diverse bedrijven	3.1	Geluid	50	170
Op de Paap 2,4 en 18	Artsenpraktijken	1	Geluid	10	72

Tabel: Overzicht bedrijvigheid in directe omgeving.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de feitelijke afstanden van het plangebied tot aan de genoemde inrichtingen ruimschoots boven de maatgevende richtafstanden liggen. De toekomstige ontwikkeling ondervindt dus geen hinder van de aanwezige bedrijvigheid evenals dat de ontwikkeling deze bedrijven niet zal schaden in hun bedrijfsvoering.

Het aspect 'bedrijfsmilieuhinder' vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.6 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is op 1 januari 2017 in werking getreden. Deze wet kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn opgenomen. Tevens zijn aanvullende voorschriften gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Het gaat om de volgende beschermingsregimes:

1. Vogels (paragraaf 3.1): alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
2. Dieren en planten (paragraaf 3.2): alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
3. Overige soorten (paragraaf 3.3): soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen.

De verboden en afwijkingsmogelijkheden die zijn opgenomen in de paragrafen 3.1 en 3.2, zijn direct overgenomen uit de genoemde richtlijnen en verdragen. Deze bepalingen zijn dus ook uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit deze richtlijnen en verdragen. De bepalingen in paragraaf 3.3 zien op de “overige soorten” die zijn genoemd in de bijlagen A en B bij de Wnb. Laatstgenoemde groep is te vergelijken met de Tabel 2-soorten uit de Flora- en faunawet.

Artikel 3.1. Verboden m.b.t. van nature in Nederland in het wild levende vogels.
Het is verboden om: 1. Levende vogels opzettelijk te doden of te vangen. 2. Nesten, rustplaatsen en eieren opzettelijk te vernielen of te beschadigen of nesten van vogels weg te nemen. 3. Eieren van vogels te rapen en deze onder zich te hebben. 4. Vogels opzettelijk te storen. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.
Artikel 3.5. Verbodsbepalingen ten aanzien van soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn.
Het is verboden om: 1. Het is verboden in het wild levende dieren van deze soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen. 2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren. 3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen. 4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen. 5. Het is verboden planten van soorten uit de Habitatrichtlijn of het Verdrag van Bern in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.
Artikel 3.10. Verbodsbepalingen t.a.v overige soorten (plant- en diersoorten).
Het is verboden om: c) In het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A1, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen. d) De vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen. e) Vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B2, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen.

Tabel: Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming.

De Wnb brengt voor de bescherming van soorten in ieder geval de volgende drie voor de praktijk belangrijke wijzigingen met zich:

1. Allereerst is onder de Wnb niet langer de minister van Economische Zaken, maar zijn gedeputeerde staten van de provincies het bevoegd gezag voor het verlenen van ontheffingen.
2. Ten tweede kunnen de in de praktijk gehanteerde 'tabelsoorten' niet langer gebruikt worden. In plaats daarvan wordt met de nieuwe indeling van de Wnb gewerkt.
3. Ten derde is de inhoud van de verboden en de ontheffingsgrondslagen gewijzigd.

In de Wet natuurbescherming zijn de bevoegdheden van het rijk (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)) aan de provincies overgedragen. Zij maken dan de afwegingen voor de vergunningen en ontheffingen. De beschermde status van soorten kan per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Onder de Wnb geldt een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk worden nagelaten of maatregelen genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied betreft nu een tuin en heeft dus geen status in het kader van de Wet natuurbescherming (Natura 2000-gebied, Vogel- of Habitatrichtlijngebieden). De dichtstbijzijnde gebieden die onder de bescherming van de Wet natuurbescherming valt zijn de Natura 2000-gebieden 'De Bruuk' en 'Sint Jansberg'. Gezien de kleinschaligheid van het bouwvoornemen, de aard van de werkzaamheden en de afstand tot deze gebieden is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake.

Bovendien neemt de stikstofemissie door de toevoeging van één extra wooneenheid slechts beperkt toe, als gevolg van de beperkte toename van het aantal voertuigbewegingen. De nieuwbouwwoning zelf zal vanwege het ontbreken van een gasaansluiting in de gebruiksfase geen stikstofuitstoot hebben. Vandaar dat op voorhand wordt uitgesloten dat gedurende de gebruiksfase sprake is van een significante toename van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Het plangebied is nu in gebruik als tuin waarbij er voor de nieuwbouw geen sloop- of kap werkzaamheden plaats gaan vinden. Mogelijk is het plangebied geschikt als leefgebied voor algemene zoogdieren, foeragerende vleermuizen, amfibieën, insecten en broedvogels; derhalve is een quick scan uitgevoerd. Deze Quick scan, te vinden in bijlage 5, is uitgevoerd door Wijnands Milieu Consultancy BV.

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied niet van essentiële waarde is voor beschermde soorten. Behoudens het rekening houden met uitvoeren van de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels zijn er geen beperkingen.

In het kader van de Wet natuurbescherming zijn er, met inachtneming van de zorgplicht en de broed- en nestperiode, geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Het aspect 'ecologie' vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.7 Luchtkwaliteit

Per 15 november 2007 is de wijziging van de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. Deze wet is één van de maatregelen die door de overheid zijn getroffen om negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveau's van luchtverontreiniging aan te pakken en mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) voorziet de paragraaf luchtkwaliteit binnen de Wet milieubeheer onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit. Deze programma aanpak levert een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen op. Met inachtneming van getalsmatige grenzen is van bepaalde projecten vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate'(NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten mogen, zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit, worden uitgevoerd. Onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt
- Een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3 % ten opzichte van de grenswaarde). Het gaat hier bijvoorbeeld om woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg en niet meer dan 1.500 nieuwe woningen, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking is getreden nadat de EU in april 2009 derogatie heeft verleend

Wanneer aannemelijk gemaakt kan worden dat aan één of meerdere van de bovengenoemde criteria kan worden voldaan kan het project, zonder toetsing aan de gestelde grenswaarden voor luchtkwaliteit, worden uitgevoerd.

Binnen de Ministeriële regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' zijn voor verschillende categorieën van projecten grenzen gesteld aan de projectomvang, waaronder een project met zekerheid NIBM bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht.

Voor gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen geldt op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) een extra bescherming: substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 m van een provinciale weg of 300 m van een rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden. De zones worden afgemeten vanaf de rand van de weg. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien

Doordat met dit plan voornemen het aantal woningen in de toekomstige situatie met één woning toeneemt is sprake van een 'NIBM'-bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.8 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening; door verstandig om te gaan met het water kan wateroverlast en verdroging worden voorkomen. Daarnaast is het zaak om de kwaliteit van het water hoog te houden. Vandaar dat in deze toelichting ook een waterparagraaf wordt opgenomen, hierin wordt onder andere beschreven welke gevolgen het plan mogelijk heeft voor de waterhuishouding en hoe daar rekening mee is gehouden.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Voor het plangebied is het volgende waterhuishoudkundige beleid van toepassing:

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Water Programma 2022 - 2027, Waterbeleid in de 21^e eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Omgevingsvisie Gelderland;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 'Verstreken, Verbinden en Vergroenen', Nota riolering 'Samen door één buis' (2018) en de Keur voor waterkeringen en wateren;

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals dit voorgenomen nieuwbouwplan, wordt door de overheid het volgende criterium met betrekking tot het duurzaam omgaan met water gehanteerd. Doordat een toename van het verhard oppervlak ertoe leidt dat het afvoerverloop niet meer natuurlijk is, is het beleid erop gericht het regenwater zoveel mogelijk te infiltreren naar het freatisch grondwater, waardoor een meer natuurlijk afvoerverloop ontstaat. Dit vertaalt zich in de volgende richtlijnen:

1. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van het “hydrologisch neutraal” bouwen. Hierbij moet de hydrologische situatie, voor wat betreft de afvoer van hemelwater, minimaal gelijk blijven aan de oorspronkelijke situatie. De oorspronkelijke landelijke afvoer (naar het oppervlaktewater) mag niet overschreden worden.
2. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht moet worden hoe met het schone hemelwater omgegaan kan worden.
3. Bij alle nieuwbouwplannen moet (vuil) afvalwater en (schoon) hemelwater gescheiden worden behandeld. Het schone en vuile water worden daarbij apart aangeleverd aan de riolering of, indien mogelijk, wordt het schone water aan de natuur teruggegeven. Dit is ook het geval als in openbaar gebied nog steeds een gemengd rioolstelsel aanwezig is.

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen aan het bodem- en oppervlaktewatersysteem te worden toegevoegd. Hierbij verdient het materiaalgebruik speciale aandacht: uitloogbare of uitspoelbare bouwmaterialen dienen te worden vermeden om watervervuiling te voorkomen.

De uitgangspunten die door het waterschap worden gehanteerd in het kader van de watertoets kunnen worden verwoord als:

- a. Waterneutraal inrichten. Om te voorkomen dat door de aanleg van nieuw verhard oppervlak wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang om het verlies aan waterberging in de bodem te compenseren.
- b. Schoon inrichten. Om te voorkomen dat de waterkwaliteit van het oppervlaktewater negatief wordt beïnvloed. Binnen het stedelijk gebied zal daarom schoon hemelwater van nieuwbouwprojecten gescheiden van het vuilwater dienen te worden afgevoerd: afkoppelen. Het waterschap streeft naar 100 % afkoppeling van schoon hemelwater van verharde oppervlakken (gebouwen, wegen en ander terreinverharding).
- c. Veilig inrichten. Door nieuwbouwplannen mag de veiligheid van een (primaire) waterkering, het waterkerend vermogen, niet worden aangetast. Dit geldt niet alleen voor de dijk zelf, maar tevens voor de beschermingszones ter weerszijden van de dijk.

Voor het lozen van overtollig hemelwater op het oppervlaktewater, hetzij rechtstreeks, hetzij via een bestaande of een nieuwe inrichting (zoals een regenwaterriool), is een watervergunning noodzakelijk. Daarnaast moeten in die gebieden die onderhevig zijn aan rivierkwel de effecten van de voorgenomen plannen op de kwel in beeld worden gebracht. Indien compensatie vereist is hanteert Waterschap Rivierenland de volgende twee ontwerpbuïen ten aanzien van de benodigde bergingscapaciteit:

- De T=10+10% neerslag. Hierbij mag het peil (van het oppervlaktewater) niet meer dan 0,2 of 0,3 m stijgen, afhankelijk van het deelgebied waarin de ontwikkeling plaats vindt. Vuistregel hierbij is 436 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 43,6 mm.
- De T=100+10%-neerslag. Hierbij is een peilstijging toegestaan tot laagste putdekselhoogte op wijkniveau. Vuistregel hierbij is 664 m³ berging per ha verhard oppervlak, overeenkomend met een neerslag van 66,4 mm. Deze vuistregel geldt vooral voor droogvallende voorzieningen.

Indien de waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van droogvallende retentie, wordt onderscheid gemaakt tussen systemen waarbij infiltratie naar de ondergrond wel en niet mogelijk is. In dat laatste geval moet de bodem van de voorziening zich gelijk of hoger dan de GHG bevinden en mag bij een ontwerpbuï T=100+10% het systeem tot aan maaiveld gevuld zijn. De ledigingstijd van het systeem moet 48 tot 96 uur te bedragen.

Volgens de Beleidsregels Keur Waterschap Rivierenland geldt vanaf nieuw verhard oppervlak een vrijstelling van de compensatieplicht voor toename tot 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor het buitengebied. Als peildatum voor het eenmalig gebruik is 1 januari 2010 aangehouden, Dit betekent dat alleen aanspraak gemaakt kan worden op de vrijstelling als hier in het verleden (na 1 januari 2010) nog geen gebruik van is gemaakt.

In de bestaande situatie is het plangebied in gebruik als tuin met daarin geen erfverharding opgenomen. In het plangebied zijn geen waterkeringen opgenomen. Onderstaande afbeelding van de legger van het Waterschap toont aan dat er geen A-, B- of C-watergangen in het plangebied zijn gelegen.



Uitsnede legger Waterschap van het plangebied, perceel 6078 en 6174.

Uitgaande van een te bouwen nieuwbouwwoning met een dakoppervlakte van circa 81m², 40m² verharding voor parkeren en circa 30m² bestrating in de tuin dient in het plan gerekend te worden met een waterberging capaciteit van $151\text{m}^2 \times 600\text{m}^3/\text{ha} = 9,06\text{m}^3$.

In het planvoornemen is voorzien in het toepassen van een ondergrondse waterberging onder de bestrating van de oprit aan de voorzijde van de woning. Uitgaande van het toepassen van de AquaCell infiltratiekrat van Wavin welke een bergingcapaciteit heeft van circa 300 liter dienen er 30 infiltratiekratten onder de bestrating te worden opgenomen. Deze hebben (niet gestapeld) samen een oppervlakte van 21,6m² en passen dus onder de bestrating van de oprit.

Daarnaast zal bij het bestraten worden gekozen voor open verhardingsmaterialen.

Het plan is niet gelegen in en een grondwaterbeschermingsgebied, tevens is in en om het plangebied geen grondwateroverlast bekend. Dit bouwvoornemen zal het functioneren van het grondwatersysteem niet beïnvloeden. Om te voorkomen dat het hemelwater vervuild wordt zal bij de bouw rekening worden gehouden met niet uitlogbare bouwmaterialen. Dit betreft de materialen die worden gebruikt voor daken, goten, en hemelwater afvoeren en riolering. Hiervoor mogen geen koper, lood, zin, teerhoudende dakbedekkingen of geïmpregneerde beschoeiingen worden toegepast op delen die met het hemelwater in contact komen.

Het vuilwaterriool van de te bouwen woning zal worden aangesloten op het riool onder de Spoorlaan, in een later stadium zal de exacte aansluiting in overleg met de gemeente Berg en Dal worden uitgewerkt. Het beheer en onderhoud aan de riolering ligt bij de gemeente. De zuivering van het afvalwater is in handen van het Waterschap; zij zijn tevens beheerder van het totale watersysteem en waterkeringen. Daarnaast zijn zij belast met het onderhoud aan waterkeringen

en hoofdwatergangen. De overige watergangen vallen voor wat betreft het onderhoud onder de verantwoording van particulieren, de gemeente en andere instanties.

Het aspect 'waterhuishouding' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan; zie tevens bijlage 6 'De Watertoets'.

4.9 Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert. De neerslaghoeveelheid neemt toe evenals de intensiteit, met als gevolg een grotere kans op wateroverlast. Ook stijgt de gemiddelde temperatuur waardoor de kans op hittegolven toeneemt. In de zomer kan dit leiden tot hittestress. Waarschijnlijk zijn de gevolgen van klimaatverandering in Nederland te beheersen. Hoe groot de problemen zullen worden, hangt af van de maatregelen die wij als samenleving in de komende jaren gaan treffen. We zullen enerzijds de uitstoot van broeikasgassen moeten verminderen zodat de opwarming beperkt blijft (ook wel 'mitigatie' genoemd, hetgeen betekent 'vermindering'). Anderzijds is het verstandig dat we ons gaan aanpassen aan een ander klimaat (ook wel 'adaptatie' genoemd). Beide type maatregelen zijn nodig voor het ontwikkelen van een toekomstbestendige omgeving.

Dat de nieuwe woning in het plangebied gasloos en energieneutraal wordt, is niet het enige wat er op het gebied van duurzaamheid gebeurt. Door in het ontwerp daarnaast rekening te houden met de mogelijke gevolgen van klimaatverandering, wordt de leefbaarheid in de toekomst gegarandeerd.

Deze verwachte gevolgen zullen het meest merkbaar zijn in een toenemende regenintensiteit enerzijds en een toenemende droogte en hitte anderzijds. De keuzes met betrekking tot het voorliggende plangebied houden direct verband met deze aspecten.

Bij de berekening van de bergingscapaciteit voor hemelwater is uitgegaan van een hoeveelheid regenwater van 600m³/ha. De berging van regenwater is voorzien door middel van het toepassen van infiltratiekratten. Hierdoor wordt het water op eigen terrein weer teruggezet om droogte tegen te gaan. Daarnaast zal voor de verharding van terras en parkeerplaatsen worden gekozen voor open verhardingsmaterialen. Hierbij zal maximaal 30% van het erf worden bestraat.

Het dak van de woning zal worden ingezet voor het koelen van de woning, hierbij te denken aan een mos sedum dak. Dit dak heeft de volgende voordelen:

- Berging van hemelwater waardoor dit langzamer wordt afgevoerd naar de infiltratiekratten
- Lagere temperatuur van het dak in de zomer waardoor de kans op jittestress aanzienlijk afneemt
- Verhoging van de biodiversiteit, het draagt bij aan de verscheidenheid van planten en is een voedselvoorziening van allerlei nuttige insecten

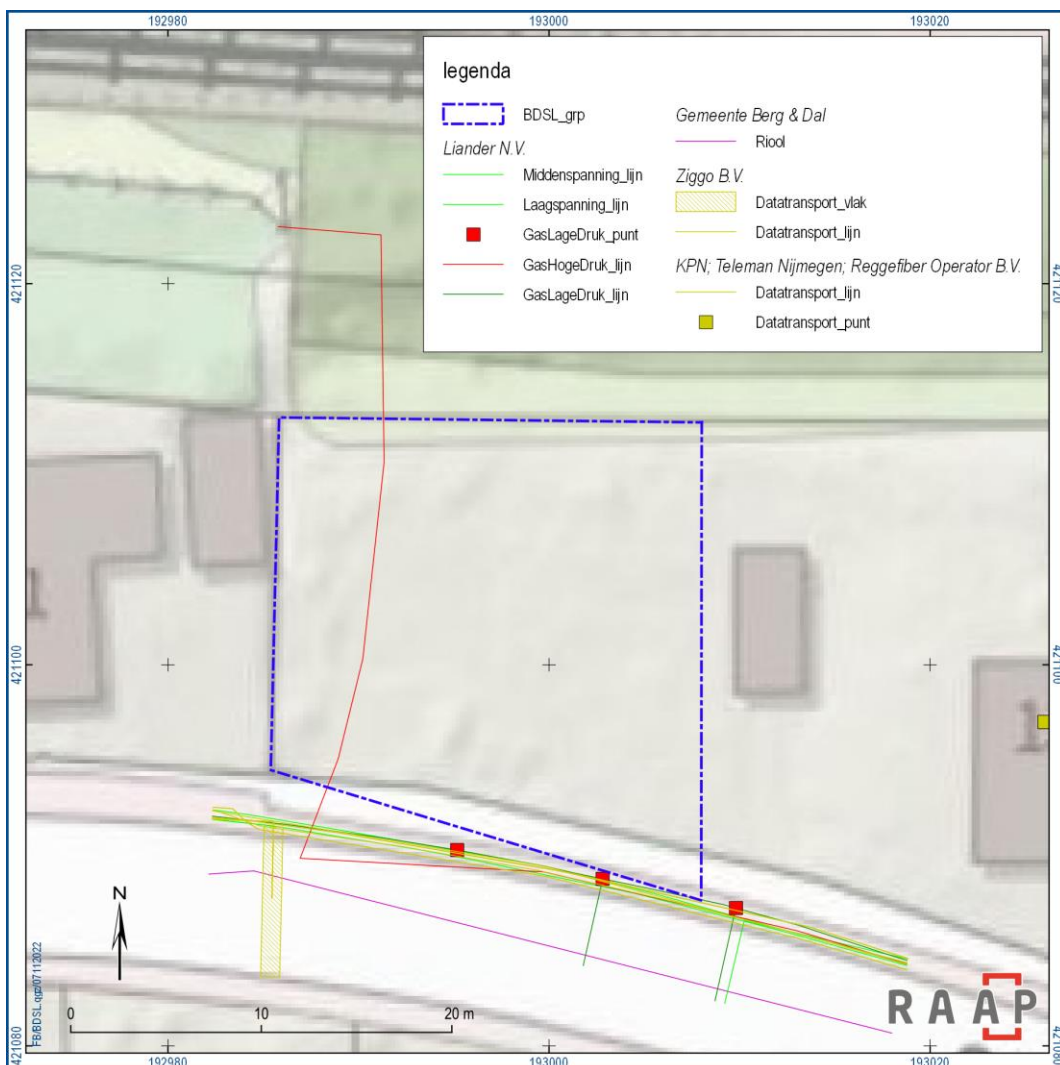
Bovenstaande richt zich voornamelijk op het beperken van de te verwachten gevolgen van klimaatverandering; wateroverlast en hitte. Het treffen van deze maatregelen heeft niet alleen positieve gevolgen voor het tegengaan van de mogelijke effecten van klimaatverandering, maar is tevens van invloed op de gezondheid en het woongenot van de nieuwe bewoners

4.10 Leidingen

Bij een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang om planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen te waarborgen. Daarnaast dient er rondom dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarin mogelijke beperkingen van toepassing zijn. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin onderstaande producten worden getransporteerd:

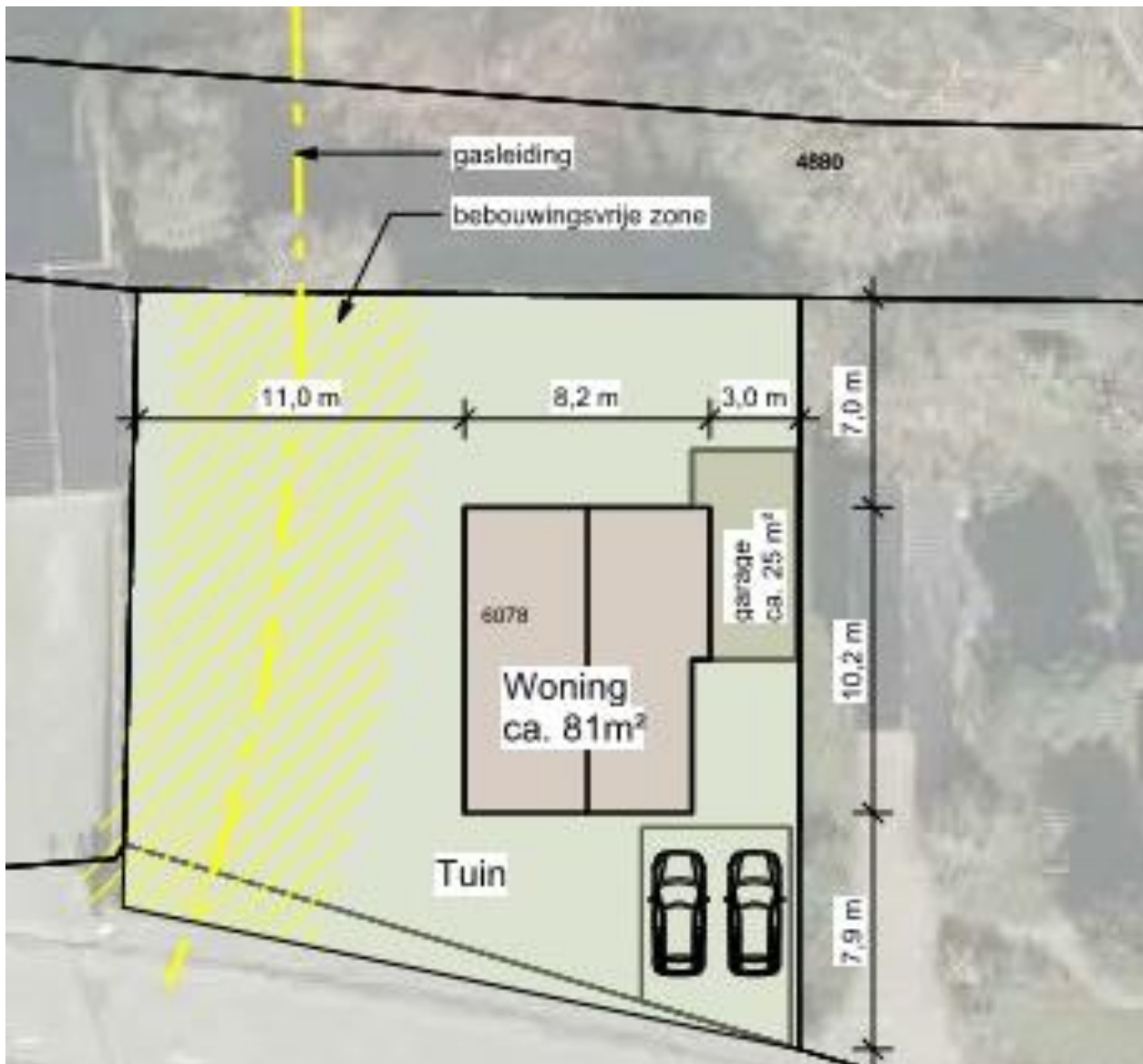
- Gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- Aardgastransportleiding met een diameter groter of gelijk aan 18”;
- Defensiebrandstoffen;
- Warmte en afvalwater, ruwwater of halffabricaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18”.

Op onderstaande afbeelding is te zien dat er een hogedruk gaslijn door het plangebied loopt. Aan weerszijden van deze lijn dient een strook van 4 meter vrij te worden gehouden van bebouwing om toekomstig onderhoud aan deze lijn te kunnen uitvoeren.



Afbeelding Klik melding perceel 6078 en 6174.

Het bouwvoornemen is buiten de belemmeringsvrije zone van 4 meter aan weerszijden van de leiding gesitueerd.



Bebouwingsvrije zone nabij gasleiding.

Het aspect 'leidingen' vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van de risico's die voor de omgeving ontstaan bij het gebruiken, vervoeren en opslaan van gevaarlijke stoffen als munitie, vuurwerk en lpg over de weg, water, spoor en door buisleidingen. Het beleid omtrent externe veiligheid is vastgelegd in wetten, AmvB's, regelingen en circulaires.

Er wordt binnen Nederland gewerkt met twee maten van externe veiligheidsrisico's; te weten: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij plaatsgebonden risico (PR) betreft het de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hierbij uitgaande dat deze persoon zich onbeschermt en onafgebroken in de buurt van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het PR wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle transportas of inrichting.

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans dat een werkelijk aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen zal overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen kan voordoen; de zogenaamde 1% letaliteitsgrens. Dit is de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog maar 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het betreffende risicobedrijf, het invloedsgebied.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom LPG-tankstations, spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren en chemische fabrieken.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), dat op 1 januari 2011 in werking is getreden, wordt geregeld hoe een gemeente dient om te gaan met risico's langs risicovolle buisleidingen. Hogedruk gasleidingen van Gasunie zijn hier het bekendste voorbeeld van.

Tenslotte is op 1 april 2015 het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) in werking getreden. Het Bevt is ervoor om de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur te verhogen. Het betreft hier auto- spoor- en vaarwegen waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt.

Onderstaande afbeelding is een uitsnede uit de risico kaart met daarin de directe omgeving van het plangebied. In de directe omgeving zijn geen veiligheidsrisico's aanwezig. De 2 LPG tankstations welke aan de randen van het dorp Groesbeek aanwezig zijn liggen beiden op meer dan 150 meter (invloedsgebied) afstand en vormen daarmee geen gevaar voor het plangebied.



Uitsnede risicokaart perceel 6078 en 6174.

Het aspect 'externe veiligheid' vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.12 Vormvrije M.E.R.-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is in algemene zin van groot maatschappelijk belang en zeker bij een ruimtelijke ontwikkeling. Vandaar dat het milieubelang volwaardig in de besluitvorming wordt betrokken. Hiervoor is de Milieu Effect Rapportage ofwel M.E.R. ontwikkeld. Deze M.E.R.-beoordeling is erop gericht het milieubelang volwaardig mee te laten wegen in de beoordeling van de voorbereiding en vaststelling van een ruimtelijke ontwikkeling.

In de eerste kolom van de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage zijn woningbouwontwikkelingen opgenomen (catergorie D.11.2). De genoemde drempelwaarde van 2.000 woningen ligt ruim boven de in dit voorliggende plan van één woning. Dit maakt dat er geen uitgebreide MER-rapportage hoeft te worden opgesteld maar neemt niet weg dat er wel aandacht voor milieueffecten moet zijn. De vormvrije M.E.R.-beoordeling dient ingestoken te worden aan de hand van 3 criteria:

- Plaats van het project
- Project kenmerken
- Kenmerken van het mogelijke effect

Naar aanleiding van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is in dit hoofdstuk een zorgvuldige afweging gemaakt van diverse milieuaspecten. Per onderdeel zijn de mogelijke gevolgen voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, ecologie, bodemgeschiktheid, waterhuishouding, archeologie en cultuurhistorie beoordeeld. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject; hierdoor is het uitvoeren van een MER-beoordeling niet van toepassing.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, de Wabo en andere bestemmingsplannen van de gemeente. Voor het bouwen is verder het Besluit omgevingsrecht (Bor) van belang. In het Bor zijn onder andere regels voor vergunningsvrije bouwwerken opgenomen. Hieronder wordt de opbouw en dergelijke van de regels kort toegelicht.

5.1.1 Inleidende regels

In het eerste hoofdstuk komen de inleidende regels aan de orde.

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen.

Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.1.2 Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde.

Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals bedrijven, wonen, centrum etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Afwijken van de bouwregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde bouwregels.

Afwijken van de gebruiksregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

5.1.3 Algemene regels

In het derde hoofdstuk komen de algemene regels aan de orde.

Anti-dubbeltelregel

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

5.1.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsregels

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.2 Bestemmingsplan

De voor het plangebied geldende regels zijn opgezet aan de hand van hetgeen in de toelichting beschreven. In deze paragraaf wordt, zoals bedoeld in artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, een beschrijving van de opgenomen bestemmingen.

In het plangebied komen de volgende bestemmingen voor:

Wonen - 1

Deze bestemming heeft betrekking op nieuw te bouwen woning. Omdat de regulering van nieuw te bouwen woningen een ontwikkelingsgericht karakter heeft, is bijvoorbeeld ook het woningtype en het aantal wooneenheden (1) voorgeschreven.

De woning en bijgebouwen moeten worden gerealiseerd binnen het aangeduide bouwvlak. Binnen dit bouwvlak wordt via verschillende aanduidingen de bouwmogelijkheden verder gereguleerd. Tevens zijn in de regels enkele nadere voorwaarden opgenomen.

Waarde - Archeologie 3

Deze bestemming is opgenomen ter bescherming van de archeologische verwachtingen binnen het plangebied.

Tuin

Deze bestemming heeft betrekking op de gronden die bestemd zijn voor tuinen en parkeren bij de op de aangrenzende grond gelegen hoofdgebouwen.

Leiding-gas

Deze bestemming heeft betrekking op de bebouwingsvrije zone in verband met de in de grond aanwezige transportleiding gas.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingswijziging dient onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. In dit specifieke geval komen de kosten geheel voor rekening van initiatiefnemer. Er hoeft door de gemeente geen investering te worden gedaan. De kosten die door de gemeente worden gemaakt voor het voeren van de procedure worden verrekend in de leges.

6.2 Overleg bestuursorgaan

De initiatiefnemer heeft op 1 februari 2022 een principe verzoek ingediend bij de gemeente Berg en Dal. Op 8 maart heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking te gaan verlenen aan onderhavig initiatief. Per brief d.d. 11 maart 2022 (zaaknummer Z-22-096584) is initiatiefnemer op de hoogte gesteld van dit besluit.

6.3 Overleg met omwonenden

Door initiatiefnemer is het plan voorgelegd aan de burens rondom het plangebied. In bijlage 5 is een overzicht opgenomen van de gesproken buurtbewoners met eventuele op- en aanmerkingen.

Geen van de buurtbewoners heeft hierbij bezwaar geuit tegen de voorgenomen bestemmingswijziging. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er voldoende draagvlak in de buurt is voor dit voornemen.