



D170692166



Groesbeek
Ruimtelijke onderbouwing
Kloosterstraat 51

Groesbeek

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER



PLANGEGEVENS:

Projectnummer: **K17046**

Datum

06-11-17

Projectleider:

Auteur:

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerende planologisch situatie	8
1.4	Leeswijzer	9
2	Beschrijving van de situatie	10
2.1	Huidige situatie.....	10
2.2	Gewenste situatie.....	11
3	Beleidskader	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	13
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Omgevingsvisie Gelderland	15
3.2.2	Provinciale Omgevingsverordening 2016	15
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Structuurvisie Groesbeek 2025	16
4	Uitvoeringsaspecten	17
4.1	Flora- en fauna	17
4.1.1	Wettelijk kader.....	17
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten	18
4.1.3	Conclusie.....	18
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	18
4.2.1	Cultuurhistorie	18
4.2.2	Archeologie	18
4.2.3	Conclusie.....	20
4.3	Verkeer en parkeren	20
4.3.1	Parkeren.....	20
4.3.2	Verkeer.....	20
4.3.3	Conclusie.....	21
4.4	Luchtkwaliteit.....	21
4.5	Bodemkwaliteit	21
4.6	Geluidhinder	22
4.6.1	Wegverkeerslawaaï	22
4.6.2	Spoorwegverkeerslawaaï	22
4.6.3	Industrielawaai	22
4.6.4	Conclusie.....	22
4.7	Bedrijven en milieuzonering	23
4.7.1	Wettelijk kader.....	23
4.7.2	Onderzoek / beoordeling.....	24

4.7.3	Conclusie.....	26
4.8	Externe veiligheid	26
4.8.1	Wettelijk kader.....	26
4.8.2	Onderzoek / beoordeling.....	27
4.8.3	Conclusie.....	28
4.9	Kabels en leidingen	28
4.10	Explosieven	28
5	Water	29
5.1	Inleiding	29
5.2	Beleidskader rijk en provincie	29
5.3	Beoordeling	30
5.4	Conclusie.....	30
6	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7	Eindconclusie	32
8	Bijlagen	33
8.1	Plattegronden en geveltekeningen	33

Losse bijlagen:

1. Envita Nijmegen B.V.: Verkennend bodemonderzoek Kloosterstraat 51 in Groesbeek, 207066-10/R01, 12 januari 2017
2. Synthegra B.V.: Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennend booronderzoek onder certificaten 4002 en 4003, Kloosterstraat 51 te Groesbeek, gemeente Berg en Dal, 27 oktober 2017

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Kloosterstraat 51 te Groesbeek bevindt zich een perceel van 1.900 m². In de huidige situatie is het perceel onbebouwd, maar tot 2014 stond hier een oude boerderij. Het voornemen is om op deze plek twee woningen te realiseren, welke met de bijgebouwen aaneengebouwd zullen zijn.

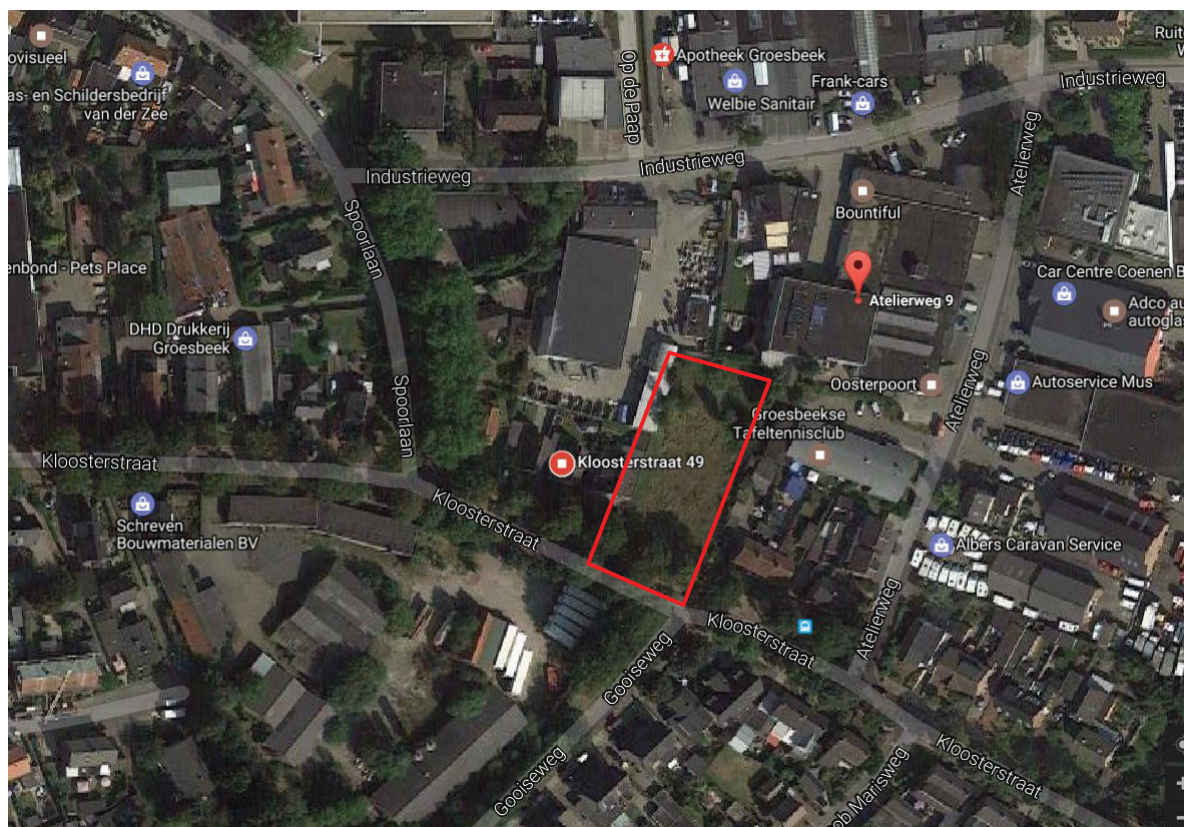
Het geldende bestemmingsplan laat op het betreffende perceel slechts één woning toe. De extra woning is derhalve niet passend binnen het geldende bestemmingsplan, en bovendien wijkt ook de footprint van de nieuwe bebouwing af van de nu aanwezige bebouwingszone. Om het bouwplan te realiseren moet worden afgeweken van de bestemming 'Woondoeleinden'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing beschrijft de beoogde ontwikkeling en toont aan dat voldaan wordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Hierin wordt aandacht besteed aan de verschillende stedenbouwkundige, milieutechnische en planologische uitgangspunten van de gewenste ontwikkeling.

Op 15 september 2009 heeft het college van de toenmalige gemeente Groesbeek besloten in principe medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan voor het splitsen van het perceel aan de Kloosterstraat 51 te Groesbeek ten behoeve van twee bouwkavels. Bij brief, verzonden op 20 juni 2017 heeft het college aangegeven het schetsplan positief te beoordelen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Kloosterstraat 51 in Groesbeek en het betreft een perceel met de bestemming 'Woondoeleinden'. Het ligt in de bebouwde kom. Aan de overkant van de Kloosterstraat liggen van oost naar west: woningen, de Gooischeweg en een bedrijf. Ten noorden liggen bedrijven, en ten oosten en westen liggen woningen. Het perceel aan de Kloosterstraat 51 is kadastraal bekend als gemeente Groesbeek, sectie L, nummer 2173. In onderstaande figuren is de begrenzing globaal weergegeven.





Globale ligging plangebied (bron: Google Maps)





Uitsnede kadastrale kaart

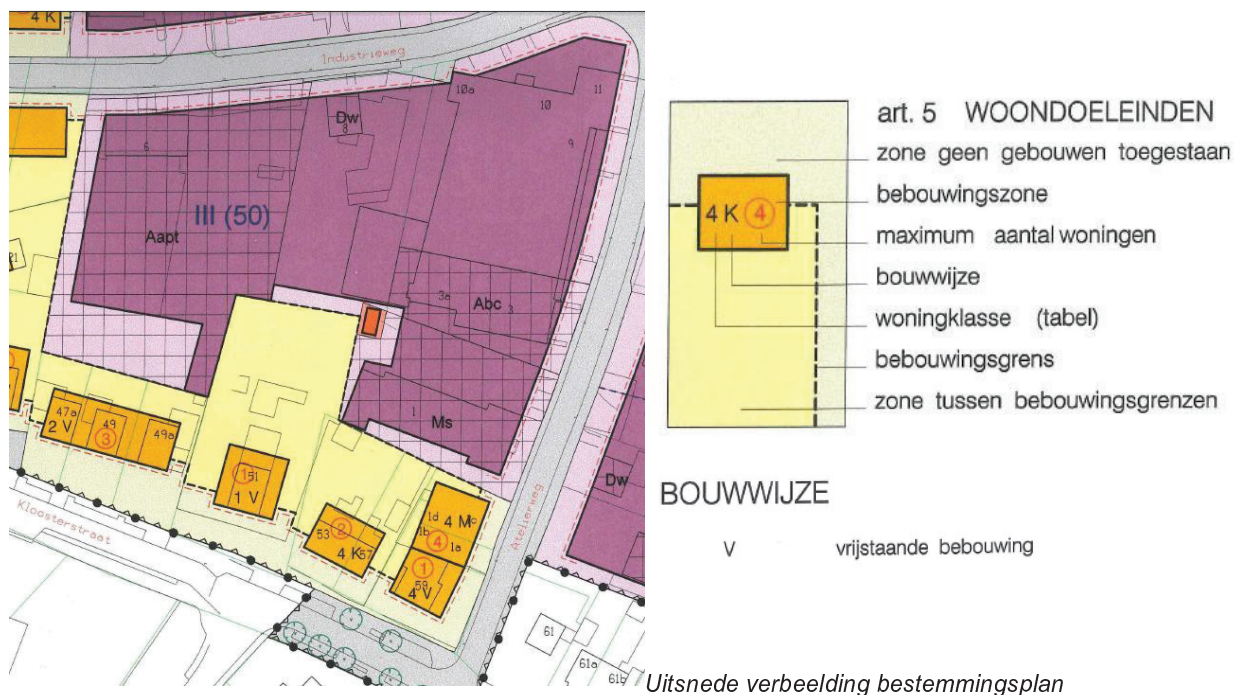
1.3 Vigerende planologisch situatie

Het plangebied ligt binnen de grenzen van bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 21 december 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 10 april 2007.

Het perceel kent in de vigerende planologische situatie de bestemming 'Woondoeleinden' waarbinnen binnen de op de kaart aangegeven bebouwingszone één vrijstaande woning mag worden gerealiseerd. Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'zone tussen bebouwingsgrenzen' zijn uitsluitend kelders, bijgebouwen, aan- en uitbouwen en andere bouwwerken toegestaan.

De als 'Woondoeleinden' op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met de bij de woningen behorende voorzieningen zoals tuinen, erven, achterpaden, opritten, parkeerplaatsen en bouwwerken, alsmede - bij wijze van nevenactiviteit - voor het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen gebied.





1.4 Leeswijzer

Voorliggend rapport bevat de uiteenzetting van de gewenste nieuwe situatie ter plaatse van de Kloosterstraat 51. Het rapport bestaat uit de volgende hoofdstukken. Hoofdstuk 1 geeft een korte beschrijving van de aanleiding, de ligging van het plangebied in de omgeving en de huidige regeling uit het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt nader in gegaan op de bestaande situatie en de gewenste toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 bevat een uiteenzetting en toetsing aan het vigerende beleidskader van het Rijk, provincie Gelderland en gemeente Berg en Dal. In hoofdstuk 4 zijn de relevante omgevingsaspecten bij het initiatief opgenomen. Ten slotte zal in hoofdstuk 5 de ruimtelijke onderbouwing uiteen worden gezet.



2 Beschrijving van de situatie

2.1 Huidige situatie

Op het perceel aan de Kloosterstraat 51 te Groesbeek stond voorheen een oude boerderij welke in 2014 is gesloopt. Het totale perceel heeft een omvang van 1.900 m², een breedte van ongeveer 30 m en een diepte van ongeveer 63 m.



Huidige situatie: voorzijde van het perceel, gezien van af de Kloosterstraat

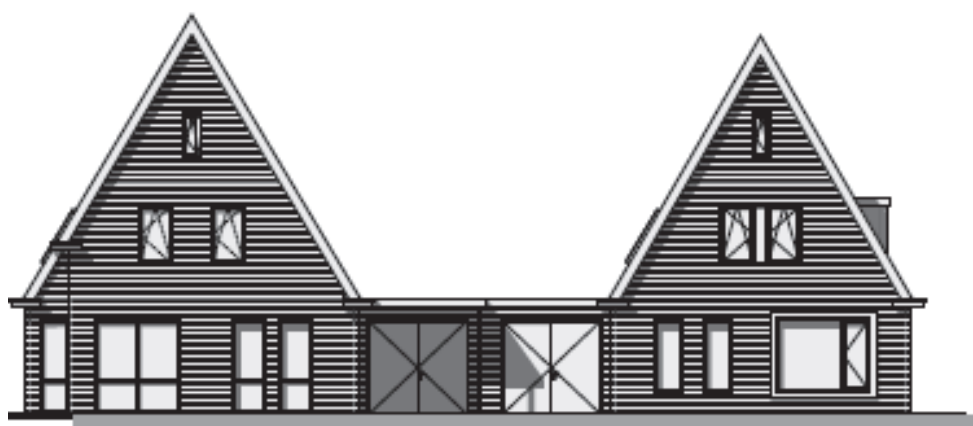




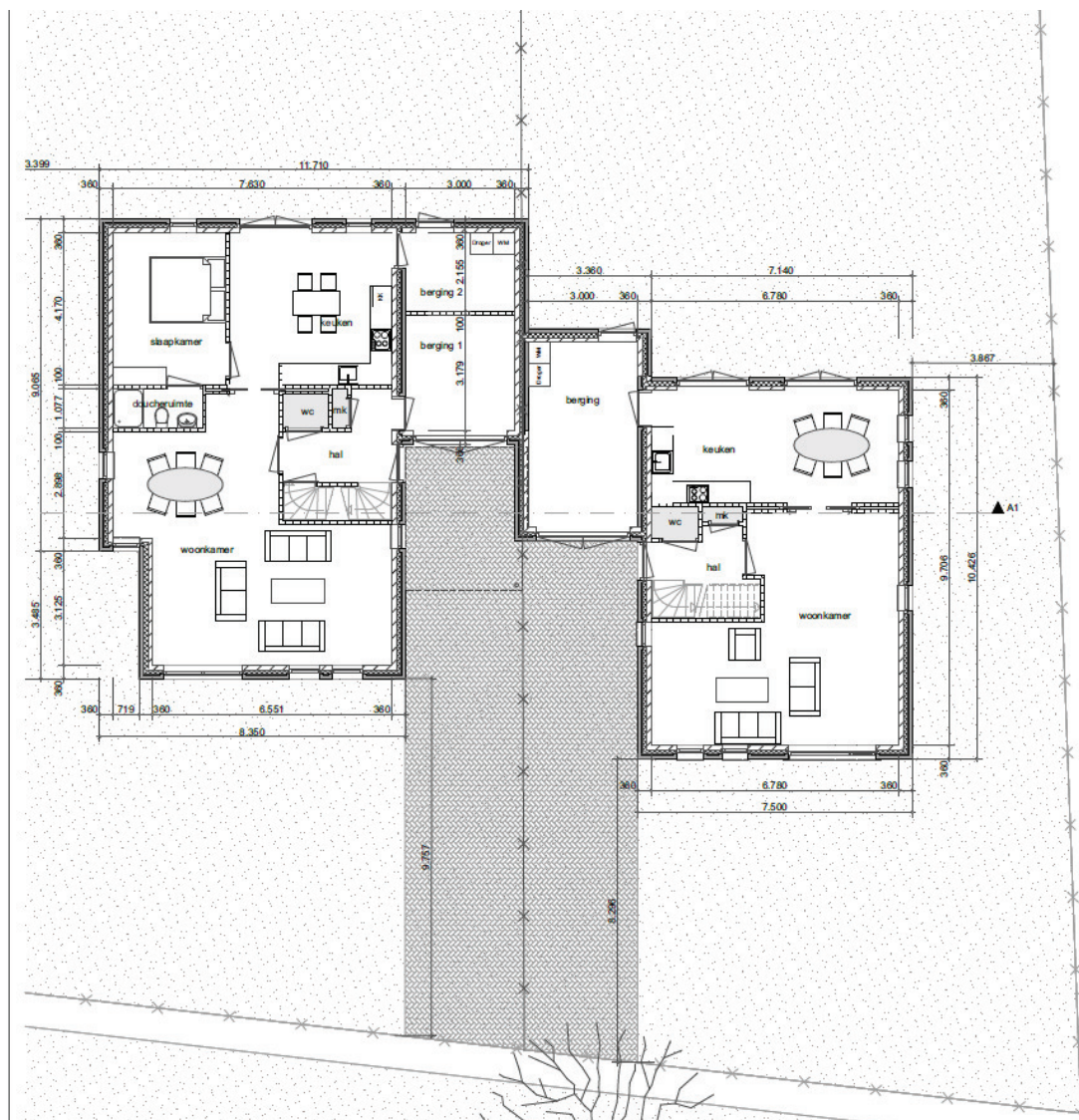
2.2 Gewenste situatie

De eigenaar van het perceel is van plan het onbebouwde perceel te bebouwen met twee woonhuizen. Deze worden met de bijgebouwen aangegebouwd. Door het onbebouwde terrein te transformeren wordt een positieve impuls aan de woonomgeving van de Kloosterstraat gegeven. Doelgroep voor deze extra woning zijn gezinnen. Het plan voegt zo woningen toe in een segment waarin in Groesbeek nog niet veel aanbod is.

Onderstaand figuur geeft een beeld van de gewenste situatie. Het plan past in de gevarieerde lintbebouwingsstructuur van de Kloosterstraat. Plattegronden van de gewenste situatie zijn bijgevoegd in de bijlage.



Schets van voorgevel van de nieuwe woningen.



Plattegrond nieuwe woningen



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Daarbij wordt ingezet op een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', zoveel mogelijk over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk voor een groot deel los.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur.

Verder is één van de nationale belangen die de SVIR benoemt, het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. Concreet betekent dit onder meer dat ruimte zorgvuldig moet worden benut en overprogrammering moet worden voorkomen. Om die doelstellingen te bereiken, is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Alle stedelijke ontwikkelingen dienen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.



Conclusie

Het betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. Het rijksbeleid is voor de planologische functiewijziging naar een reguliere woonfunctie niet relevant. De ladder voor duurzame verstedelijking komt in paragraaf 3.1.3 aan de orde.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro zijn vijftien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- mainportontwikkeling Rotterdam,
- kustfundament,
- grote rivieren,
- Waddenzee en waddengebied,
- defensie,
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde,
- rijksvaarwegen, hoofdwegen en landelijke spoorwegen,
- elektriciteitsvoorziening,
- ecologische hoofdstructuur,
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament,
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte),
- veiligheid rond rijksvaarwegen,
- verstedelijking in het IJsselmeer,
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken,
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Onderhavige omgevingsvergunning voor de extra woning in de bebouwde kom van Groesbeek, valt niet onder één van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een



zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

- beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
- indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt.

De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro is een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Het begrip ‘woningbouwlocatie’, zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Uit recente jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de bouw van negen woningen niet is te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening (zie uitspraak AbRS, 8 juli 2015, zaaknummer 201410097/1/R4). Gelet op het voorgaande is er geen sprake van een ‘woningbouwlocatie’ als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro. De ontwikkeling ziet immers op het toevoegen van één woning. Bovendien is er als gevolg van de ontwikkeling geen sprake van nieuw ruimtebeslag.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gelderland is het laatst vastgesteld in december 2016. Tweemaal per jaar wordt de omgevingsvisie geactualiseerd, en een ontwerp actualisatie voor 2017 heeft tot en met 2 april tervisie gelegen. Dit is een structuurvisie van de provincie Gelderland. De Omgevingsvisie heeft een aantrekkelijke leefomgeving tot doel. Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit en beleving van natuur en landschap in Gelderland, een gezonde en veilige leefomgeving en een robuust bodem- en watersysteem.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening 2016

De omgevingsverordening Gelderland is in december 2016 het laatst vastgesteld. Het onderwerp “wonen” uit de Omgevingsverordening Gelderland is van belang voor de planlocatie. In artikel 2.2.1.1 (Nieuwe woonlocaties) is het volgende bepaald.

In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.



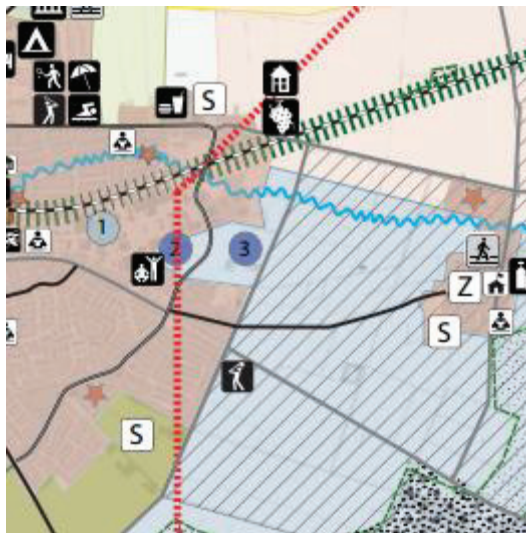
Het toevoegen van een vrijstaande of halfvrijstaande woning zet het woningbouwprogramma niet onder druk. Gelet op het voorgaande past de realisatie van het project binnen de door GS van de provincie Gelderland vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de subregio Nijmegen

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Groesbeek 2025

De Structuurvisie Groesbeek 2025 is op 27 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. In de structuurvisie schetst het gemeentebestuur de strategie en kaders op hoofdlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De ambities met betrekking tot wonen zijn:

- 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. Onderhavige locatie is niet aan te merken als open plek, er rust immers een woonbestemming op het perceel. De projectlocatie ligt binnen de aanduiding 'verstedelijkt gebied'.

Geconcludeerd kan worden dat het toevoegen van een extra woning aansluit bij het gemeentelijk beleid.

Afbeelding: structuurvisie Groesbeek 2025



4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.



4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Onderhavig initiatief voorziet in het toevoegen van een extra woning. Initiatiefnemer heeft aangegeven de bestaande opgaande beplanting te behouden. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Groesbeek en beslaat geen NNN gebied.

Het is niet aannemelijk dat voorgenomen initiatief een negatief effect zal hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het NNN. Tevens zal de ontwikkeling naar verwachting geen negatief effect hebben op beschermde soorten. Nader ecologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Voorts bepaalt de Wet natuurbescherming dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

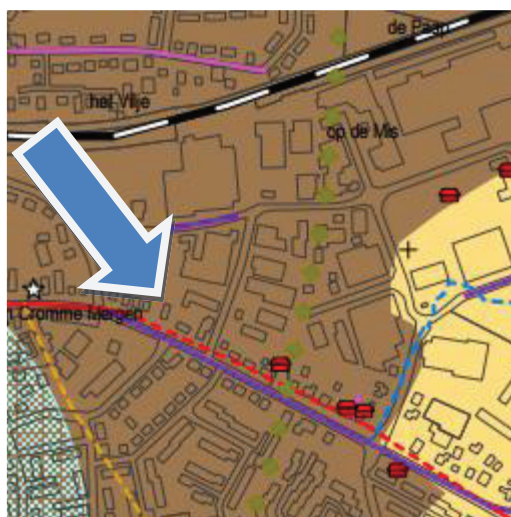
4.1.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

De gemeente Berg en Dal beschikt over een cultuurhistorische waardenkaart. De projectlocatie zelf is niet als waardevol aangeduid. De Kloosterstraat wel als zodanig aangeduid. Door de uitvoering van het project vinden er geen wijzigingen aan de weg plaats.



Infrastructuur	
Wegen	
—	weg, voor 1832
---	weg, voor 1832, nu verdwenen
—	pad, voor 1832
---	pad, voor 1832, nu verdwenen
—	weg, 1832-1900

Afbeelding: Cultuurhistorische waardenkaart
Gemeente Berg en Dal

4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988



2. Wet verzelfstandiging rijksmuseumse diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museumse voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die in de huidige regelingen gelden. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de huidige situatie in de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

De gemeente Berg en Dal beschikt over een archeologische beleidsadvieskaart. Het plangebied ligt in een gebied met een hoge verwachting. Ook in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' van de gemeente Berg en Dal, kent het perceel de dubbelbestemming 'verwachtingsgebied archeologische waarden'. Hierin is het verboden om zonder aanlegvergunning grondwerkzaamheden uit te voeren welke dieper reiken dan 0,4 m met een grotere oppervlakte dan 100 m². De plannen overschrijden deze marges, daarmee is een archeologisch onderzoek noodzakelijk voor het verkrijgen van een aanlegvergunning.



Afbeelding: Archeologische waardenkaart Gemeente Berg en Dal



Onderzoek

Er wordt gebouwd op globaal dezelfde locatie als waar de boerderij stond. Voor het gehele terrein is op 21 oktober 2017 een archeologisch en verkennend booronderzoek uitgevoerd door Synthegra. Hieruit komt naar voren dat het grootste gedeelte van het terrein reeds verstoord is en er geen archeologische verwachting meer is. Voor een deel in het noorden van het terrein (ca. 300 m²) en in het zuidoosten van het terrein (ca. 150 m²) is de bodem niet verstoord en kan deze niet zonder meer worden vrijgegeven voor bouwwerkzaamheden.

In het noordelijke deel van het perceel zal met het initiatief niet gebouwd worden en hier zullen de mogelijke archeologische waarden in de bodem behouden blijven. In het zuidoostelijk deel van het perceel zullen wel bouwwerkzaamheden plaatsvinden, met het initiatief wordt hier rekening mee gehouden door voor dit deel de graafwerkzaamheden onder archeologische begeleiding te laten plaatsvinden. Mogelijke vondsten worden dan gerapporteerd en veiliggesteld bij de graafwerkzaamheden.

4.2.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt er voldoende rekening gehouden met eventuele archeologische waarden. Met een archeologische begeleiding van de graafwerkzaamheden wordt er afdoende rekening gehouden met de eventuele archeologische waarden in de bodem. Het initiatief tast de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan de onderhavige planontwikkeling.

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Parkeren

In de nieuwe situatie zullen er twee vrijstaande woningen zijn. Volgens de publicatie van het CROW 'CROW 317 kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' levert dit voor een vrijstaande koopwoning een parkeerbehoefte van minimaal 1,8 en maximaal 2,6 plaatsen per woning. Hierbij is rekening gehouden met de categorie 'rest bebouwde kom' in een matig stedelijk gebied. In deze parkeerbehoefte is rekening gehouden met een aandeel van bezoekers van 0,3 parkeerplaats per woning.

Het parkeren wordt op eigen terrein gerealiseerd. De beide opritten worden tenminste 15:00 m lang en ca 5:00 m breed. Hiervoor is dus meer dan voldoende ruimte.

4.3.2 Verkeer

De planlocatie is gelegen aan de Kloosterstraat. De weg kent ter hoogte van het plangebied een snelheidsregime van 30 km/u. De verkeersbewegingen aan de Kloosterstraat zijn overwegend bestemmingsverkeer ten behoeve van de aangrenzende woningen en bedrijven. Het provinciaal wegennet alsmede het centrum zijn gemakkelijk bereikbaar. Groesbeek zelf is vanaf de planlocatie goed bereikbaar per fiets of met het openbaar vervoer.

De verkeersaantrekkende werking wordt volgens het CROW voor een vrijstaande koopwoning in matig stedelijk gebied in de rest van de bebouwde kom geschat op minimaal 7,8 en maximaal 8,6 motorvoertuigen per etmaal.



De capaciteit op de Kloosterstraat en omliggende wegen is voldoende. Het aantal verkeersbewegingen heeft voor aangrenzende woningen ten opzichte van de huidige functie een gering en verantwoord effect en zal niet leiden tot problemen ten aanzien van de verkeersafwikkeling in de buurt van het plangebied. Het plan heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omliggende woningen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.4 Luchtkwaliteit

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van NIBM, zijn vastgelegd in de AMvB-NIBM. In de AMvB-NIBM is vastgelegd dat een verslechtering van 3% van de luchtkwaliteit (c.q. een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' kan worden beschouwd.

Initiatief is NIBM

Zoals reeds is vastgesteld zal het aantal voertuigbewegingen per etmaal met voorliggend plan, als gevolg van de beoogde nieuwbouw, gelijk blijven, ten opzichte de huidige functie, c.q. bestemming van het plangebied. Gesteld kan dan ook worden dat het voornemen als 'niet in betekenende mate' beschouwd moet worden. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven. Voorts geven bijlage 3A en 3B van de Regeling NIBM aan, in welke gevallen een nieuwe woningbouwlocatie in ieder geval NIBM is. Voor woningbouwlocaties is dit in ieder geval het geval bij minder dan 1.500 woningen en minimaal 1 ontsluitingsweg. Het bouwplan voorziet in het toevoegen van één extra woning.

Hiermee voldoet het bouwplan aan de criteria voor projecten vallend onder de richtlijnen voor 'niet in betekende mate' van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

4.5 Bodemkwaliteit

De Wet Bodembescherming (Wbb) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen. In opdracht van CD Vastgoed is een verkennend bodemonderzoek aan de Kloosterstraat 51 te Groesbeek uitgevoerd in het kader van het voorgenomen initiatief.

Onderzoeksresultaten



Envita heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Er zijn geen parameters aangetoond in gehalten boven een waarde waarbij nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Dit houdt in dat er op basis van de Wet bodembescherming geen aanleiding is voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of sanerende maatregelen.

De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de geplande transactie van het onroerend goed en het aanvragen van een omgevingsvergunning voor de realisatie van bebouwing op de locatie.

Conclusie

De aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor de realisatie van bebouwing op de locatie.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wegverkeerslawaaï

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing ziet op het toevoegen van een extra woning. De Wet geluidhinder (Wgh) beschouwt woningen als geluidsgevoelig objecten. Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Wet geluidhinder

De ruimtelijke onderbouwing beschrijft het voornemen om aan de bestemming van de Kloosterstraat 51 in Groesbeek een woning toe te voegen. Van de beide woningen zal de situering veranderen. De projectlocatie ligt binnen de bebouwde kom. In de zin van de Wet geluidhinder is sprake van een stedelijk gebied. Voor de Kloosterstraat geldt een maximale rijdsnelheid van 30 km/uur.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

4.6.2 Spoorwegverkeerslawaaï

Gebleken is dat onderhavige planontwikkeling niet gelegen is binnen de wettelijke zone van een spoorweg.

4.6.3 Industrielawaai

Gebleken is dat onderhavige planontwikkeling niet gelegen is binnen de wettelijke zone van een industrieterrein.

4.6.4 Conclusie

Gelet op het voorgaande gelden vanuit de Wet geluidhinder geen beperkingen ten aanzien van onderhavig initiatief.



4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. Het plangebied en haar omgeving dient te worden aangemerkt als 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m



5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Onderzoek / beoordeling

Bedrijven en milieuzonering

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de situatie in de omgeving van de projectlocatie. Bij de toetsing is de planologische situatie maatgevend. De bedrijvigheid die zich volgens het planologische regime mag vestigen komt aan de orde. Er wordt derhalve uitgegaan van de maximale planologische invulling van de toegekende bestemming.

De situatie ter plaatse van het plangebied betreft een gemengd gebied, door de menging van bedrijven en woningen. Het initiatief voorziet in het mogelijk maken van een extra woning en het veranderen van de situering van het bouwvlak. Gebleken is dat de extra woning een milieugevoelig object is.

Het bestemmingsplan Bedrijventerreinen

De projectlocatie grenst aan de achterkant aan een bedrijventerrein. In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich diverse bedrijfsmatige functies, zoals onder andere:

Atelierweg 1: kantoor.

Atelierweg Groesbeekse tafeltennisclub

Atelierweg Albers Caravan service

Autoservice Mus

Industrieweg 10 – E: groothandel in levensmiddelen

Industrieweg: kringloopwinkel

Het bestemmingsplan Bedrijventerreinen kent aan de achtergelegen bedrijfsspercelen de bestemming Bedrijventerreinen met de aanduiding III (50) toe; dit staat voor categorie 3, met een aan te houden afstand van 50 m.





Aan de Kloosterstraat 44 logt Schreeven bouwmaterialen. De afstand tot de voorgevel van de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten minste 20 m. Blijkens ruimtelijkeplannen.bergendal.nl is het geldende planologisch regime op deze locatie de Beheersverordening Groesbeek Zuid. In deze beheersverordening is aan dit perceel de aanduiding "Bedrijven 4" toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de bij deze regels behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Omdat er sprake is van een gemengd gebied, kan de afstandsmaat gehanteerd worden behorende bij één categorie lager, te weten 10 m. Gelet hierop wordt voldaan aan het gestelde in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering.

De extra woning zelf wordt niet geplaatst binnen een milieucategorie, en kennen derhalve geen hinderafstanden voor omliggende gevoelige functies.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt de extra woning niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare



objecten is deze 10^{-6} contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5} contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

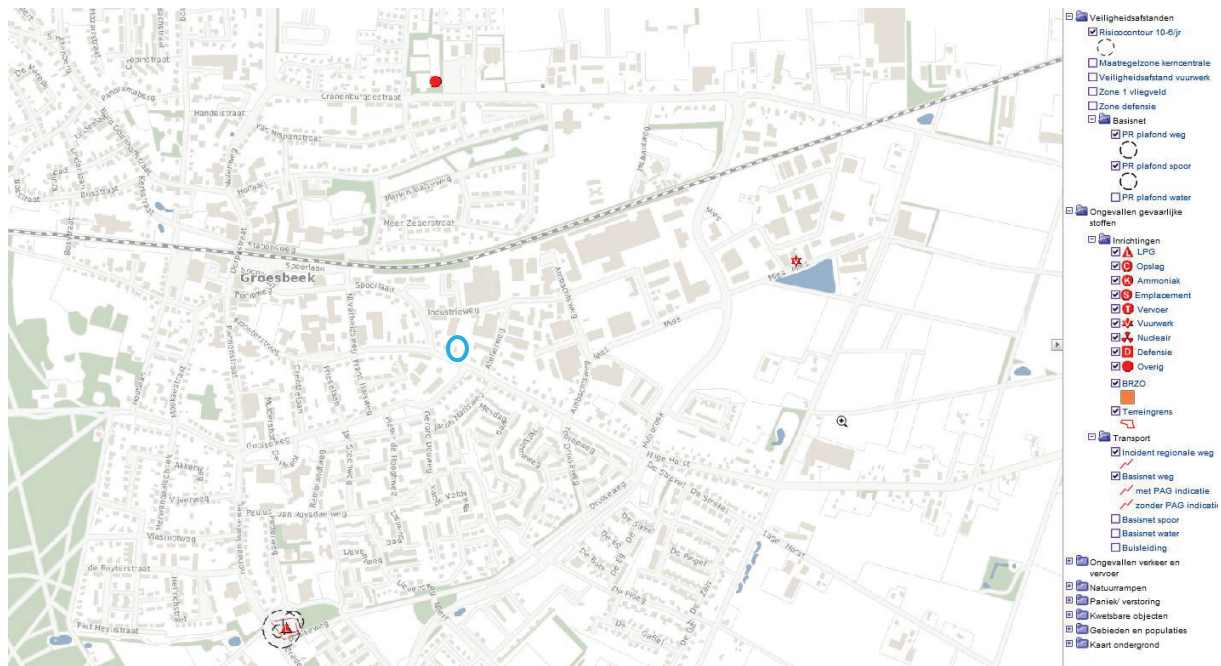
Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

4.8.2 Onderzoek / beoordeling

Bij onderhavig initiatief is er sprake van het toevoegen van een kwetsbaar object. De risicokaart (www.risicokaart.nl) is in juli 2017 geraadpleegd. Deze kaart geeft in de wijde omtrek van het plangebied de volgende risico's aan. Op een afstand van meer dan 500 m van de planlocatie bevindt zich een zwembad. De afstand van de planlocatie tot wegen waarover routeplichtige stoffen worden vervoerd bedraagt ten minste 500 m. Blijkens de website www.risicokaart.nl ligt de planlocatie buiten het invloedsgebied van buisleidingen.

Onderhavig plan voorziet niet in de vestiging van een risicovolle inrichting, en heeft dus wat betreft externe veiligheid geen enkel effect op de omliggende kwetsbare objecten.





Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (blauwe cirkel) (bron: www.risicokaart.nl)

4.8.3 Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Ten behoeve van dit project is de risicokaart geraadpleegd. Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BEVB) en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn.

4.10 Explosieven

In Groesbeek of de omgeving daarvan hebben in de Tweede Wereldoorlog gevechtshandelingen plaatsgevonden. Gelet daarop is het raadzaam een deskundige te raadplegen omtrent de eventuele aanwezigheid van niet-ontploffte explosieven.



5 Water

5.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

5.2 Beleidskader rijk en provincie

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KWR) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

Nationaal Waterplan 2016-2021

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons 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. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.



Provincie

In het Waterplan 2010-2015 is voor het stedelijk gebied het volgende beleid geformuleerd. Zowel in nieuw als in bestaand stedelijk gebied streeft de provincie naar een duurzaam watersysteem. Nadelige effecten op de waterhuishouding moeten in beginsel voorkomen worden. Hierbij wordt het water in de stad met het omringende watersysteem als één geheel beschouwd.

5.3 Beoordeling

Ten behoeve van onderhavig plan is een digitale watertoets uitgevoerd. De resultaten van deze watertoets zijn als losse bijlage toegevoegd aan deze toelichting. Uitgangspunt in deze toets is dat het verhard oppervlak niet met meer dan 500 m² zal toenemen. Er zal niet meer dan 500 m² worden verhard, omdat er ten opzichte van het bestemmingsplan slechts één woning wordt toegevoegd. De oorspronkelijk aanwezige bebouwing is gesloopt. Het gaat om een woning welke op grond van het thans geldende planologisch regime bij recht kan worden teruggebouwd.

Het ophogen van het terrein dient zodanig te geschieden dat er geen wateroverlast zal ontstaan op aangrenzende percelen.

5.4 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen onderhavig initiatief.



6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De aanvraag voor het opheffen van de strijdigheid met het bestemmingsplan komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ruimtelijke procedure om de extra woning en het veranderen van het bouwvlak toe te staan geschiedt conform hetgeen bepaald is in de Wet Ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het voornemen tot functiewijziging is niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. Terzake van eventuele planschade zal het college met initiatiefnemer een overeenkomst afsluiten.

Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Conform de Algemene Wet bestuursrecht zal het ontwerpbesluit voor een ieder ter visie worden gelegd. Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld een zienswijze kenbaar te maken.



7 Eindconclusie

Voorliggend initiatief tot het realiseren van één extra woning en het veranderen van het bouwvlak aan de Kloosterstraat 51 te Groesbeek voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Gelderland. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts biedt het initiatief een invulling aan het woningbouwprogramma van de gemeente Groesbeek. En voorziet het initiatief in het opwaarderen van een braakliggende locatie dat langzaam een steeds meer verloederde uitstraling heeft. Het initiatief vergroot de kwaliteit van de directe leefomgeving.



8 Bijlagen

8.1 Plattegronden en geveltekeningen



