BESTEMMINGSPLAN

‘Vetwei/ Tolschestraat, Velp’

TOELICHTING

9 FEBRUARI 2021

Gemeente Grave

Bestemmingsplan

'Vetwei/ Tolschestraat, Velp'

Gegevens opdrachtgever

Organisatie **:** Daverveld Reuvers Projectontwikkeling B.V.

Adres **:** Maaskade 18

Postcode **:** 5347KD

Plaats **:** Oss

Gegevens adviesbureau

Naam : Pittiger in planologie

Adres : Verwestraat 32

Postcode : 5491BZ

Plaats : Sint Oedenrode

Telefoon : 06-19743337

Internet : www.pittiger.com

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Vigerend bestemmingsplan 5
2 Huidige en toekomstige situatie 8
2.1 Huidige situatie 8
2.2 Toekomstige situatie 9
2.3 Stedenbouw 10
2.4 Verkeer en parkeren 10
3 Beleidskader 13
3.1 Rijksbeleid 13
3.2 Provinciaal beleid 14
3.3 Gemeentelijk beleid 16
4. Milieuhygiënische aspecten 18
4.1 Algemeen 18
4.2 Akoestiek 18
4.3 Archeologie en cultuurhistorie 20
4.4 Bedrijven en milieuzonering 21
4.5 Bodem 22
4.6 Externe Veiligheid 23
4.7 Natuur 25
4.8 Luchtkwaliteit 29
4.9 Water 31
4.10 Milieueffectrapportage (M.e.r.) 33
5. Juridische planbeschrijving 36
6. Uitvoeringsaspecten 38
6.1 Economische haalbaarheid 38
6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid 38
7. Bijlagen 41

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

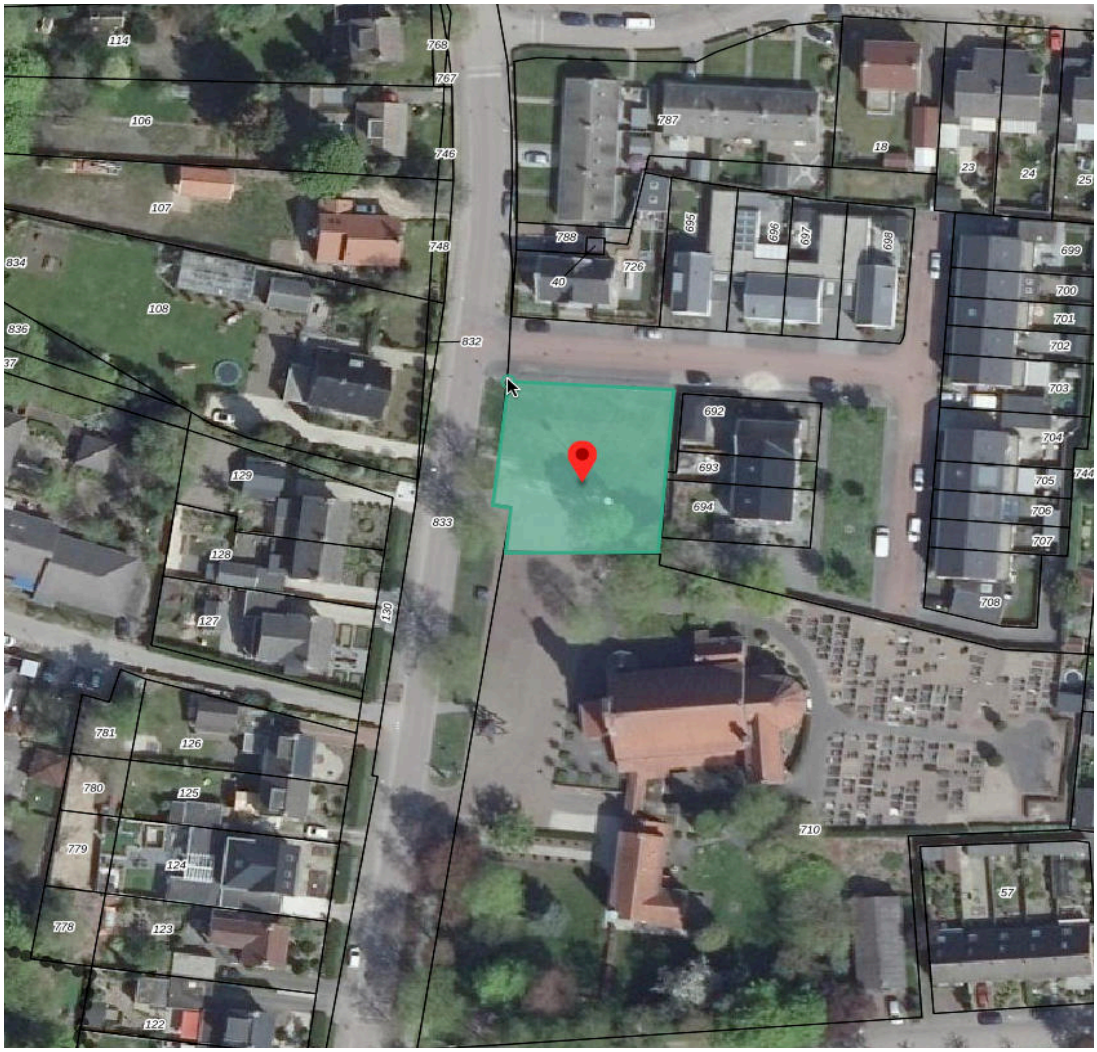
In het kader van het project “Vernieuwing dorpshart Velp” heeft in 2006 initiatiefnemer Bewoners Vereniging Velp (BVV) het plan opgevat de dorpskern van nieuw Velp, gemeente Grave, te herontwikkelen voor woningbouw. Deze herontwikkeling werd mogelijk doordat de oude basisschool, gelegen naast de kerk, naar een nieuw gebouw is verhuisd. Het invullen van de vrijkomende ruimte vormt het hoofdonderdeel van het plan. De uitgangspunten bij de herontwikkeling van het dorpshart waren destijds:
- versterking van het kerkplein als dorpshart;
- opwaarderen van de Tolschestraat als hoofdontsluiting van het dorp ter plaatse van het kerkplein;
- aansluiting zoeken met de bestaande structuur en architectuur in het dorp.

Het plan is opgesplitst in fases. De eerste fase is reeds gerealiseerd en bestond uit de ontwikkeling van een 17-tal woningen. Hiervoor is een vrijstellingsprocedure ex art. 19 WRO doorlopen. Met de ontwikkeling van fase 2 wordt het gebied ten noorden van de kerk afgerond.

De voorgenomen tweede fase woningbouwontwikkeling past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan ‘Kerkdorpen, Grave’. Om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken moet daarom het bestemmingsplan worden herzien.

Dit bestemmingsplan onderbouwt waarom de ontwikkeling getuigt van een goede ruimtelijke ordening en maakt de voorgenomen ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk.

Plangebied
De afbeelding hieronder geeft het plangebied (groene arcering en rode pijltje) op de luchtfoto weer.



1.2 Vigerend bestemmingsplan

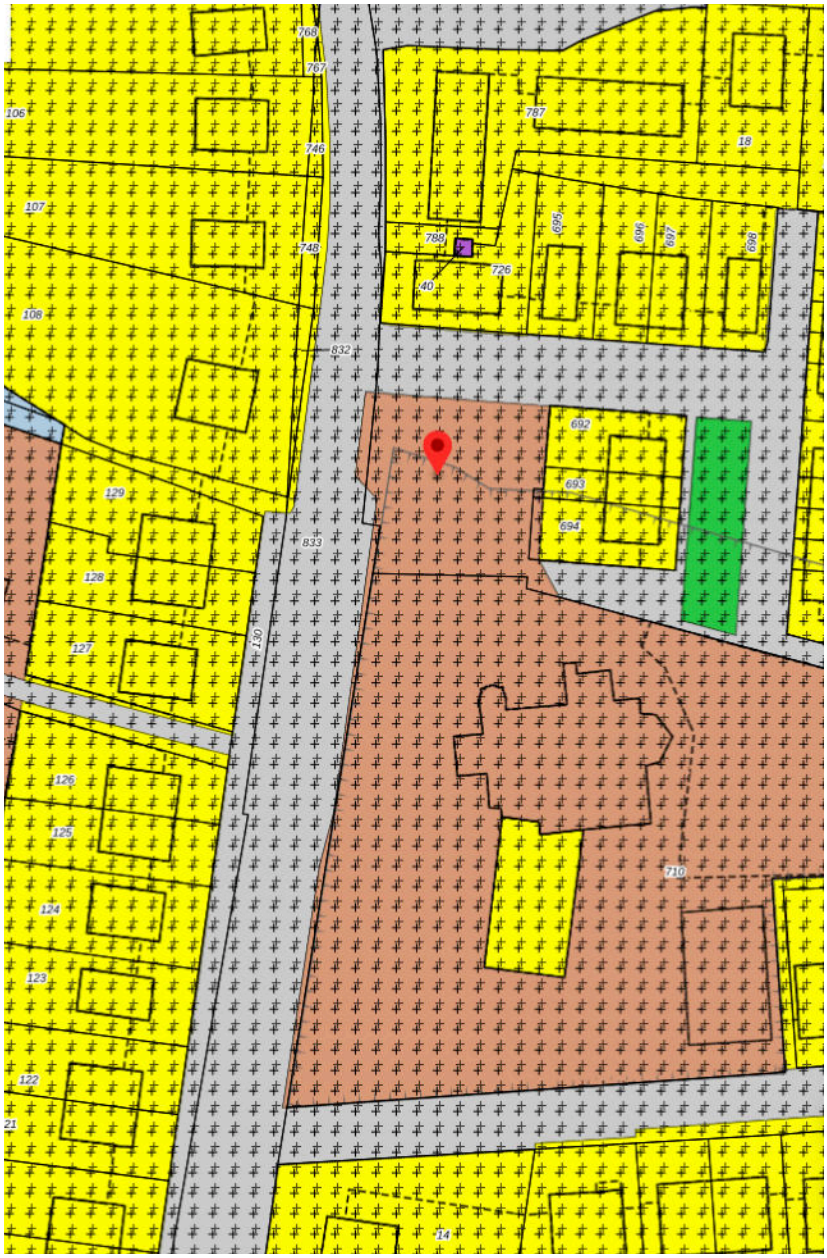
Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan ‘Kerkdorpen, Grave’. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Grave d.d. 28 juni 2011. Ter plaatse van het plangebied vigeert de bestemming ‘Maatschappelijk’. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor maatschappelijke doeleinden. Dat zijn ingevolgde de begrippen van het bestemmingsplan voorzieningen ten behoeve van medische, sociale, culturele of religieuze activiteiten, voorzieningen ten dienste van onderwijs en bij onderwijs behorende sportvoorzieningen, kinderopvang, alsmede overheidsdiensten met een overwegend openbaar karakter. Ook hierbij bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan.

Voor gebouwen geldt dat deze alleen zijn toegestaan binnen een bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’. Van beide is in onderhavige situatie geen sprake. Dat betekent dat ter plaatse van het plangebied geen gebouwen zijn toegestaan.

Ter plaatse van het plangebied vigeert ook het bestemmingsplan ‘Archeologie’ dat door de gemeenteraad van Grave op 21 april 2015 is vastgesteld. Dit bestemmingsplan strekt ertoe de eventuele archeologische waarden in de grond te beschermen en legt daarvoor als het ware een dubbelbestemming over de gronden waar dit bestemmingsplan vigeert. Voor onderhavige plangebied betekent dit dat er naast de bestemmingen in het bestemmingsplan

‘Kerkdorpen, Grave’ ook nog een dubbelbestemming in het kader van archeologie van kracht is in combinatie met een gebiedsaanduiding. Het gaat om de dubbelbestemming ‘waarde – archeologie’ en de gebiedsaanduiding: ‘overige zone – archeologie categorie 5’. Dit betekent dat archeologisch onderzoek overlegd moet worden als ter plaatse van de gebiedsaanduiding meer dan respectievelijk 2500 m2 met een diepte van een 0,5 meter aan grond verstoord gaat worden.

Zie ook de afbeelding hieronder die een uitsnede geeft van de verbeeldingen van de vigerende bestemmingsplannen. De locatie is aangeduid met een rood pijltje.



De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, omdat o.a. geen bebouwing is toegestaan, maar ook de functie ‘Wonen’ niet is toegestaan.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bevat 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de systematiek van het bestemmingsplan, hoofdstuk 6 bevat de uitvoeringsaspecten (haalbaarheid). Hoofdstuk 7 bevat de opsomming van de bijlagen.

2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

Het kerkdorp nieuw Velp is gegroeid rondom de katholieke kerk aan de Tolschestraat. Deze werd in 1937 gebouwd ter vervanging van de kerk in oud Velp. Aansluitend vond er bebouwing plaats in de vorm van tweekappers en vrijstaande woningen in een vrij losse setting rondom de kerk. De Tolschestraat vormt de hoofdontsluiting van het dorp. In zoverre van een centrum van dit dorp gesproken kan worden, is dit het kerkplein met aanliggend het pastoriegebouw en de bestaande kerk welke fungeert als landmark voor het dorp.

In Velp bevindt zich voornamelijk woningbouw in de vorm van één of twee lagen met kap. Deze zijn vrijstaand of twee-onder-een-kap, met zeer beperkt een aantal rijwoningen. In het dorp is sprake van een gegroeide situatie; de woningen zijn gedurende langere tijd één voor één gebouwd en zijn qua vorm en architectuur onderling verschillend.

Het plangebied ligt momenteel braak en een klein deel is verhard met klinkers. Op deze locatie heeft een deel van de basisschool gelegen die enkele jaren geleden is verhuisd naar een groter gebouw, De Binckhof, ten zuidwesten van het plangebied. De vrijgekomen ruimte is deels (fase 1) al benut voor het vernieuwen van het dorpshart van Velp. Het creëren van een nieuw dorpshart heeft naast een ruimtelijke invulling ook een sociaal aspect.

De kerk en de pastorie zijn gebouwd in de stijl van “De Delftse School”. Kenmerkend hiervan is het vele gebruik van bakstenen, de hoge met pannen beklede daken tussen topgevels en het gebruik van natuursteen op constructief belangrijke punten. Bij de nieuwbouw rondom de kerk is op eigentijdse wijze aansluiting gezocht bij deze kenmerkende bouwstijl.

De foto’s hieronder geven de huidige situatie ter hoogte van en rondom het plangebied weer.





2.2 Toekomstige situatie

Daverveld Reuvers Projectontwikkeling B.V. heeft in 2019 het plangebied aangekocht, met als doel het gebied te ontwikkelen voor zes grondgebonden woningen. Het gaat om twee levensloopbestendige twee-onder-één-kap woningen en vier rijwoningen waarvan eentje met garage. Hieronder is het schetsplan weergegeven, alsook enkele ‘artist impressions’ van de voorgenomen te ontwikkelen woningen.





Gevelaanzicht Kerkplein



Gevelaanzicht Vetwei

2.3 Stedenbouw

In het centrum van het dorp Velp is een woningbouwplan ontwikkeld voor de bouw van 6 grondgebonden woningen. De maat en schaal van de woningen sluit aan bij de dorpse karakteristiek van het centrum van Velp.

De inbreiding bestaat uit twee bouwblokken. Eén bouwblok van 4 woningen vormt een logische afronding van de straatwand van de Vetwei, het ander bouwblok van 2 woningen vormt de noordelijke begrenzing van het kerkplein. Qua vormgeving is gekozen voor het

beeld van een totaal-ensemble, waarbij met name de gevels en tuinmuur aan de Tolschestraat zijn mee-ontworpen. Zo ontstaat een helder beeld en duidelijke begrenzing van openbare en private ruimte.

De architectuur is kleinschalig en dorps en sluit aan bij de architectuur van de beschermde status van kerk en pastorie in een stijl die refereert aan de Delftse School. De toegepaste goot- en nokhoogte is overeenkomstig de bestaande woningen in de omgeving.

Qua architectuur en kleurbeeld van met name gemetselde gevels en gebakken pannen wordt gekozen voor materialen die aansluiten bij die van kerk en pastorie: roodbruine gevels en rode dakpannen. Ook de detaillering van goten, dakranden en buitenkozijnen sluit aan bij de sobere stijl van de Delftse School.

2.4 Verkeer en parkeren

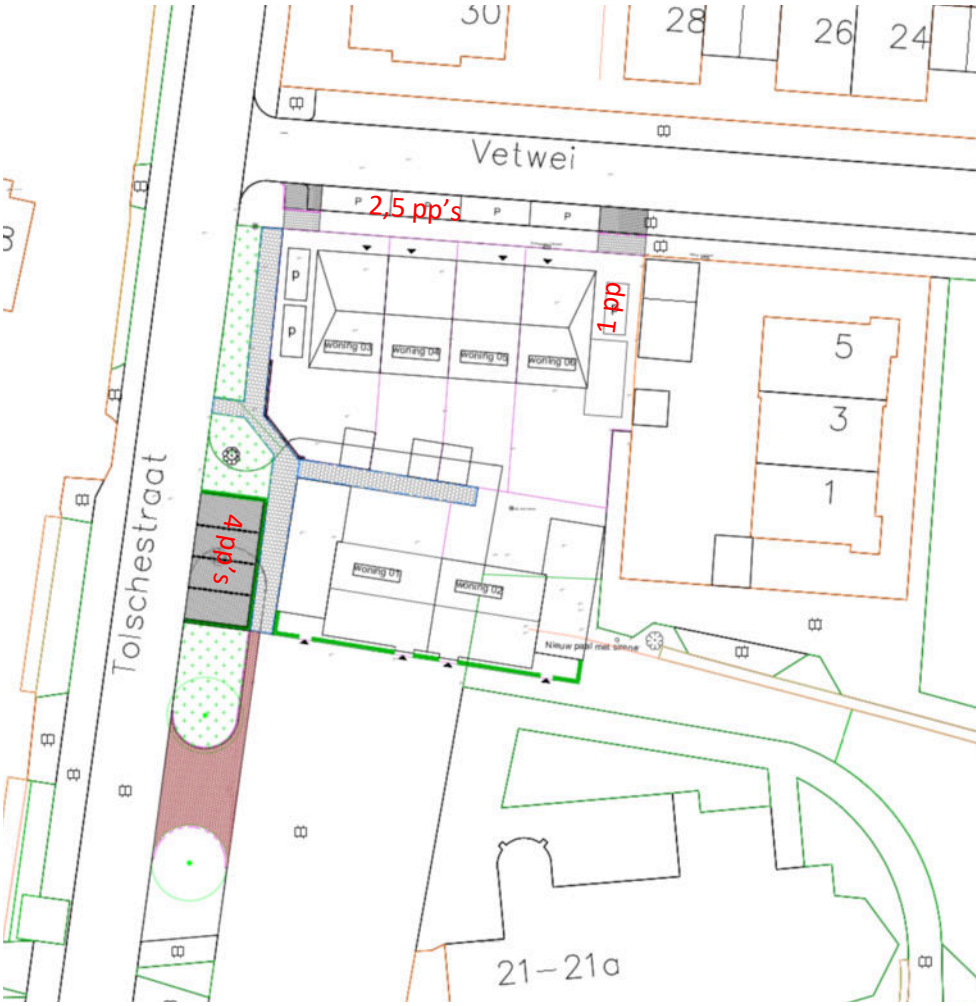
Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Het plangebied wordt ontsloten via de Tolschestraat, Vetwei en het Kerkplein. Voor de verkeersaantekkende werking is gebruik gemaakt van de kencijfers van het CROW. Onderhavig gebied dat getypeerd kan worden als ‘Rest bebouwde kom’ en ‘Weinig stedelijk’ genereert 7,8 tot 8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal per woning. Gemiddeld gaat het om 8 motorvoertuigbewegingen per etmaal per woning. Bij een totaal van zes woningen neemt de verkeersgeneratie van gemotoriseerd verkeer met 48 verkeersbewegingen per etmaal toe. Deze toename is verwaarloosbaar, namelijk de huidige ontsluiting van het plangebied is afdoende om deze toename te kunnen faciliteren.

De gemeente Grave heeft een eigen ‘Nota Parkeernormen Grave 2018’. De nota hanteert voor woningen in ‘overige bebouwde kom’ voor tussen/hoekwoningen een norm van 2 parkeerplaatsen per woning en voor twee-onder-één-kap woningen 2,2 parkeerplaatsen per woning. In onderhavige situatie betekent dat dat voor de ontwikkeling 12,4 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn, afgerond 13.

In de nieuwe situatie worden voor dit plan 6 nieuwe openbare parkeerplaatsen, 2,6 parkeerplaatsen op eigen terrein bij de hoekwoningen (twee achter elkaar (1,6 pp’s) en één met garage (1 pp) gerealiseerd. Daarnaast mogen 2,5 parkeerplaatsen uit fase 1 van het project Dorpshart Velp aan fase 2 worden toegerekend (destijds 2,5 pp’s teveel gerealiseerd). Op het kerkplein is sprake van een overcapaciteit aan parkeerplaatsen. Voor de begraafplaats zijn 31,6 parkeerplaatsen nodig, dit zijn er afgerond 32. Er is echter op het kerkplein (na herinrichting van het kerkplein door onderhavige ontwikkeling) ruimte voor 34 auto’s, wat een overcapaciteit van 2 parkeerplaatsen inhoudt. Voldaan wordt aan de ‘Nota Parkeernormen Grave 2018’.

Op de afbeelding hieronder is te zien hoe de ontwikkeling in de hierboven benoemde 11 parkeerplaatsen voorziet.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect verkeer.


30
28
26
24
Vetwei
2,5 pp's
1 pp
5
3
1
4 pp's
Tolschestraat
21–21a

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)/ Barro

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, volgt de Nota Ruimte op. Het Rijk heeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) op 14 maart 2012 vastgesteld, met het daarbij behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met de SVIR heeft het Rijk een andere sturingsfilosofie vastgesteld, waarbij zij zich scherper dan voorheen richt op de nationale belangen. In deze structuurvisie, die diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Er wordt aangegeven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

Onder het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' streeft het kabinet tot 2028 (middellange termijn) naar de volgende drie hoofddoelstellingen:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige leefomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie Rijksdoelen worden door het Rijk 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden.

Ten aanzien van onderhavige plangebied geldt dat de ontwikkelingen geen specifieke betrekking hebben op de nationale belangen die in het Barro of Rarro worden genoemd.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Onderhavig plan omvat het toevoegen van 6 woningen, waarmee er conform jurisprudentie aangaande het begrip stedelijke ontwikkeling i.r.t. de ladder voor duurzame vestedelijking geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit leidt ertoe dat niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft te worden getoetst.

Uiteraard is – los van het feit dat het hier juridisch gezien niet om een stedelijke ontwikkeling gaat – wel bekeken of de ontwikkeling binnen het gemeentelijke en regionale woningbouwbeleid past. Een toelichting hierop staat in paragraaf 3.3.2 en 3.3.3. Doordat het bestemmingsplan en het te realiseren aantal woningen passen binnen het gemeentelijke en regionale woningbouwbeleid, sluit de ontwikkeling aan bij de behoefte.

De woningen worden middels herontwikkeling (reeds lange tijd geleden in gang gezet) in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd.

Conclusie
Onderhavig bestemmingsplan vormt geen belemmering voor de uitvoering van het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wilt daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaat proof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdopgave staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Onderhavig plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

De beleidsdoelstellingen vanuit de Omgevingsvisie Noord-Brabant zijn nader uitgewerkt in een provinciale ruimtelijke verordening, welke regels bevat waarmee gemeenten bij nieuwe ontwikkelingen rekening moet houden (zie hierna).

3.2.3 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant is door de provincie Noord-Brabant vertaald in een provinciale planologische verordening. Een instrument waarmee provincies regels stellen waaraan gemeenten zich moeten houden bij het ontwikkelen van onder andere bestemmingsplannen.

De Verordening ruimte regelt diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op een kaart met verschillende kaartlagen zijn weergegeven. Hierdoor is voor ieder gebied in Noord-Brabant duidelijk welke regels er wat betreft provinciaal ruimtelijk beleid gelden. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waaraan ze toe zijn.

Voor deze toelichting is de geconsolideerde versie van de Verordening ruimte van 1-1-2019 gebruikt. Hierin is de locatie gelegen in het 'bestaand stedelijk gebied – kern in landelijk gebied'.

In de Verordening ruimte staat opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend is gelegen in bestaand stedelijk gebied (art. 4.2). De ontwikkeling ligt in het bestaand stedelijk gebied. Voldaan wordt aan de Verordening ruimte als het bestemmingsplan waarin de stedelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt een verantwoording bevat waaruit blijkt:

1. dat de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen;
2. hoe de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Voor de motivatie wordt verwezen naar de paragafen 3.3.1 en 3.3.2 van deze toelichting. Hieruit blijkt dat het plan passend is in de afspraken die regionaal zijn gemaakt en hoeverre het plan zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Geen sprake is van strijdigheid van de ontwikkeling met de Verordening ruimte. Voldaan wordt aan de Verordening ruimte.

3.2.4 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Dit plan is tot stand gekomen onder de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Tussentijds heeft de provincie haar nieuwe verordening vastgesteld, namelijk de 'Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant' (verder ION-B). De ION-B vervangt de Verordening ruimte. De ION-B is beleidsarm, maar kent wel een andere opbouw dan de Verordening ruimte. Dat betekent dat verwezen moet worden naar andere artikelen alsook andere omschrijvingen voor 'hetzelfde' beleid. In onderhavige situatie betekent dat, dat afdeling 3.5 stedelijke ontwikkeling en mobiliteit, meer specifiek artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling en paragraaf 3.1.2 Basisprincipe voor evenwichtige toedeling van functies van toepassing zijn. De inhoud van deze artikelen is vergelijkbaar met de artikelen die zijn aangehaald onder paragraaf 4.3.3 Verordening ruimte. Met die reden wordt onverkort verwezen naar de daar opgenomen motivatie.

Voldaan wordt aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie gemeente Grave 2025

Op 28 januari 2014 heeft de gemeenteraad de ‘Structuurvisie gemeente Grave 2025: Vitale vestinggemeente aan de Maas’ vastgesteld, waarin de gemeente haar toekomstvisie op de gemeente Grave beschrijft.

Als kern van de visie voor Grave in 2025: vitale vestinggemeente aan de Maas, is het volgende bepaald: Grave glinstert met duurzaam ruimtelijke, sociaaleconomische en culturele ontwikkelingen als vitale vestigingsgemeente aan de Maas en Raam. Dit zorgt voor behoud en versterking van leefbare kernen en een beleefbaar platteland voor haar bewoners, bedrijven, organisaties en bezoekers. Dit gebeurt onder meer door een wervend, divers en in de Brabantse en Gelderse regio onderscheidend woonklimaat te bieden.

In de structuurvisie zijn voor diverse gebieden de mogelijkheden voor woningbouw nader uitgewerkt. Zo ook voor kerkdorp Velp. In de structuurvisie is de locatie opgenomen waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, als onderdeel van de herontwikkeling van het dorpshart Velp. Invulling met woningbouw past daarmee in de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Regionale woningbouwafspraken en Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk

In mei 2017 heeft de provincie Noord-Brabant haar bevolkings- en behoefteprognose geactualiseerd. De prognose is een belangrijk richtinggevend kwantitatief instrument voor het volkshuisvestelijke beleid van de gemeente. In de provinciale prognose wordt gewerkt met een 'hoog scenario' (410) en een 'laag scenario' (310). Het verschil tussen beide scenario’s zit in het al dan niet inlopen van het in 2017 becijferde woningtekort (100).

In 2018 hebben de vijf gemeenten in het Land van Cuijk een nieuwe gezamenlijke regionale woningmarktstrategie vastgesteld.
Uitgangspunt is dat in de periode tot en met 2029 de gemeenten streven naar de realisatie van 3.000 tot 4.000 woningen. De gemeenten geven hierbij samen sturing aan de regionale woningmarkt Land van Cuijk. Gemeentelijke autonomie is belangrijk en blijf daarin geborgd. Er is voor alle gemeenten volop ruimte voor een eigen woningbouwprogramma. Jaarlijkse maken de gemeenten afspraken over programma en samenwerking. Deze regionale woningmarkt-strategie bevat hiervoor de kaders die lokaal om een nadere uitwerking vragen in gemeentelijke (jaar)programma’s.

3.3.3 Gemeentelijk programma

Op basis van de prognose en de uitgangspunten van de regionale woningmarktstrategie wordt jaarlijks het woningbouwprogramma geactualiseerd waarbij de nieuwste inzichten telkens richtinggevend zijn.
In het project worden 6 woningen ontwikkeld. Dit past binnen de langjarige woningbouwgroei voor Velp die over de periode 2017-2030 uitgaat van circa vijf woningen per jaar. De ontwikkeling is opgenomen in het gemeentelijk programma 2020. Met het plan – dat voorziet in vier rij- en hoekwoningen en 2 levensloopbestendige woningen – wordt ingespeeld wordt op de actuele behoefte aan woningen voor starters, mensen die willen doorstromen vanuit huur naar koop en voor medioren/senioren.

4. Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een bestemmingsplan aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zonering) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan, zoals de Wet Geluidshinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Akoestiek

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten.

Consequenties

Voor het plangebied is door Nipa Milieutechniek een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar voor de ontwikkeling relevante geluidsbronnen. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting als bijlage (zie bijlage 1). Hierna wordt ingegaan op de conclusie van het uitgevoerde onderzoek.

In het kader van milieuzonering moet voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat alle geluidbronnen worden beoordeeld. Voor dit onderzoek is dat het geluid van de kerkklokken en de geluidbelasting van het wegverkeer op de Tolschestraat.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

Uit het onderzoek blijkt dat er niet wordt voldaan aan de geluidrichtwaarde voor de optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (in stap 2 en stap 3 van Bedrijven en milieuzonering) overeenkomstig hoofdstuk 2. De geluidbelasting is hoofdzakelijk ten gevolge van industriële bronnen. Geluid van wegverkeer is nauwelijks relevant. Het bevoegd gezag moet motiveren waarom het de geluidsbelasting in de concrete situatie acceptabel acht. Hierbij spelen maatregelen, cumulatie met de eventueel reeds aanwezige geluidsbelasting en gemeentelijk geluidsbeleid een rol.

Een theoretische overdrachtsmaatregel om de hoogste overschrijdingen terug te dringen tot aan de richtwaarde is een extra afscherming nabij de woonbestemming bij waarneempunten aan de zuidgevel ter plaatse van de waarneempunten 01 tot en met 04. Dit is praktisch niet te realiseren omdat dit een scherm met een hoogte van 3 á 4 meter moet zijn dat direct is gelegen voor de voorgevel van de woningen.
De kortste afstand tussen de gevel van de dichtstbij gelegen nieuwe woning en de kerk is circa 15 meter. In verband met stedenbouwkundige overwegingen en het gewenste woningbouwprogramma op deze plek is het evenmin mogelijk de afstand tussen de geluidsbronnen en de nieuwe woningen te vergroten.
Met de berekende gecumuleerde geluidbelastingen Lden tot ten hoogste 63 dB als gevolg van met name het geluid van het kerkgebouw is het woon- en leefklimaat in de woning uitsluitend met aanvullend onderzoek naar nadere akoestische maatregelen gewaarborgd. De minimaal benodigde geluidwering is ten hoogste (63-33=) 30 dB in de waarneempunten 1 tot en met 3, en 27 in punt 04. In de punten 07 en 08 is dit 22 en 21 dB. Er moet worden aangetoond dat deze geluidwering kan worden gerealiseerd.
Een alternatieve maatregel is de betreffende zuidgevel ter plaatse van waarneempunt 01 tot en met 04 als dove gevel uit te voeren (zonder te open ramen). De toetsing van de geluidbelasting komt dan te vervallen.

Maximale geluidniveaus
Uit het onderzoek volgt dat niet wordt voldaan aan de toetsingswaarde voor de optredende maximale geluidniveaus overeenkomstig hoofdstuk 2. De maatgevende berekende maximale geluidniveaus worden veroorzaakt door het luiden van de klokken van RK Parochie Velp. Het bevoegd gezag moet motiveren waarom het de geluidsbelasting in de concrete situatie acceptabel acht.

De maximale geluidsniveaus van ten hoogste 90 dB(A) zijn acceptabel omdat eventuele overlast slechts op vaste tijdstippen gedurende een zeer korte periode optreedt. De klok wordt enkel gebruikt bij het aankondigen van diensten. Het luiden van klokken bij het aankondigen van diensten is breed maatschappelijk geaccepteerd. Het luiden van kerkklokken is uitgezonderd van toetsing in het activiteitenbesluit. De wetgever heeft hierbij overwogen dat "in de Grondwet is bepaald dat ieder het recht heeft zijn godsdienst of levensovertuiging individueel of in gemeenschap met anderen vrij te belijden".

Door Nipa Milieutechniek is een onderzoek uitgevoerd naar de geluidwering van de gevel. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 6). Hieruit blijkt dat de karakteristieke A-gewogen geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie (GA,k) bij een correcte toepassing van de voorziene materialen, opbouwen en voorzieningen, in alle verblijfsgebieden en verblijfsruimten voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Daarnaast wordt in alle situaties een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Uit bovenstaande blijkt dat het woon- en leefklimaat ten gevolge van industrielawaai (kerk) kan worden gewaarborgd. Uit bovenstaande blijkt ook dat niet kan worden voldaan aan de maximale geluidniveaus door het luiden van de kerkklokken. Echter is gemotiveerd dat dit een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet in de weg staat. Uit het

uitgevoerde onderzoek blijkt verder dat wegverkeerslawaai geen belemmeringen vormt. Aanwezigheid van andere eventueel hinderlijke geluidsbronnen is niet van toepassing.

Geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader
Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend en in 1998 geratificeerd. Het

Verdrag van Malta (ook wel Verdrag van Valletta genoemd) was geïmplementeerd in de Monumentenwet, tot deze wet op 1 juli 2016 vervangen werd door de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Een belangrijk doel is de bescherming van het archeologische materiaal in de bodem (in situ), omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. Dit was in de voorgaande periode reeds een gebruikelijke praktijk.

De gemeente Grave heeft de (eventuele) archeologische waarden in de gemeente beschermd middels het (paraplu)bestemmingsplan ‘Archeologie’ dat voor het gehele grondgebied van kracht is.

Consequenties
Voor het plangebied geldt op basis van het (paraplu)bestemmingsplan ‘Archeologie’ de dubbelbestemming ‘waarde – archeologie’ en de gebiedsaanduiding: ‘overige zone – archeologie categorie 5’. Dit betekent dat archeologisch onderzoek overlegd moet worden als ter plaatse van de gebiedsaanduiding meer dan 2500 m2 met een diepte van een 0,5 meter aan grond verstoord gaat worden.

Om de ontwikkeling te kunnen realiseren zal niet meer dan 2500 m2 aan grond verstoord hoeven te worden. Het plangebied is met haar ca. 805 m2 namelijk behoorlijk kleiner dan 2500 m2. Dat betekent dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden overlegd om aan te tonen dat de ontwikkeling geen archeologische waarden verstoort. Dit betekent wel dat over het gehele plangebied een dubbelbestemming met aanduiding is opgenomen om eventuele archeologische waarden blijvend te beschermen.

Bovenstaande ontslaat de ontwikkelende partij niet van haar zorgplicht. Ingeval tijdens graafwerkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan moet dit ingevolge de Erfgoedwet o.a. worden gemeld.

Archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3.2 Cultuurhistorie

Beleidskader
Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is geworden, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet (of het overgangsrecht totdat deze in werking is getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Consequenties
In het plangebied komen geen cultuurhistorische waarden voor. Naastgelegen is sprake van een kerk met monumentale waarden. Dit plan heeft hierop geen negatieve invloed. Er is juist rekening mee gehouden in het ontwerp (wisselwerking tussen de woningen aan het kerkplein en de kerk).

Er worden geen cultuurhistorische waarden aangetast door voorliggend plan. Op het gebied van cultuurhistorie zijn er dus geen belemmeringen voor het initiatief.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader
Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals woningen):

- ter plaatse van de woning(en) een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. In dat kader heeft de Nederlandse Vereniging voor Gemeenten (VNG) de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gepubliceerd. De richtafstanden die in deze handreiking staan vermeld dienen als leidraad voor het garanderen van een goede ruimtelijke ordening en woon- en leefklimaat.

Consequenties
Rondom het plangebied zijn twee inrichtingen gelegen:

- een kerk aan het Kerkplein;
- Oomen Metaalbewerking aan de Tolschestraat 40.

Voor de kerk geldt conform de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering de SBI-code (2008) 9491. De bijbehorende in acht te nemen afstanden tot gevoelige objecten zoals woningen zijn voor geur, stof en gevaar 0 meter. Voor geluid geldt 30 meter. De afstand

i.v.m. geluid wordt niet gehaald. In dat kader heeft dan ook een onderzoek naar industrielawaai plaatsgevonden. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing onder paragraaf 4.2 Akoestiek van deze toelichting wordt op het onderzoek nader ingegaan. Met maatregelen kan een goed woon- en leeflimaat worden gegarandeerd en wordt de kerk niet in haar bedrijfsvoering belemmerd.

Voor Oomen Metaalbewerking geldt conform de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering de SBI-code (2008) 2562, 3311 Overige metaalbewerkende industrie. De bijbehorende in acht te nemen afstanden tot gevoelige objecten zoals woningen zijn voor geur 10 meter, stof 30 meter, geluid 100 meter, gevaar 30 meter. Het bedrijf ligt hemelsbreed op 110 meter afstand tot het plangebied. Voldaan wordt aan de in acht te nemen grootste afstand.

Concluderend kan gesteld worden dan bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de ontwikkeling, er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Andersom vormt de ontwikkeling ook geen belemmering voor omliggende bedrijvigheid.

4.5 Bodem

Beleidskader
De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Bij een bestemmingswijziging wordt bodemonderzoek noodzakelijk geacht, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een ‘strengere’ bodemgebruiksvorm inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, wordt de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet noodzakelijk geacht.

Consequenties
Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van een zestal grondgebonden woningen. Het gaat om het qua grondgebruik regelen van een gevoelige functie. Door Nipa Milieutechniek is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, welke bijgevoegd is bij deze toelichting (bijlage 2). Hierna wordt ingegaan op de conclusies van het onderzoek.

“Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat:
- *de bijmenginghoudende bovengrond licht verontreinigd is met lood en PAK;*
- *in de zintuiglijk schone bovengrond geen verhoogde gehaltes voor onderzochte parameters ten opzichte van de achtergrondwaarde zijn gemeten;*
- *de zintuiglijk schone ondergrond licht verontreinigd is met minerale olie en PAK;*
- *het gehalte aan PFAS in zowel de boven- als ondergrond de landelijke achtergrondwaarde niet overschrijdt;*
- *in het uiterst puinhoudend grondmengmonster de fijne fractie 13,0 mg/kg d.s. aan asbest bevat. Het gehalte overschrijdt niet de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.) en de concentratie voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) waardoor geen vervolg onderzoek noodzakelijk is;*

Op basis van deze resultaten dient de hypothese, zoals verwoord in paragraaf 2.4, met betrekking tot de milieukundige parameters, in principe verworpen te worden. De gevolgde strategie is echter als voldoende te beschouwen.

Op basis van deze resultaten kan de hypothese, met betrekking tot het voorkomen van asbest, zoals verwoord in paragraaf 2.4, in principe worden aanvaard.

De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is, ons inziens, niet zinvol. Tegen de eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie zijn, ons inziens, geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

Indien grond afgevoerd moet worden van de locatie, dient rekening gehouden te worden met gebruiksbeperkingen van de vrijkomende grond. Conform de Regeling bodemkwaliteit mag de grond slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Eventueel vrijkomende grond mag echter wel op de locatie worden hergebruikt. Grond die binnen de gemeente wordt hergebruikt kan, als de gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, op basis van dit rapport hergebruikt worden, waarbij reke- ning gehouden dient te worden dat de grond op basis van PFAS niet in grondwaterbeschermingsge- bied toegepast mag worden. Indien de gemeente niet over een bodemkwaliteitskaart beschikt of de grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast zal worden, dient een partijkeuring conform het BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden.

Opgemerkt wordt dat wij slechts een adviserende taak hebben en dat het bevoegd gezag de noodzaak tot de uitvoering van nader of aanvullend onderzoek vaststelt."

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de bodem geschikt is bevonden voor de voorgenomen functie. Het bevoegd gezag heeft ingestemd met het uitgevoerde onderzoek. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

<u>Risiconormering</u>
In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het

plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)
Het plaatsgebonden risico geeft de kans op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden.
Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

<u>Verantwoordingsplicht groepsrisico</u>
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moetenkomen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.
Spoor-, rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het ‘restrisico’ dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

<u>Overige wet- en regelgeving</u>
Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enzovoorts.

Consequenties
Via de risicokaart is voor onderhavige locatie vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en/ of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van

externe veiligheid van belang zijn. Hieronder is een uitsnede van de risicokaart ter hoogte van de het plangebied weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid met een blauwe cirkel.



In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich geen Bevi-inrichting. Risicovolle inrichtingen vormen daarmee geen belemmering voor het initiatief.

Ook ligt het plangebied niet in het invloedsgebied van een transportroute die wordt gebruikt voor gevaarlijke stoffen. Geconcludeerd kan worden dat transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en het water, niet voor beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling zorgt.

De ligging van het plangebied ten opzichte van buisleidingen zorgt ook niet voor belemmeringen voor het initiatief.

Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.7 Natuur

Beleidskader

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

Gebiedsbescherming
De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen.

De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Consequenties
Door Nipa Milieutechniek is een quickscan uitgevoerd naar het aspect soorten. De rapportage is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 3). De conclusies van het onderzoek zijn als volgt:

“Op basis van de quickscan die is uitgevoerd ter plaatse van het plangebied aan de Tolschestraat te Velp, is het voorkomen van beschermde soorten binnen het plangebied uit te sluiten.

Indien bij de herontwikkeling bomen gerooid dienen te worden, dienen deze buiten het broedseizoen gerooid te worden. Indien deze niet buiten het broedseizoen gerooid kunnen worden, is vooraf aan het kappen een aanvullende schouw nodig om vast te stellen dat er binnen de kroon geen broedende vogels/in gebruikzijden nesten aanwezig zijn.

Voor de herontwikkeling wordt de uitvoering van een nader ecologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht.”

Door Arbor Consultancy is in verband met de realisatie van parkeerplaatsen een bomeneffectanalyse uitgevoerd. De analyse is bijgevoegd bij deze toelichting (zie bijlage 4) en kent het navolgende advies:

Status bomen
Boom nummer 1 zal in de huidige plannen niet worden gehandhaafd en maakt dusdanig geen onderdeel uit van de uitvraag van de bomen effect analyse.
Boom nummer 2 verkeert in een matige conditie en zal, ook bij gelijkblijvende omstandigheden, binnen 10 jaar (mogelijk binnen 5 jaar) uitvallen als gevolg van ernstige afstervingsverschijnselen of worden geveld vanuit veiligheidsredenen. Geadviseerd wordt de boom te vellen, waardoor de ruimte ontstaat de plannen aan te passen en boom nummer 3 volledig te ontzien in de reconstructie.
Boom nummer 3 verkeert in een goede conditie en heeft een goede toekomstverwachting. geadviseerd wordt de boom te behouden en de boom te verzorgen met een algehele snoeibeurt, waarbij de nadruk ligt op het verwijderen van het dode hout.

De genoemde boomnummers corresponderen met de nummers op onderstaande afbeelding.

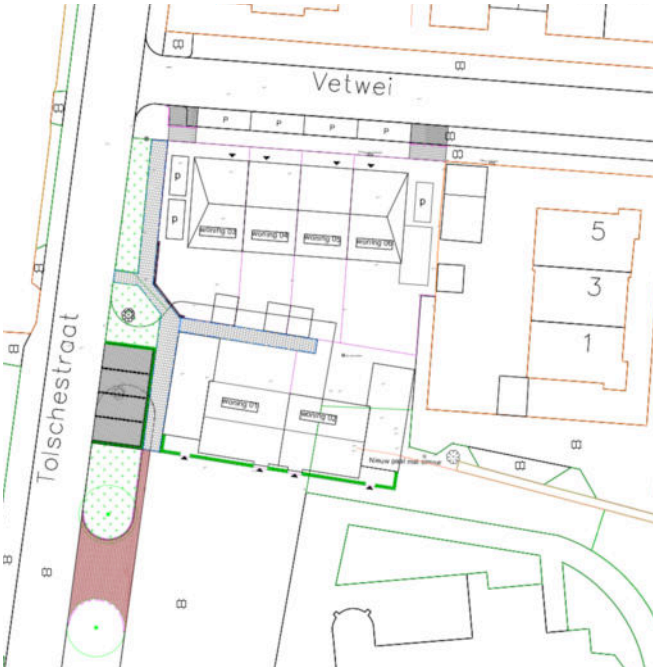


Bomenadvies
Geadviseerd wordt om boom nummer 2 preventief te vellen. Zodoende ontstaat ruimte om op dit deel meer parkeerplaatsen aan te leggen en kunnen de parkeerplaatsen aan weerszijden van boom nummer 3 vervallen. Deze parkeerplaatsen passen in de ruimte die nu in de plannen is vrijgehouden voor boom nummer 2.

De inrit kan worden aangelegd op de beoogde plaats (tussen boom nummer 2 en 3), mits deze op tenminste 8 meter uit het hart van de stam van boom nummer 3 wordt aangelegd.
Door het vellen van boom nummer 2 kan boom nummer 3 worden gespaard en kan deze duurzaam behouden blijven.

Omgang wortels
Indien bomen behouden blijven moet wortelschade tot een minimum worden beperkt. Geadviseerd wordt de wortels te behandelen alsof het kabels en leidingen betreffen. Dit houdt in dat bij het graven, altijd wordt voorgestoken. De aangetroffen wortels worden met een snoeischaar/snoeitang afgeknipt. Wortels dikker dan 5 cm worden met een scherpe zaag, haaks op de groeirichting afgezaagd. Hierdoor blijft het wondoppervlak zo klein mogelijk en wordt de kans op inrotting zo veel als mogelijk beperkt.

Naar aanleiding van het advies van Arbor Consultancy zijn de plannen aangepast. Het advies van Arbor Consultancy is gevolgd, wat betekent dat boom 2 komt te vervallen en de openbare ruimte rondom het plan anders wordt ingericht. Boom 1 en 3 kunnen hierdoor duurzaam behouden blijven. Hieronder is de nieuwe situatietekening weergegeven.



Op circa 13 kilometer van het plangebied ligt Natura 2000 gebied Sint Jansberg. Op circa 15 kilometer ligt Natura 2000 gebied Oeffelter Meent. Met de Aerius-calculator is berekend in hoeverre het project zowel voor wat betreft de realisatie- als gebruiksfase invloed heeft op alle nabijgelegen Natura 2000 gebieden. Uit de berekening die is bijgevoegd als bijlage 5 bij deze toelichting blijkt dat in zowel de realisatie- als de gebruiksfase geen sprake is van de depositie van stikstof op nabijgelegen Natura 2000 gebieden.

Uit voorgaande blijkt dat in verband met onderhavige ontwikkeling geen sprake is van strijdigheid met de Wet natuurbescherming.

4.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In het besluit NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO2 of PM10) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor woningen wordt hierbij een ondergrens van 1500 woningen aangehouden voor locaties waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

Van belang is naast de bijdrage van het project aan de luchtkwaliteit dat ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten behoeve van een nieuwe gevoelige bestemming.

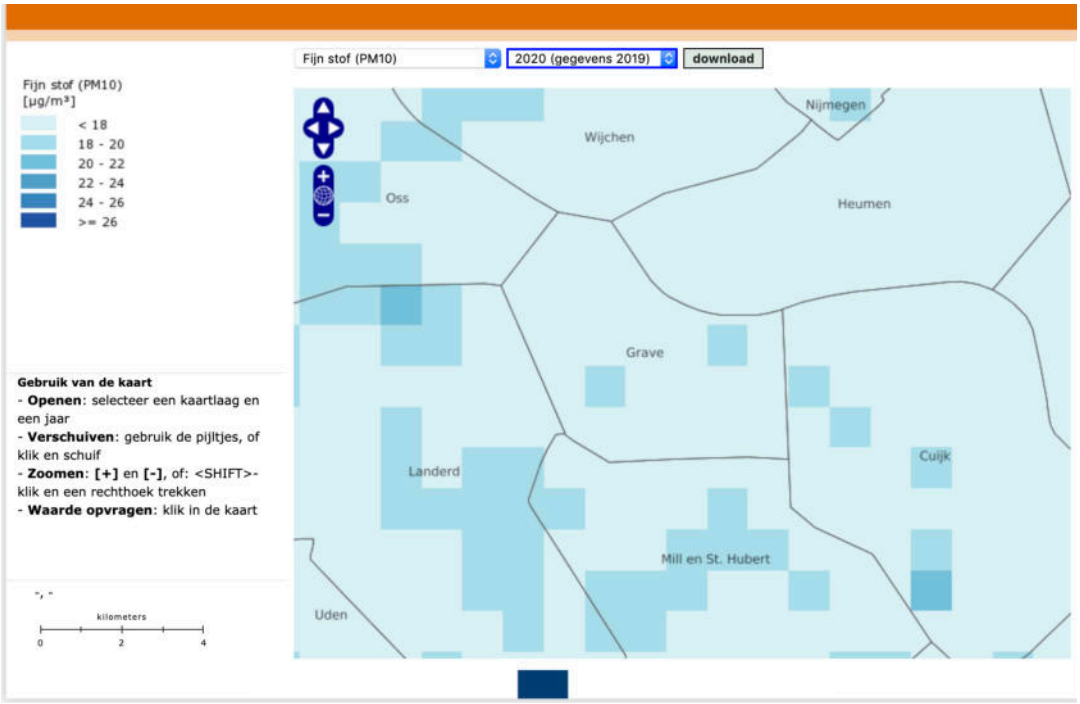
Consequenties

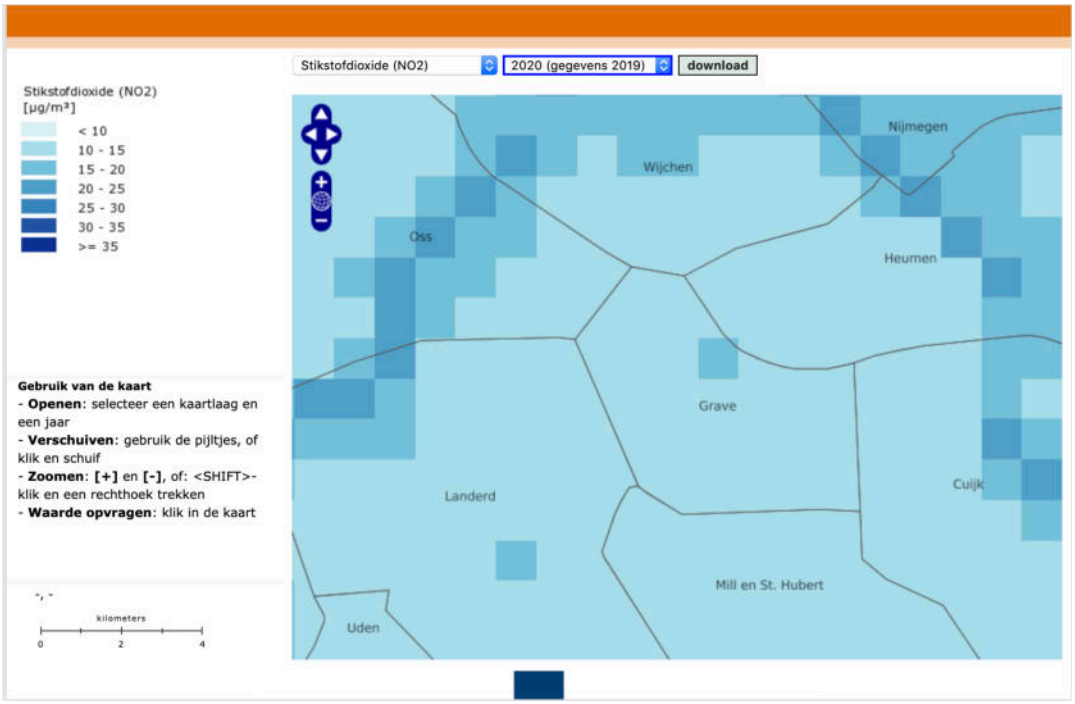
In onderhavig projectgebied worden 6 woningen toegevoegd. Hiervoor geldt een verkeersaantrekkende werking van gemiddeld 8 verkeersbewegingen per etmaal. Dat betekent dat het project een toename van 48 motorvoertuigen per etmaal totaal genereert. Dit aantal in ingegeven in de NIBM-tool die in 2008 door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil is ontwikkeld. De uitkomst is dat de grens voor ‘niet In betekenende mate’ met dit aantal niet wordt overschreden. Zie de uitsnede van de ingevulde tool hieronder waaruit dit blijkt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	48
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,04
	PM_{10} in µg/m^3	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Naast het effect van het project op de luchtkwaliteit is het ook van belang dat de toestand van de luchtkwaliteit in de bestaande (voorspelde) situatie geschikt is voor de nieuwe functie. Er moet een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kunnen worden gegarandeerd. Gekeken naar de voorspellingen voor PM10 en NO2 met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt dat (ruim) voldaan wordt aan de gestelde grenswaarden. Uitsneden van de kaarten ter hoogte van het projectgebied zijn hieronder opgenomen.





Conclusie

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Onderhavige ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Water

Een belangrijk ordenend principe bij ruimtelijke plannen is het waterbeheer: de zorg voor veiligheid tegen overstromingen en voor voldoende en gezond oppervlaktewater. De gemeente dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Aa en Maas, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van regionale wateren.

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Hydrologisch kader Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben in hun keuren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Dit gezamenlijke beleid heeft onder andere geresulteerd in de rapportage ‘Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’ van 9 december 2014. Uit (onder andere) deze uitgangspunten blijkt het volgende:

'Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen. Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidig en toekomstig functioneren van het totale (deel-)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobuustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doel- matigheid. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging.'

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote (toename verhard oppervlak groter dan 10.000 m2) en kleine plannen (toename verhard oppervlak tussen de tussen de 2.000 m2 en 10.000 m2). Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft ertoe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-eis. Voor plannen met een toename van het verharde oppervlak minder dan 2.000 m2 geldt geen compensatie-eis.

Hemelwaterbeleidsplan

De gemeente Grave heeft een eigen hemelwater beleidsplan. Op basis van dit plan hanteert de gemeente het beleid dat bij aanleg van nieuwe verhardingen 60 mm berging aangelegd dient te worden voor hemelwater.

Compensatie-eis

In de Keur van de Brabantse Waterschappen is als compensatie-eis 60 mm vastgesteld (hoeveelheid in mm die ‘overblijft’ en die geborgen moet worden binnen 24 uur), waarbij is uitgegaan van de vastgestelde afgeronde gemiddelde maatgevende afvoer van 1,0 l/s/ha en met aftrekposten zoals berging op straat en berging in het riool. In de Algemene Regel is tevens een gevoeligheidsfactor voor de compensatie-eis opgenomen. Afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied wordt een gevoeligheidsfactor toegepast. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Volgens tabel 2 in de Keur is sprake van een gevoeligheidsfactor van 1; dit houdt in dat de waarde van 60 mm van de compensatie-eis voor onderhavige onderzoekslocatie volgens de keur ongewijzigd blijft.

Voor een toename van het verhard oppervlak bij kleine plannen kan volgens de Keur de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m2) te vermenigvuldigen met de compensatie-eis (60 mm) en de gevoeligheidsfactor. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m3). Wanneer de vereiste compensatie berekend is, kan een voorziening ontworpen en nader uitgewerkt worden. De rekenregel is als volgt:

Toename verhard oppervlak (m2) * 0,06 (m) * Gevoeligheidsfactor =

Benodigde compensatie (m^3)

De gemeente hanteert ingevolge haar hemelwaterbeleidsplan dezelfde compensatie-eis als het waterschap.

Consequenties
Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak maximaal 452,2 m² dakoppervlak, 21,6 m² openbare verharding, 403 m² tuin. Op basis van de in het gemeentelijke hemelwater beleidsplan gestelde compensatie-eis dient een voorziening van 40,52 m3 (452,2 m² dakoppervlak * 0,06 (m) * 1 = 27,13 m3 + 21,6 m² openbare verharding * 0,06 (m) * 1 = 1,3 m3 + 403 m² tuin * 50% * 0,06 (m) * 1 = 12,09 m3) beschikbaar te zijn. Om de wateropgave in te vullen is er de keuze uit een aantal bergingsvoorzieningen. Voorzieningen die hiervoor gebruikt kunnen worden, zijn onder andere: wadi's, sloten, grindkoffers, kratten, ondergrondse bergingskelder, waterdoorlatende betrating. De initiatiefnemer kiest voor het op eigen terrein aanleggen van infiltratiekratten met een bergingscapaciteit van 41 m3. Van belang is hierbij dat de hemelwatervoorziening boven de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) komt te liggen. Aan de hand van het Dino-loket is globaal bezien wat de GHG in het gebied is. Dat is 7,95 meter boven NAP. Het maaiveld ligt op 9,15 meter boven NAP. Hieruit valt af te leiden dat infiltratiekratten als hemelwatervoorziening in onderhavige situatie een optie zijn voor wat betreft de tijdelijke berging van hemelwater. De voorziening is meer concreet uitgewerkt in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen en is bijgevoegd bij deze toelichting als bijlage 7

Met vorenstaande voorziening wordt aan de compensatie-eis i.v.m. de berging en afvoer van hemelwater voldaan, waardoor het plan uitvoerbaar wordt geacht.

Conclusie
Uit deze waterparagraaf blijkt dat het initiatief geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse.

4.10 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Beleidskader

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage, mede in relatie tot bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, moet voor bepaalde projecten een m.e.r. worden gemaakt of een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Met een m.e.r. worden vooraf de milieugevolgen van een besluit in beeld gebracht. Of en wat aan de orde is blijkt uit bijlage C en D van het belsuit m.e.r.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.
De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

Voor elke aanvraag moet, als de activiteit voorkomt in bijlage D van het besluit m.e.r.:
- door de initiatiefnemer onderzocht worden in hoeverre er aanleiding is voor het doen van een m.e.r.-beoordeling;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Consequenties
Onderzocht is of een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling nodig is. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven in welke gevallen voor een project een mer (beoordeling) nodig is. De ontwikkeling betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. Een dergelijk project staat op de D-lijst. De grootte van het project ligt onder de drempelwaarde. Dat betekent dat onderzocht moet worden in hoeverre er aanleiding is voor het doen van een m.e.r-beoordeling. In lijn met 'Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten' wordt in deze toelichting ingegaan op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

Kenmerken van het project
Bij een overweging van de kenmerken van het project zijn de volgende criteria van belang: de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering en risico's voor de menselijke gezondheid.

Voorliggend plan betreft een functiewijziging van het plangebied waarbij de komst van 6 grondgebonden woningen mogelijk wordt gemaakt. Deze ontwikkeling zorgt niet voor belemmering wat betreft gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en het risico van zware ongevallen en/of rampen.

Plaats van het project

De mate van kwetsbaarheid van het milieu van gebieden waarop het project invloed heeft is afhankelijk van de volgende criteria: het bestaande grondgebruik, relatieve rijkdom aan de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opname vermogen van het natuurlijke milieu met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden op basis van ecologie, landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden en wateraspecten. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied.

Het voormalige gebruik van het plangebied (maatschappelijke functie) en de beperkte aanwezigheid van natuurlijke hulpbronnen in het plangebied zorgen ervoor dat het project zich niet in een qua milieu kwetsbaar gebied bevindt. Zoals beschreven in deze toelichting ligt het plangebied niet binnen gevoelige gebieden op basis van ecologie, landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden en water aspecten.

Kenmerken van de potentiële effecten
De potentiële effecten van het project worden bepaald door de kenmerken en plaats van het project, in samenhang met de volgende criteria: de orde van grootte, het ruimtelijk bereik, de aard, het grensoverschrijdend karakter, de intensiteit en complexiteit, de waarschijnlijkheid en de verwachte duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten. Daarnaast kunnen ook de cumulatie van effecten met effecten van andere projecten en de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen in overweging worden genomen.

Gezien de beperkte omvang en de aard van de ontwikkeling, is er geen sprake van onevenredige effecten voor het milieu in de omgeving.

Conclusie
Voor dit initiatief hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Ook is op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling niet gebleken dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn die leiden tot een m.e.r.-beoordelingsplicht. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Vormgeving juridisch plan

Ten behoeve van nieuwe postzegelbestemmingsplannen, hanteert de gemeente Grave vigerende plannen en recent vastgestelde vergelijkbare plannen. Het bestemmingsplan 'Vetwei/ Tolschestraat, Velp' voorziet in de realisatie van zes grondgebonden woningen. Voor dit bestemmingsplan is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Kerkdorpen, Grave'.

5.2 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 en digitalisering

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden (Wro). In deze wet is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Dit betekent dat bestemmingsplannen alleen in digitale vorm rechtskracht kunnen krijgen. De papieren versie betreft slechts een verbeelding van de digitale versie. Deze digitaliseringsverplichting is op 1 januari 2010 van kracht geworden. Dit bestemmingsplan is daarom volledig digitaal en IMRO-gecodeerd opgesteld, zodat het digitaal beschikbaar kan worden gesteld. Bij het opstellen van het onderhavige is aangesloten bij de landelijk standaard voor bestemmingsplannen, de RO-Standaarden 2012.

5.3 Doelstellingen en planopzet

Het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding tezamen. De basis voor de verbeelding is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren weergegeven. Voorts zijn diverse aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen. De planregels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

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

5.4 Toelichting afzonderlijke bestemmingen en regelingen

In deze paragraaf worden de bestemmingen afzonderlijk toegelicht. Voor een goed begrip van de regeling dienen in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

5.4.1 Wonen

Het gehele plangebied heeft deze bestemming. Bebouwing is toegestaan binnen het bouwvlak. Aan- en bijgebouwen zijn ook toegestaan in gebied dat op de verbeelding is aangeduid voor ‘bijgebouwen’. Niet meer woningen zijn toegestaan dan op de verbeelding is aangeduid in de typen zoals eveneens op de verbeelding is aangeduid. De goothoogte mag niet hoger zijn dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte’ is geregeld. Ook de maximale bouwhoogte is via een aanduiding op de verbeelding geregeld, nl. ‘maximum bouwhoogte’.

5.4.2 Waarde – Archeologie

Het gehele plangebied kent ook de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. In combinatie met de aanduiding ‘overige zone – archeologie categorie 5’ regelt deze bestemming dat bij het verstoren van grond over een oppervlakte van meer dan 2500 m2 en dieper dan 0,5 meter archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Hiermee kan worden aangetoond dat geen sprake is van de verstoring van enige archeologische waarden.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische haalbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Naast de kosten voor de realisatie van onderhavig plan draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de kosten die gepaard gaan met het opstellen van dit bestemmingsplan inclusief onderzoeken et cetera. Verder is de initiatiefnemer onder andere verantwoordelijk voor de kosten die de gemeente maakt voor het toetsen en in procedure brengen van dit bestemmingsplan en planschade. Deze kosten worden door de gemeente op de initiatiefnemer via een anterieure overeenkomst verhaald. Het is daardoor niet noodzakelijk een exploitatieplan op- en vast te stellen. De kosten zijn anderszins verzekerd.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

De ruimtelijke procedures tot en met de vergunningverlening van een omgevingsvergunning zijn door de wet geregeld.

De wet regelt bijvoorbeeld dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg is ook in het kader van onderhavig plan gevoerd.

Het waterschap heeft in het kader van het vooroverleg laten weten dat zij in de doeleindenomschrijving van de bestemming ‘Wonen’ (enige enkelbestemming) water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegevoegd wil zien. Dit is aan de regels toegevoegd. Ook heeft het waterschap aangegeven dat zij graag ziet dat de waterbergingsopgave meer concreet wordt uitgewerkt, zodat duidelijk is dat de voorgenomen voorziening ook gerealiseerd kan worden (haalbaarheid aantonen). Dit is aangevuld in de waterparagraaf van deze toelichting.

Bij de provincie is het plan aangemeld via het inventarisatieformulier RO belangen. De uitkomst hiervan is dat de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten de provincie geen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen. Met het aanmelden van het plan via het inventarisatieformulier is het vooroverleg dan ook afgerond.

Omgevingsdialoog
Voordat dit bestemmingsplan tot stand is gekomen heeft de initiatiefnemer in de voorfase een omgevingsdialoog georganiseerd. Hiervoor zijn diverse omwonenden

persoonlijk genodigd en is door de dorpsraad in breder verband kennisgeving van de bijeenkomst gedaan. De omgevingsdialoog heeft plaatsgehad op 13 november 2019 in ’t Trefpunt in Velp. Er waren 35 aanwezigen. De reacties op de gepresenteerde plannen waren overwegend positief. Enkele direct aangrenzende bewoners hadden graag eerst persoonlijk geinformeerd willen worden. Deze aanwezigen waren ook niet positief over de plannen. Een aangedragen argument was dat de (in hun ogen hoge) plannen dichtbij komen wat het zicht belemmert alsook de zon in de tuin en op geplaatse zonnepanelen vermindert. Ook is aangegeven dat een bedacht raam op de zolder van een bepaalde woning niet wenselijk werd gevonden in verband met inkijk doordoor in de tuin bij omwonende. Omdat de maten op de tekeningen ontbraken zijn daarover veel vragen gesteld, welke ter plekke zijn beantwoord. Verder werd door minimaal 50% van de aanwezigen gevraagd wat de planning was, welke prijzen voor de woningen gehanteerd gaan worden en wanneer de bouw start. Ook is regelmatig de vraag gesteld of dit plan nu wel echt doorgaat. Die vraag heeft te maken met voorgaande ontwikkelingen op deze locatie die uiteindelijk niet tot realisatie hebben geleid.

Bij de omgevingsdialoog die in de vorm van een inloopbijeenkomst werd gehouden was het ook mogelijk om een schriftelijke reactie achter te laten. Op deze manier is geprobeerd aanwezigen op de manier zoals zij die prettig vinden hun reactie in te laten dienen.

Er zijn 15 formulieren ingevuld. 11 formulieren zien toe op interesse in een woning. 5 formulieren zien toe op een reactie op het plan, waarvan 3 mensen hebben aangegeven het plan goed te vinden voor het dorp Velp. Twee mensen hebben een inhoudelijke reactie geformuleerd. In die gevallen ging het om direct omwonenden. Met die omwonenden is later een persoonlijk gesprek aangegaan.

Naar aanleiding van de omgevingsdialoog en de gevoerde persoonlijke gesprekken is om inkijk te beperken/ privacy te waarborgen een raam in de bovenste verdieping van de hoekwoning met garage komen te vervallen.

Naast de omgevingsdialoog heeft ook overleg op individueel niveau plaatsgehad met de kerk (directe buren) en dorpsraad (algemene peiling opzet plan + behoefte-inventarisatie). De kerk verkoopt een stukje grond aan de initiatiefnemer en is positief over de plannen. De dorpsraad is ook positief over de plannen en geeft aan dat er behoefte is aan woningen voor starters en senioren. Het plan voorziet in woningen die geschikt zijn voor die doelgroepen.

Ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende procedure
De gemeente Grave kan ervoor kiezen om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. De gemeente heeft hiervan geen gebruik gemaakt, omdat in het voortraject al een omgevingsdialoog is gevoerd. Dat betekent dat de gemeente Grave derhalve geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegd. Direct is een ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd. Vanaf 11 november 2020 tot en met 22 december 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegen. In die periode is het voor iedereen mogelijk geweest om schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad van de gemeente Grave in

te dienen. Er is één zienswijze ontvangen voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is beantwoord via een nota van zienswijzen, welke bijgevoegd is bij de toelichting van dit bestemmingsplan. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vaststelling
Het bestemmingsplan is ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door de gemeenteraad van Grave vastgesteld.

7. Bijlagen

Bijlage 1 – Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 – Quickscan flora en fauna

Bijlage 4 – Bomeneffectanalyse

Bijlage 5 – AERIUS-berekening

Bijlage 6 – Akoestisch onderzoek naar geluidwering gevel

Bijlage 7 – Uitwerking hemelwatervoorziening

Bijlage 8 - Zienswijzennota