



Mooksebaan 9 te Groesbeek

Ruimtelijke onderbouwing



Mooksebaan 9 te Groesbeek

Ruimtelijke onderbouwing

opdrachtgever Dhr. W. Janssen en mevr. D. van Doorn
rapportnummer H 8447-2-RA-002
datum 15 augustus 2023
referentie TKe/TKe/KS/H 8447-2-RA-002
verantwoordelijke ir. A.C.R. Kessen
opsteller ir. A.C.R. Kessen
 +31 85 8228694
 t.kessen@peutz.nl

peutz bv, postbus 66, 6585 zh mook, +31 85 822 86 00, mook@peutz.nl, www.peutz.nl

kvk 12028033, opdrachten volgens DNR 2011, lid NLingenieurs, btw NL.004933837B01, ISO-9001:2015

mook – zoetermeer – groningen – eindhoven – düsseldorf – dortmund – berlijn – nürnberg – leuven – parijs – lyon

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Situering en gebruik plangebied	5
2.1	Situering en bestaande situatie	5
2.2	Vigerend bestemmingsplan/beheersverordening	6
2.3	Beoogd gebruik	7
3	Ruimtelijk beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	12
4	Omgevingsaspecten	14
4.1	Verkeer en parkeren	14
4.2	Bedrijven en milieuzonering	14
4.3	Geluid	15
4.4	Luchtkwaliteit	15
4.5	Externe veiligheid	16
4.6	Bodemkwaliteit	17
4.7	Water	18
4.8	Natuur	19
4.9	Archeologie	21
4.10	Molenbiotoop	22
5	Uitvoerbaarheid	23
5.1	Economische uitvoerbaarheid	23
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
6	Conclusie	24

1 Inleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het braakliggende perceel aan de Mooksebaan 9 te Groesbeek (gemeente Berg en Dal). Op de naastgelegen percelen zijn vrijstaande woningen gesitueerd. Beoogd wordt op het perceel Mooksebaan 9 eveneens een vrijstaande woning te realiseren.

Initiatiefnemer heeft hiertoe d.d. 15 februari 2022 een principeverzoek ingediend. Door Burgemeester en Wethouders is hierop bij schrijven d.d. 4 april 2022 positief op gereageerd. In principe en onder voorwaarden is het college bereid om medewerking te verlenen aan het verzoek.

De voorgenomen realisatie van een woningen op het kavel past niet binnen de vigerende beheersverordening "Groesbeek-Zuid". Om het plan te kunnen realiseren, wordt daarom een omgevingsvergunning voor het afwijken van de vigerende beheersverordening aangevraagd conform artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing (onderdeel van de omgevingsvergunningaanvraag) bevat een opsomming van de van toepassing zijnde beleidsuitgangspunten, een beschrijving van het bestaande en beoogde gebruik van het plangebied en een integraal overzicht van de (milieu)planologische aspecten die van belang zijn om middels een omgevingsvergunning toestemming te verkrijgen om af te wijken van het vigerende planologische kader.

2 Situering en gebruik plangebied

2.1 Situering en bestaande situatie

De locatie Mooksebaan 9 staat kadastraal bekend als gemeente Groesbeek, sectie E, nummer 2225. De oppervlakte van het perceel bedraagt ca. 630 m². Rondom het thans braakliggende perceel zijn woningen gesitueerd. In figuur 2.1 en 2.2 is de situering van het plangebied en de in de omgeving aanwezige bebouwing weergegeven.

f2.1 Situering plangebied (geel).



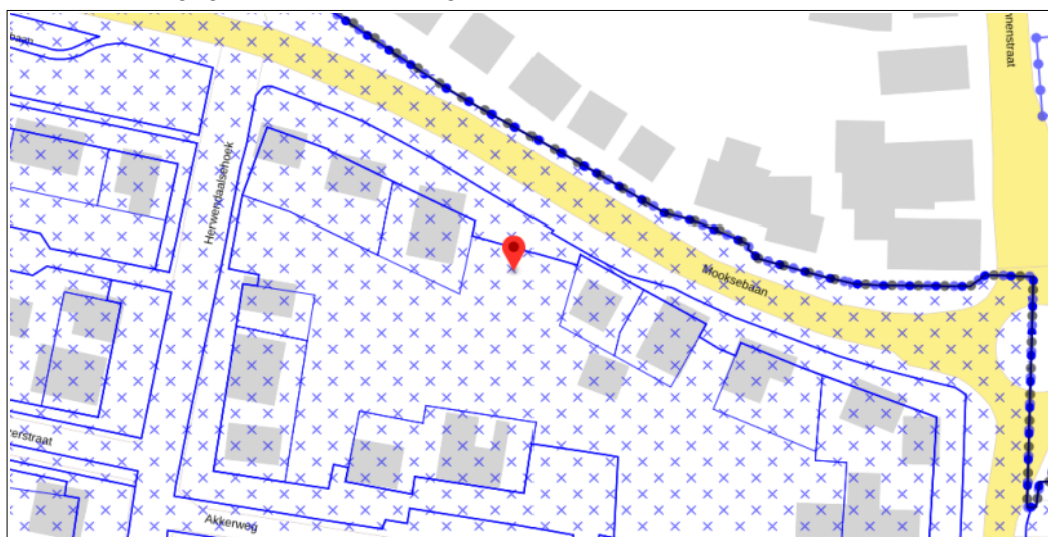
f2.2 Aanzicht plangebied vanaf de Mooksebaan.



2.2 Vigerend bestemmingsplan/beheersverordening

Ter plaatse van het perceel Mooksebaan 9 vigeert de beheersverordening "Groesbeek-Zuid", vastgesteld d.d. 25 september 2014. In figuur 2.3 is een uitsnede van de planverbeelding weergegeven, met daarin aangeduid de situering van het plangebied.

f2.3 Uitsnede verbeelding vigerende beheersverordening.



Het volledige perceel Mooksebaan 9 is binnen de beheersverordening bestemd als “Wonen”. Aan het perceel is echter geen bouwvlak gekoppeld, waardoor de realisatie van een hoofdbouw (woning) op het perceel niet is toegestaan.

Daarnaast is sprake van een dubbelbestemming “Waarde – Archeologische verwachtingswaarden” ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden in de grond.

2.3 Beoogd gebruik

Beoogd wordt op het perceel aan de Mooksebaan 9 een vrijstaande woning te realiseren. In figuur 2.4 en 2.5 is het bouwplan weergegeven.

De bouw- en goothoogte bedragen respectievelijk ca. 8,7 meter (exclusief schoorstenen) en 3,4 meter.

De woning bestaat uit 2 bouwlagen en een zolder, daarnaast wordt onder de gehele woning een kelder gerealiseerd (keldervloer -/-3 meter onder maaiveld). Aanvullend wordt een bijgebouw (garage) voorzien van ca. 7 x 4 meter en een hoogte van ca. 3,0 meter.

f2.4 Globale situering beoogde bebouwing op het perceel Mooksebaan 9.



f2.5 Weergave bouwplan, aanzichten alle zijden.



3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte, afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Of de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen om het woningtekort op te lossen, de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra. Denk ook aan het versterken van onze natuur en biodiversiteit, het behoud van ons landschap en de vitaliteit van onze landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes het Rijk hierin maakt en welke richting meegegeven wordt aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Met het rijksbeleid legt het kabinet grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij gemeenten, terwijl voor provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Voor het plangebied zijn geen relevante rijksbelangen aan de orde.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In oktober 2012 is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren aan de hand van de ladder.

De beoogde realisatie van 1 woning valt niet binnen de definitie van "stedelijke ontwikkeling". Een toetsing aan de Ladder is derhalve niet van toepassing. Overigens is er duidelijk sprake van een woningbehoefte en vindt de ontwikkeling plaats in bestaand stedelijk gebied.

Conclusie Rijksbeleid

Vanuit Rijksbeleid bestaan geen belemmeringen tegen de voorgenomen realisatie van het plan.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De Omgevingsvisie is op 19 december 2018 door de Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld. De Omgevingsvisie beschrijft de lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysiek leefomgeving. De Omgevingsvisie van Gelderland heeft als titel 'Gaaf Gelderland'. Gaaf heeft hierbij betrekking op het beschermen van wat historisch en landschappelijk, mooi en ongeschonden is. Ook verwijst 'gaaf' naar wat cool en vernieuwend is ofwel aantrekkelijk voor nieuwe generaties. Beide betekenissen zijn van toepassing op Gelderland en onlosmakelijk verbonden met de Gelderlanders. In de Omgevingsvisie wordt ingegaan op welke wijze Gelderland 'gaaf' wordt gehouden.

In de Omgevingsvisie staat een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland centraal.

- 'gezond en veilig' verwijst naar een gezonde leefomgeving zonder vervuiling, voorbereid zijn op veranderingen van het klimaat en aandacht voor verkeersveiligheid en veilige bedrijvigheid;

- 'schoon en welvarend' heeft betrekking op een duurzaam en aantrekkelijk woon-, werk-, en ondernemersklimaat en het tegengaan van schadelijke uitstoot, afval en uitputting van grondstoffen.

Hierbij is de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Aan de hand van de volgende 7 onderwerpen wordt richting gegeven aan de visie voor Gelderland:

- energietransitie;
- klimaatadaptatie;
- circulaire economie;
- biodiversiteit;
- bereikbaarheid;
- economisch vestigingsklimaat;
- woon- en leefklimaat.

Met voorliggend plan wordt een duurzame, levensloopbestendige woning ontwikkeld. De woning wordt gasloos opgeleverd en onder andere voorzien van zonnepanelen. In het plan is ruime aandacht voor de omgang met hemelwater, in de vorm van infiltratie op eigen perceel. Ook wordt het perceel groen en natuurinclusief ingericht.

Aldus zijn de ambities uit de Omgevingsvisie vertaald in een concreet bouwplan.

Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening is een van de instrumenten om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren. Om het doel van de Omgevingsvisie, een Gaaf Gelderland, te bereiken, wordt de focus gelegd op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. De Verordening benoemt zeven samenhangende ambities die nagestreefd worden op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en woon- en leefklimaat.

In de verordening zijn regels opgenomen indien dit nodig is om de provinciale ambities waar te maken of wettelijke plichten na te komen. Net als de Omgevingsvisie richt de Omgevingsverordening zich op de inrichting en kwaliteit van de Gelderse leefomgeving. Daarom zijn bijna alle regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, verkeer en bodem in de verordening opgenomen.

Voor wat betreft het plangebied is alleen de over het plangebied gelegen molenbiotoop van belang. Deze dient ter bescherming van de windvang van de nabijgelegen molen De Zuidmolen aan de Herwendaalseweg. Conform de Omgevingsverordening (artikel 2.64) kan een bestemmingsplan voor gronden binnen een molenbiotoop alleen nieuwe bebouwing mogelijk maken, als daardoor de windvang van de molen niet wordt beperkt.

Conclusie provinciaal beleid

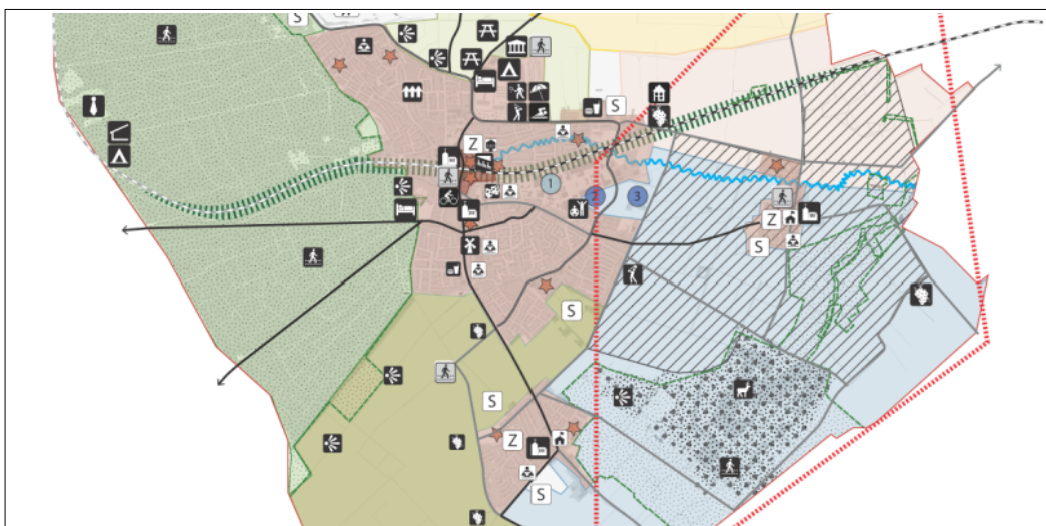
Vanuit provinciaal beleid bestaan geen belemmeringen tegen de voorgenomen realisatie van de woning, mits de windvang van de nabijgelegen molen niet beperkt wordt. Hiertoe is nader onderzoek verricht (zie paragraaf 4.10).

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Groesbeek 2025

Met de Structuurvisie Groesbeek 2025 schetst het gemeentebestuur de strategie en kaders op hoofdlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van Groesbeek. De structuurvisie heeft betrekking op het hele grondgebied van de gemeente.

f3.1 Uitsnede visiekaart Structuurvisie.



Voor wat betreft "wonen", spreekt de Structuurvisie de volgende ambities uit:

- Vergroten van de woonkwaliteit in Groesbeek en laat deze aansluiten op de vraag: door vernieuwbouw en verbetering van wijken beschikt Groesbeek ook in 2025 over aantrekkelijke woonmilieus.
- Aandacht voor bijzondere doelgroepen. Voor senioren, starters, jonge doorstromers en zorgbehoevendenden is extra aandacht.
- Ontwikkel een gevarieerd woningaanbod. Sluit aan bij bestaande kwaliteiten en speel met nieuwbouw in op de wensen van specifieke doelgroepen. Nieuwe gebouwen zijn flexibel en toekomstbestendig gebouwd, zodat slim kan worden ingespeeld op demografische ontwikkelingen.
- Zet in op bestaande projecten. Ontwikkel alleen bestaande locaties binnen de bebouwde kom kies niet meer voor uitbreidingslocaties. Dit geldt voor herstructureringslocaties en niet voor open plekken.

Beleidsregel Toetsingskader kleinschalige woningbouwinitiatieven

Dit toetsingskader is een verdere uitwerking van het Actieplan wonen. Bij het toetsen van een initiatief staan 3 vragen centraal. Door antwoord te geven op deze vragen krijgt een initiatief een bepaalde score. Deze score bepaalt of de gemeente wel of niet mee willen werken aan een initiatief. De vragen die centraal staan zijn:

1. Waar ligt het initiatief?
2. Wat is de ruimtelijke kwaliteit?
3. Aan welke andere ambities van de gemeente levert het initiatief een bijdrage?

De beleidsregel bevat ook een scoreformulier waarin de beantwoording van deze vragen leidt tot een score. Op basis van deze score bepaalt de gemeente of zij mee wil werken aan een initiatief. Een initiatief moet minimaal 5 punten scoren.

Naar aanleiding van het ingediende principeverzoek is door de gemeente geconstateerd dat aan de voorwaarden van het toetsingskader kleinschalige woningbouwinitiatieven voldaan wordt. Voor de verdere uitwerking worden de volgende voorwaarden gesteld:

- Levensloopbestendig: Ontwikkeling heeft een Certificaat WoonKeur;
- Klimaatadaptatie: Rondom de woning worden dak overstekken van 50 cm toegepast, 10% van het erf wordt verhard, opvang van hemelwater zal plaatsvinden op eigen terrein en het kavel zal een waterbergingscapaciteit hebben van minimaal 60 mm;
- Groen en natuur inclusief bouwen: 75 m² groen op straatniveau en aan één zijde van de woning wordt gevelbeplanting aangebracht met eetbare soorten;
- Circulair bouwen: Er wordt gebruik gemaakt van hernieuwbare grondstoffen die op duurzame wijze zijn gewonnen + gescheiden afvalwatersysteem + levering beton vanuit minder dan 100 kilometer.

Deze voorwaarden worden -zoals uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing alsook uit de bouwtekeningen en -berekeningen blijkt- toegepast/verwerkt in het bouwplan.

Conclusie gemeentelijk beleid

De voorgenomen realisatie van de woning past niet binnen de vigerende beheersverordening. Vanuit het gemeentelijk beleid bestaan er echter geen belemmeringen tegen de realisatie van een moderne, levensloopbestendige, duurzame woning op een kavel waar aandacht is voor groen, waterberging en klimaatadaptie.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Verkeer en parkeren

Verkeersaantrekkende werking

De realisatie van één vrijstaande woning aan de Mooksebaan 9 leidt tot een beperkte toename van de verkeersbewegingen van en naar het plangebied (ca. 8 motorvoertuigen per etmaal). Het plangebied wordt ontsloten op de Mooksebaan. Deze weg heeft voldoende capaciteit om het extra verkeer van en naar het plangebied te verwerken.

Parkeren

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

Met de realisatie van een oprit met ruimte voor 2 tot 3 parkeerplaatsen op eigen terrein, in combinatie met een garage, wordt ruimschoots voorzien in de gevraagde parkeercapaciteit.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Inleiding

Milieuzonering is een hulpmiddel om ervoor te zorgen dat nieuwe bedrijfsactiviteiten een passende locatie in de nabijheid van gevoelige bestemmingen krijgen, en anderzijds gevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering geeft richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geluid, geur, stof en gevaar voor een scala aan typen bedrijvigheid. Met behulp van deze richtafstanden kan een eerste indicatie verkregen worden van de inpasbaarheid van een initiatief op een bepaalde locatie.

Voorliggende situatie

In voorliggende situatie is hoofdzakelijk sprake van een woongebied. In de directe omgeving van het plangebied (aan de overzijde van de Mooksebaan) ligt een perceel met de bestemming Dienstverlening, op deze locatie is een dierenkliniek gevestigd.

Bij deze bestemming hoort conform de VNG-publicatie een richtafstand van 10 meter in geval van een gemengd gebied. De afstand tussen het perceel van de dierenkliniek en de beoogde nieuwe woning is groter dan de richtafstand. Bovendien zijn reeds woningen op kortere afstand van de dierenkliniek aanwezig.

Verwacht mag derhalve worden dat ter plaatse van de woning voor wat betreft omliggende bedrijvigheid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.3 Geluid

Inleiding

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij een ruimtelijke planontwikkeling ter waarborging van een akoestisch acceptabel woon- en leefklimaat rekening te worden gehouden met het aspect wegverkeerslawaaï.

Voorliggende situatie

Het plangebied ligt binnen de zone van de Mooksebaan. De optredende geluidbelasting vanwege deze weg bij de nieuwe woning is onderzocht middels akoestisch onderzoek, zie de **bijlage [akoestisch onderzoek]**.

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde zoals opgenomen in de Wet geluidhinder wordt overschreden. De geluidbelasting bedraagt tot 61 dB. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. De achterzijde van de woning is geluidluw.

Vanuit akoestisch oogpunt is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Bij de materialisering van de gevel dient aandacht besteed te worden aan de geluidwering van de gevel, zodat een binnengeluidniveau van 33 dB gewaarborgd kan worden.

Conclusie

Er bestaan voor wat betreft geluid geen belemmeringen voor de planvorming. Wel dient door Burgemeester en Wethouders een hogere waardenbesluit vastgesteld te worden.

4.4 Luchtkwaliteit

Inleiding

Een aantal stoffen die in de lucht kunnen voorkomen hebben na inademing een schadelijk effect op de gezondheid. Het gezondheidseffect is afhankelijk van de aard van de stof, de concentratie van de stof en de blootstellingsduur.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer (Wm). In de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor de concentraties fijn stof, stikstofdioxide, benzeen, zwaveldioxide, koolmonoxide en lood in de buitenlucht.

Artikel 5.16 van de Wet milieubeheer bepaalt dat bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit kunnen uitoefenen, indien:

- uitoefening niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden, of
- bij uitoefening de concentratie in de buitenlucht van de betreffende stof per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof bij uitoefening, door een met die uitoefening samenhangende maatregel de luchtkwaliteit per saldo verbetert, of

- uitoefening niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht, of
- uitoefening is genoemd in een vastgesteld programma (Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit, NSL) dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden.

Niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)

Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, indien de bijdrage minder bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die per definitie niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit is onder andere het geval bij woningbouwlocaties tot 3000 woningen. Ook voorliggende realisatie van 1 woning is derhalve NIBM.

Luchtkwaliteit in het plangebied

De optredende jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) bedragen (op grond van de Atlas Leefomgeving) in 2020 nabij het plangebied respectievelijk 12 µg/m³, 16 µg/m³ en 9 µg/m³, derhalve ruimschoots lager dan de grenswaarden van 40, 40 en 25 µg/m³. Ten aanzien van de luchtkwaliteit is in het plangebied dus sprake van een goed leefklimaat.

Conclusie

De wijzigingen binnen het plangebied dragen niet in betekenende mate bij aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. De bestaande concentraties in het plangebied zijn ruimschoots lager dan de grenswaarden. Er bestaan derhalve voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen voor de planvorming.

4.5 Externe veiligheid

Inleiding

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van risicovolle activiteiten, zoals met gevaarlijke stoffen. In dit kader kunnen bijvoorbeeld nabij het plangebied gelegen wegen en inrichtingen van belang zijn.

Ten behoeve van de bepaling van het externe risico worden twee risicomaten gehanteerd, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

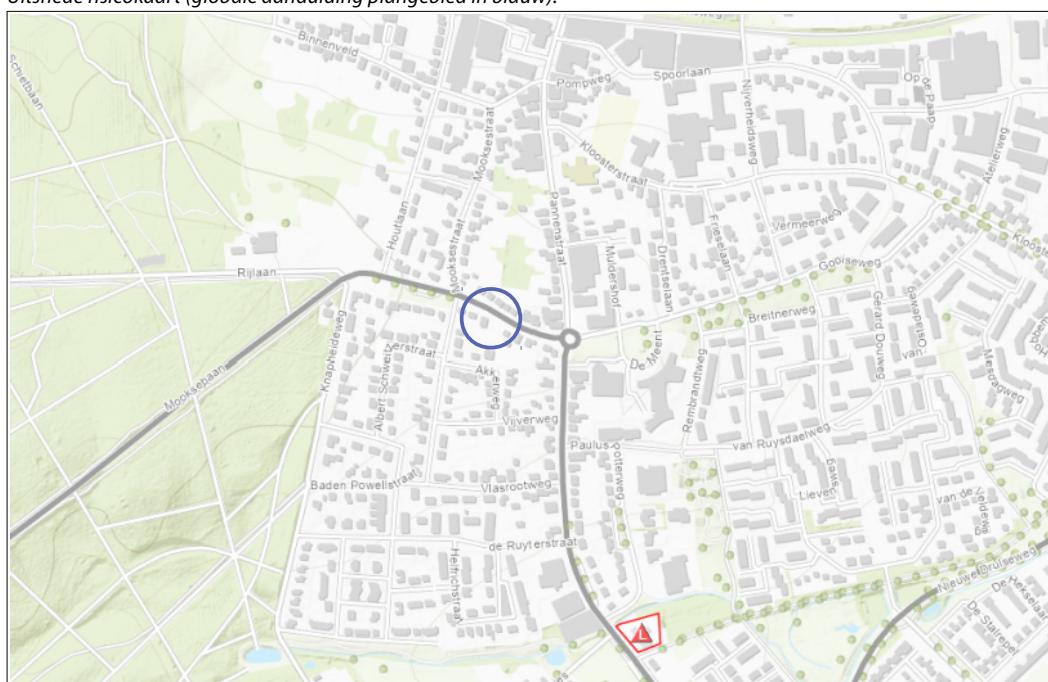
Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een 'denkbeeldig' persoon, die zich een jaar lang op een bepaalde locatie bevindt in de omgeving van de activiteit met gevaarlijke stoffen, komt te overlijden als een direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het plaatsgebonden risico geldt dat kwetsbare objecten zoals woningen en zorginstellingen niet zijn toegestaan binnen de 10-6 contour. De contouren worden berekend aan de hand van met name stofeigenschappen zoals giftigheid en brandbaarheid. Ook zijn locatiespecifieke eigenschappen van belang (hoogteligging, wissels, overgangen e.d.).

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van een gegeven aantal personen komt te overlijden in de omgeving van de activiteit met gevaarlijke stoffen als een direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een factor van de zogenaamde oriëntatiewaarde.

Inventarisatie

In figuur 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven. Nabij het plangebied vinden volgens de risicokaart geen relevante activiteiten met gevaarlijke stoffen plaats (de met L aangeduide locatie betreft een op ruime afstand gelegen LPG-tankstation).

f4.1 Uitsnede risicokaart (globale aanduiding plangebied in blauw).



Conclusie

Op basis van de risicokaart wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van het plangebied geen sprake is van relevante risico's. Er bestaan derhalve voor wat betreft externe veiligheid geen belemmeringen voor de planvorming.

4.6 Bodemkwaliteit

Inleiding

Het bodembeleid in Nederland gaat uit van het optimaliseren van het bodemgebruik, waarbij het principe geldt dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie: de geprojecteerde bestemming bepaalt de minimum-bodemkwaliteit.

Voorliggende situatie

Ten behoeve van de planvorming is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie **bijlage [bodemonderzoek]**).

Het onderzoek stelt: "Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw."

Conclusie

De bodemkwaliteit in het plangebied voldoet naar verwachting aan de eisen die gesteld worden voor de functie 'wonen'. Er bestaan derhalve voor wat betreft bodemkwaliteit geen belemmeringen voor de planvorming.

4.7 Water

Inleiding

Water is een belangrijk onderwerp in de ruimtelijke ordening. Gestreefd wordt naar het robuust en toekomstgericht inrichten van het watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Op planniveau is de watertoets het belangrijkste middel voor waterbeheer. Uitgangspunt van de watertoets is dat ruimtelijke ingrepen geen negatieve gevolgen mogen hebben voor de waterhuishouding. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige thema's: veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

Waterkwantiteit

De waterkwantiteitopgave heeft met name betrekking op een vergroting van het verharde oppervlak. In reactie op het principeverzoek heeft de gemeente Berg en Dal aangegeven dat opvang van hemelwater op eigen terrein plaats dient te vinden, en dat het kavel een waterbergingscapaciteit dient te hebben van minimaal 60 mm.

Het uitgevoerde infiltratieonderzoek laat zien dat de bodem ter plaatse van het plangebied geschikt is voor infiltratie. Beoogd wordt infiltratiekratten onder maaiveld toe te passen met een capaciteit van 11.580 liter, teneinde aan de gestelde waterbergingseisen te voldoen, zie ook **bijlage [waterretentie]**.

Huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd middels een aansluiting op het bestaande rioleringssysteem.

Waterkwaliteit

Om verontreiniging van bodem en water te voorkomen zal bij nieuwe bebouwing gebruik worden gemaakt van duurzame bouwmaterialen die niet uitlogen.

Conclusie

Uit de uitgevoerde watertoets blijkt dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding en voldoet aan de randvoorwaarden die de gemeente als reactie op het principeverzoek gesteld heeft aan de ruimtelijke ontwikkelingen.

H 8447-2-RA-002 19



Er is geen sprake van aantasting van het NNN of Natura2000. In relatie tot de Natura2000-gebieden is met name de stikstofdepositie van belang. De bouwfase is hierbij maatgevend ten opzichte van de gebruiksfase.

Gedurende de bouw wordt gebruik gemaakt van dieselaangedreven werktuigen en is er sprake van vervoersbewegingen van en naar het plangebied (personenauto's en vrachtwagens). Een concrete bouwplanning ontbreekt in deze fase nog. Het is derhalve niet mogelijk om thans een gedetailleerde berekening van de stikstofemissies in de bouwfase te maken. Op basis van ervaring met vele vergelijkbare bouwplannen alsook literatuuronderzoek kan wel een schatting van de stikstofemissies gegeven worden: voor woningbouwplannen wordt doorgaans een stikstofemissie berekend die -mede afhankelijk van bijvoorbeeld de STAGE-klasse van het in te zetten bouwmaterieel en de omvang van het bouwplan- grofweg ca. 3 kg NO_x per woning bedraagt. Een dergelijke stikstofemissie leidt in de Natura2000-gebieden niet tot een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/hectare/jaar, zie **bijlage [AERIUS]**.

Soortenbescherming

In Nederland komen vele dier- en plantensoorten voor. Een deel hiervan is beschermd volgens de Wnb. De Wnb bevat hiertoe onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantingsplaatsen of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen licht, middelzwaar en zwaar beschermde soorten.

Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden, de verbodsbepalingen van de Wnb niet voor sommige

soorten. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen.

Ten behoeve van de planvorming is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd (zie **bijlage [quickscan natuur]**). De quickscan heeft als doel in te schatten of er op het perceel waar de nieuwe woning gerealiseerd wordt planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

Op basis van de uitgevoerde quickscan is geen aanvullend ecologisch onderzoek benodigd voor de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie.

Wel worden de volgende randvoorwaarden meegegeven voor tijdens het bouwproces:

- Alle vogelnesten in functie zijn beschermd. Alle werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen (circa 15 maart – 15 juli) plaats te vinden. Wanneer de werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd, dient vooraf een broedvogelcheck te worden gedaan door een deskundige. Wanneer nesten worden aangetroffen die in gebruik zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden totdat het nest verlaten is.
- Er dient altijd rekening gehouden te worden met de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb).

Conclusie

Er bestaan derhalve voor wat betreft flora en fauna geen belemmeringen voor de planvorming.

4.9 Archeologie

Inleiding

In het door Nederland geratificeerde 'Verdrag van Malta' (1992) van de Raad voor Europa, is de omgang met het Europees archeologisch erfgoed geregeld. De Nederlandse implementatie van dit verdrag is thans geregeld via de Erfgoedwet. Bij vaststelling van ruimtelijke plannen dient op grond van deze wet rekening gehouden te worden met de in/op de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten.

Archeologische verwachtingswaarde

Het plangebied is in de beheersverordening "Groesbeek-Zuid" aangewezen als een gebied met een archeologische verwachtingswaarde. Ter plaatse van deze dubbelbestemming is het gemeentelijk archeologisch beleid van toepassing.

Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Berg en Dal uit 2022 ligt het plangebied in een zone met een middelmatige verwachting.

Ten behoeve van de planvorming is een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd (zie **bijlage [archeologie]**).

Op basis van de resultaten van dit onderzoek blijkt dat er in het plangebied hoogstwaarschijnlijk geen archeologische resten bedreigd zullen worden. Daarom wordt in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) noodzakelijk geacht. Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Berg en Dal, om hieromtrent een (selectie)besluit te nemen.

Conclusie

Uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek blijkt dat er in het plangebied hoogstwaarschijnlijk geen archeologische resten bedreigd zullen worden. Er bestaan voor wat betreft archeologie geen belemmeringen voor de planvorming.

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.

4.10 Molenbiotoop

Het plangebied ligt binnen de molenbiotoop van De Zuidmolen (400 meter rondom de molen). Binnen de molenbiotoop is op basis van provinciale regelgeving geen nieuwe bebouwing of beplanting toestaan, tenzij wordt aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt.

Door de provincie Gelderland is geadviseerd naar aanleiding van het beoogde bouwplan in relatie tot de molenbiotoop. De provincie geeft het volgende aan: *"in de molenbiotoop van De Zuidmolen in Groesbeek kan zonder beperking van de windvang een nieuwe woning worden gebouwd op het perceel Mooksebaan 9 mits de hoogte van de nok van de nieuwe woning 8,70 meter bedraagt en de richting van de nok evenwijdig aan de Mooksebaan wordt gesitueerd (gelijk de nokrichting van woning Mooksebaan 5 en 7)."*

Het bouwplan voldoet aan deze voorwaarden. Er bestaan voor wat betreft de molenbiotoop geen belemmeringen voor de planvorming.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is ontstaan uit een particulier initiatief. De kosten verband houdende met de opstelling van de plannen alsmede de uitvoering hiervan, komen voor rekening van de initiatiefnemer. Het risico op planschade wordt, gezien het geringe ruimtelijke verschil tussen de (planologische) bestaande situatie en de plansituatie, als nihil ingeschat. Tussen gemeente en initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst gesloten worden.

Voor de gemeente zijn aan de ontwikkeling en uitvoering van onderhavig plan dan ook geen financiële consequenties verbonden.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

De naaste burens van het perceel zullen persoonlijk door de initiatiefnemer geïnformeerd worden over de voorgenomen bouwplannen.

Terinzagelegging

De ontwerp-omgevingsvergunning zal conform de gangbare voorbereidingsprocedures gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. In deze periode kan een ieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken.

6 Conclusie

Op basis van de vigerende beheersverordening "Groesbeek-Zuid" is de voorgenomen realisatie van een vrijstaande woning op het perceel Mooksebaan 9 te Groesbeek niet toegestaan.

Zoals uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing blijkt, bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling in principe echter geen stedenbouwkundige, planologische of milieuhygiënische bezwaren; er is sprake van "goede ruimtelijke ordening". Er kan derhalve middels de afgifte van een omgevingsvergunning medewerking verleend worden aan het verzoek tot afwijking van de beheersverordening.

Mook,

Dit rapport bevat:
24 pagina's,
6 bijlagen.

