SPAWNP INGENIEURS

Gemeente Duiven

Ontvangstdatum : 14-10-2024
Documentnummer: D2024-00012056

Rapport 2300577.2200.r04

Bloesemgaarde in Groessen
Motivering Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA)

SPAWNP
INGENIEURS

Rapport 2300577.2200.r04

Bloesemgaarde in Groessen
Motivering Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Datum	:	8 oktober 2024
Opdrachtgever	:	Lithos Projecten B.V.
Behandeld door	:	De heer ing. M. de Witte
Adviseur en goedgekeurd	:	De heer ing. D.J. Hobert

Klinkenbergerweg 30a | 6711 MK EDE | 0318 614 383 | ISO 9001:2015
Vrijlandstraat 33-c | 4337 EA MIDDELBURG | 0118 227 466 | kvk 0909.2661
info@SPAWNP.nl | SPAWNP.nl | btw NL8053.02.530.B01

BOUW - MILIEU - RUIMTE
DENKKRACHT IN

INHOUD PAGINA

1	INLEIDING	4
	1.1 Aanleiding	4
	1.2 Ligging plangebied	4
	1.3 Procedure	4
2	SITUATIE PLANGEBIED	6
	2.1 Huidige situatie	6
	2.2 Toekomstige situatie	7
	2.3 Planologische situatie	9
	2.4 Strijdigheden initiatief in relatie tot planologische situatie	10
3	PARTICIPATIE	11
	3.1 Participatie omgeving	11
	3.2 Advies en instemming	12
	3.3 Vaststellingsprocedure	12
	3.4 Bezwaar/ beroep	12
4	BELEIDSKADER	13
	4.1 Rijksbeleid	13
	4.2 Provinciaal beleid	15
	4.3 Regionaal beleid	17
	4.4 Gemeentelijk beleid	19
5	ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU	21
	5.1 Bedrijven en milieuhinder	21
	5.2 Duurzaamheid en klimaatadaptatie	27
	5.3 Gezondheid	29
	5.4 Verkeer- en parkeren	29
	5.5 Flora en Fauna	31
	5.6 Luchtkwaliteit	32
	5.7 Geluid	33
	5.8 Omgevingsveiligheid	34
	5.9 Archeologie, cultuurhistorie en landschap	39
	5.10 Bodem	40
	5.11 Weging van het waterbelang	41
	5.12 M.e.r. -beoordeling	42
6	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	46
	6.1 Kostenverhaal	46
	6.2 Nadeelcompensatie	46
7	AFWEGING EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES	47

BIJLAGEN

1 Situatietekening bebouwing

2 Participatie

3 Akoestisch onderzoek K.D.O.

4 Beoordeling spuitzone

5 Onderzoek stikstofdepositie

6 Quickscan Wet natuurbescherming

7 Akoestisch onderzoek – Geluid door wegen

8 Onderzoek omgevingsveiligheid

9 Advies VGGM

10 Onderzoek archeologie – bureau- en inventariserend veldonderzoek

11 Onderzoek archeologie – programma van eisen proefsleuven

12 Verkennend bodemonderzoek – Tempelstraat

13 Watertoets

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem/haar worden gebruikt voor het doel waarvoor het is opgesteld. Niets uit dit document mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of van SPA WNP ingenieurs. Kwaliteit en verbetering van product en proces zijn bij SPA WNP ingenieurs gewaarborgd middels een kwaliteitsmanagementsysteem dat is gecertificeerd volgens NEN-EN-ISO 9001:2015.

1 INLEIDING

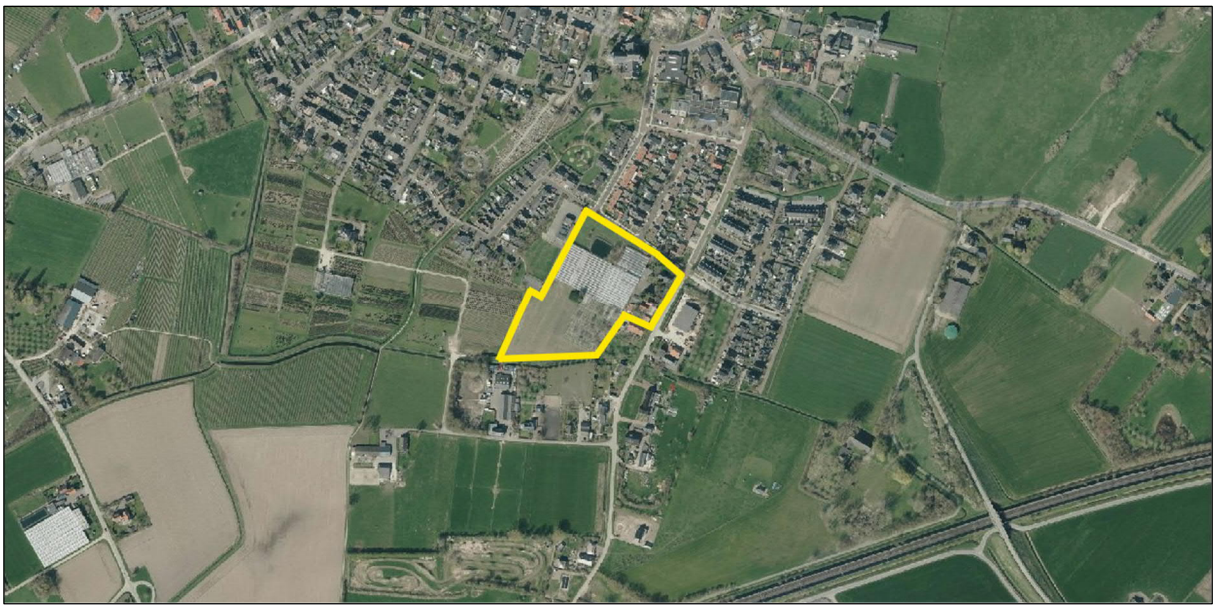
1.1 Aanleiding

Lithos Projecten B.V. is voornemens in het zuiden van Groessen aan de Tempelstraat de woonontwikkeling ‘Bloesemgaarde’ te realiseren bestaande uit 40 woningen. De plannen passen niet binnen het van toepassing zijnde omgevingsplan. Om die reden wordt een vergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd. Onderliggende motivering behoort bij de omgevingsvergunning. In dit document is toegelicht op welke wijze het plan zich verhoudt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

1.2 Ligging plangebied

In afbeelding 1 is de ligging van het plangebied weergegeven. Het plan ‘Bloesemgaarde’ bestaat uit het plangebied genaamd ‘Tempelstraat’, gelegen aan de gelijknamige straat. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Duiven, sectie H, nummers 1215 en 1464. De omgeving betreft een landelijk gebied waarin woningen, bedrijven en agrarische percelen aanwezig zijn.

Afbeelding 1: Ligging plangebied ‘Tempelstraat’



1.3 Procedure

Ten tijde van het opstellen van het voorliggende woningbouwplan beschikt de gemeente Duiven nog niet over een omgevingsplan welke is opgesteld op basis van de Omgevingswet. Het ter plaatse geldende omgevingsplan van rechtswege, bestaat uitsluitend uit een tijdelijk deel waardoor toetsing van het initiatief plaatsvindt op basis van dit tijdelijk deel. Het tijdelijk deel bestaat uit (ruimtelijke) regels uit besluiten die zijn opgenomen in artikel 4.6 van de Invoeringswet (o.a. bestemmingsplannen). De realisatie van de woonontwikkeling past niet in dit tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Voorliggend initiatief wordt mogelijk gemaakt door middel van een gecoördineerde aanvraag om omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) en vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwen.

Afdeling 3.5 van de Awb regelt de procedure van de gecoördineerde besluitvorming. Met gecoördineerde besluitvorming wordt bedoeld dat dat besluiten zoveel mogelijk dezelfde voorbereiding, totstandkoming en rechtsbescherming (bezwaar en beroep) hebben. De procedurestappen voor de verschillende besluiten vinden hiermee gelijktijdig plaats.

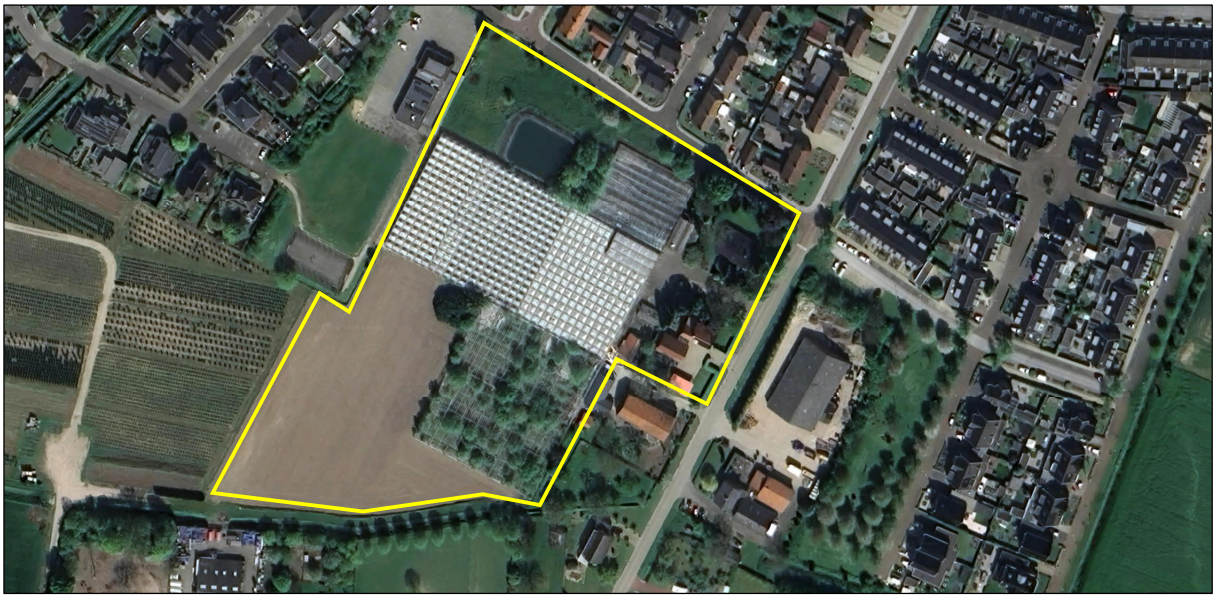
Op basis van de verplichting in artikel 4.17 van de Omgevingswet wordt uiterlijk 5 jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning voor een voortdurende afwijkactiviteit, het omgevingsplan in overeenstemming gebracht met de vergunning.

2 SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie bevindt zich binnen het plangebied een kassencomplex en agrarische grond. De huidige functies en gebruiken binnen het plangebied worden, voorafgaand aan de beoogde woningbouw, beëindigd en/of gesloopt. De bestaande woningen zijn in gebruik als bedrijfswoningen. In afbeelding 2 is de huidige situatie het plangebied weergegeven, gevolgd door een vogelperspectief van het kassencomplex in afbeelding 3.

Afbeelding 2: Huidige situatie plangebied



Afbeelding 3: Vogelperspectief kassencomplex

2.2 Toekomstige situatie

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling betreft het realiseren van 40 woningen aan de Tempelstraat in Groessen. Met het plan zijn vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen, seniorenwoningen, rijwoningen en beneden-bovenwoningen voorzien. Hiernaast worden bijbehorende tuinen, infrastructuur en parkeergelegenheid gerealiseerd. De huidige bedrijfswoningen (zie toelichting in paragraaf 3.3) en bijbehorende (nieuwe) bijgebouwen zijn onderdeel van het plan.

In het zuidwestelijke deel van het plangebied zijn geen woningen beoogd, dit deel is bedoeld voor groen, water en parkeren. In afbeeldingen 4 en 5 is toekomstige situatie van het plangebied weergegeven. In bijlage 1 van deze motivering is een situatietekening opgenomen. Deze situatietekening dient, samen met de bij de aanvraag omgevingsvergunning bouw gevoegde tekeningen, als de vergunnen situatie.

Afbeelding 4: Beoogde toekomstige situatie

Afbeelding 5: Beoogde toekomstige situatie

2.3 Planologische situatie

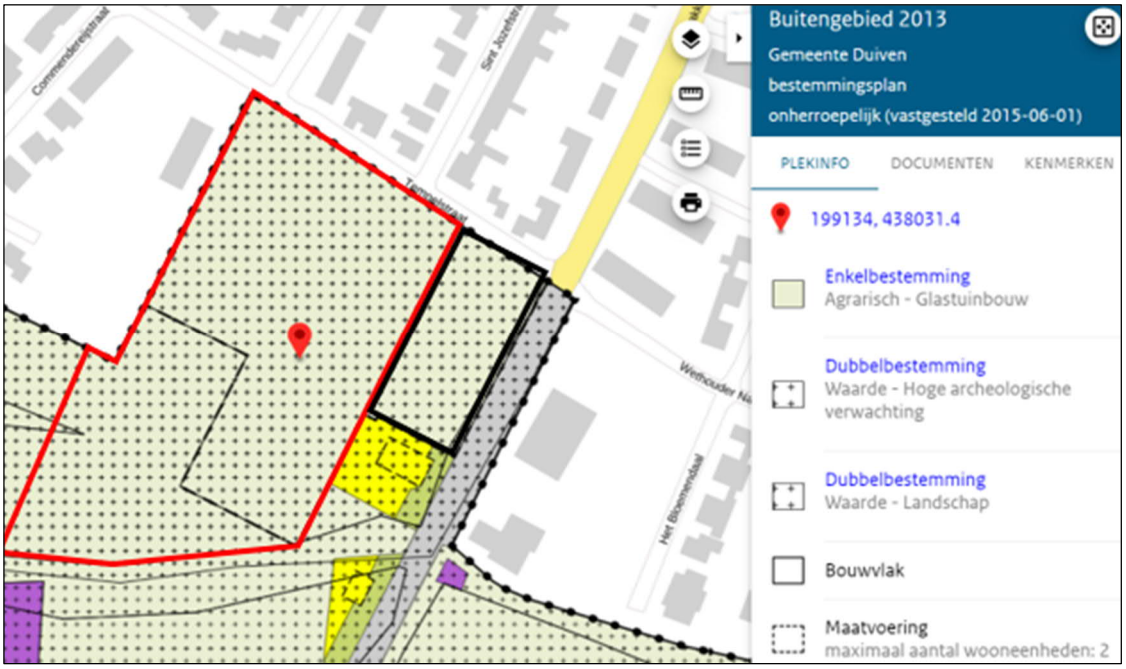
Ter plaatse van het plangebied is ‘Omgevingsplan gemeente Duiven’ van toepassing. Dit omgevingsplan is een Omgevingsplan van rechtswege. Het nieuwe deel van het Omgevingsplan is nog niet gevuld, hierdoor geldt als planologische situatie het geldende bestemmingsplan.

Voor het plangebied zijn verschillende bestemmingsplannen van kracht, namelijk bestemmingsplannen ‘Buitengebied 2013’ en ‘Reparatieplan Buitengebied 2013’ voor plandeel ‘Tempelstraat’. Voor het plangebied zijn ook ‘Parapluplan Parkeren Duiven’ en ‘Parapluplan archeologie en afwijkingsregels Duiven’ van toepassing. Deze parapluplannen zorgen voor een bijwerking van de vigerende bestemmingsplannen op gebied van de genoemde onderwerpen.

Het plangebied Tempelstraat is gelegen buiten de rand van het dorp, hierdoor is bestemmingsplan ‘Buitengebied 2013’ van toepassing, vastgesteld op 1 juni 2015. Ook zijn de regels van ‘Reparatieplan Buitengebied 2013’ van toepassing. Binnen het plangebied gelden de bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch – Glastuinbouw’. Hiernaast zijn de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Hoge archeologische verwachting’ en ‘Waarde – Landschap’ van kracht. Ter plaatse van de glastuinbouw-bestemming is een bouwvlak aanwezig met de aanduiding ‘maximaal aantal wooneenheden: 2’. In afbeelding 6 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven met daarin het ontwikkelgebied rood omlijnd.

Als onderdeel van de BOPA procedure worden ook bestaande bedrijfswoningen aan de Kerkakkers 32 en 34 omgezet naar burgerwoningen. Deze woningen zijn feitelijk niet meer verbonden aan een bedrijf, of hebben met de ontwikkeling en daarmee het vervallen van de bedrijfsbebouwing (kassen), geen binding meer met een bedrijf. De bedrijfswoningen bevinden zich op afbeelding 6 in het zwart omlijnde gebied.

Afbeelding 6: Uitsnede verbeelding ‘Buitengebied 2013’



2.4 Strijdigheden initiatief in relatie tot planologische situatie

Met het initiatief is sprake van woningbouw. Het plan is in strijd met de vigerende bestemmingsplannen; binnen de geldende bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch – glastuinbouw’ is woningbouw niet toegestaan. Hiernaast reiken de aanwezige bouwvlakken niet volledig tot over het gehele plangebied. Om deze reden wordt een vergunning Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd.

3 PARTICIPATIE

Ruimtelijke plannen hebben effect op omwonenden en overige betrokkenen. Daarom is het essentieel dat het opstellen van deze plannen zorgvuldig gebeurt. In dat kader is het van belang om vooraf overleg te voeren met betrokken instanties, burgers en maatschappelijke organisaties. Op deze manier kunnen knelpunten, belangen en verbeterpunten in een vroeg stadium worden gesignaleerd. Om dit resultaat te bereiken, is een klankbordgroep samengesteld uit vertegenwoordigers met diverse achtergronden. De input van deze klankbordgroep heeft geleid tot een aangepast plan dat breed gedragen wordt. Zodra de definitieve ontwerpen gereed zijn, worden deze geëvalueerd met de klankbordgroep. Hierdoor kunnen eventuele leermomenten worden besproken en kunnen de ervaringen uit het proces gedeeld worden.

3.1 Participatie omgeving

Vanaf 2020 zijn de omwonenden bij het plan betrokken. Zij werden per brief geïnformeerd over de start van een omgevingsdialoog die zou plaatsvinden. Om inzicht te krijgen in de behoefte aan woningen in Groessen werd eind 2020 een website gelanceerd waar men zich kon inschrijven als geïnteresseerde. Vervolgens is er veelvuldig gecommuniceerd met de omgeving via (online) nieuwsbrieven en informatiebijeenkomsten.

Tijdens een algemene inloopbijeenkomst werden schetsontwerpen gepresenteerd en kregen aanwezigen de mogelijkheid om ideeën of opmerkingen achter te laten en/of deel te nemen aan de klankbordgroep. Degenen die zich hadden opgegeven voor de klankbordgroep hebben uiteindelijk daarin zitting genomen. De klankbordgroep bestaat uit (vertegenwoordigers van) omwonenden, het KDO, de dorpsraad, de gemeente, (landschaps)architecten en de ontwikkelaar. Opvallend was dat de meeste ingediende ideeën en vragen betrekking hadden op de wens om in aanmerking te komen voor een woning.

De eerste visies zijn tijdens de bijeenkomsten besproken en deze zijn met een verslag teruggekoppeld. Waar mogelijk zijn de adviezen van de klankbordgroep meegenomen in de verdere uitwerking van de ontwerpen. Vanaf het begin is de klankbordgroep tevreden geweest met het plan en de daarin verwerkte feedback. Zo is de uitstraling van de ontwerpen mede tot stand gekomen op basis van aangeleverde foto’s van 'typisch Groessen'. Daarnaast heeft een opmerking over inschijnende koplampen uit de ideeënbus geleid tot een verlegging van de aanrijweg naar het plan.

Over de groene inrichting van het plan heeft de klankbordgroep ook meegedacht en input kunnen geven. Op 3 september 2024 zijn zij geïnformeerd over het voorlopige ontwerp. Bovendien is de laatste stand van zaken en de verdere planning gedeeld. Wederom een positieve avond waarbij door de groep veel waardering is uitgesproken voor de mate waarin de aangedragen ideeën en wensen in het ontwerp zijn opgenomen. Het geheel straalt groen Groessen uit, bij de levensloop bestendige woningen zijn parkeerplaatsen in het ontwerp opgenomen en er is aansluiting met het Kerkpad en omliggende klompenpaden. In bijlage 2 zijn de beknopte samenvattingen opgenomen van de bijeenkomsten met de klankbordgroep, met een chronologisch tijdpad van de participatie.

Gedurende het hele proces is er nauwelijks weerstand tegen het plan ervaren. Integendeel, door de grote vraag naar woningen kijkt men juist uit naar de start van de bouw. Indien de BOPA wordt verleend, worden geïnteresseerden via een nieuwsbrief geïnformeerd over het vervolg van het proces. Ook tijdens de gehele bouwperiode worden zij op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen rondom de bouw.

3.2 Advies en instemming

Gemeenteraad moet voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een lijst opstellen waarin de gevallen zijn aangegeven waarvoor (bindend) advies/instemming moet worden gevraagd; met daarbij aandacht voor de wijze waarop deze advisering kan worden ingepast in het besluitvormingsproces van een BOPA. Op basis van het artikel 16.15a Omgevingswet heeft de gemeenteraad de mogelijkheid om zichzelf als adviseur aan te wijzen met recht van instemming.

Voor onderhavig initiatief heeft de gemeenteraad aangegeven advies te willen geven. De beslistermijn bij een besluit op de aanvraag is hiermee 12 weken in plaats van de gebruikelijke 8 weken (zie hierna onder 3.3).

Onderhavig initiatief is in het kader van overleg voorgelegd aan de belanghebbende instanties. Na overleg en reactie hebben zowel de provincie Gelderland als het Waterschap Rijn & IJssel akkoord gegeven op de plannen.

3.3 Vaststellingsprocedure

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend omgevingsplan. Op de onderhavige aanvraag is conform artikel 16.62 Omgevingswet de reguliere procedure van titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De beslistermijn is normaliter 8 weken. Omdat er in dit geval sprake is van een bindend advies is de beslistermijn 12 weken. Het bevoegd gezag kan de beslistermijn éénmaal met maximaal 6 weken verlengen. Het bevoegd gezag maakt het besluit tot verlenging bekend aan de aanvrager binnen de beslistermijn.

3.4 Bezwaar/ beroep

De mogelijkheid van bezwaar komt alleen in de reguliere procedure voor. Het bezwaar dient ingediend te worden bij het bevoegd gezag dat het besluit heeft genomen. Wanneer iemand het niet eens is met het besluit op dat bezwaar, kan hij of zij nog in beroep gaan. In een beroepsprocedure geeft de rechter een oordeel over een besluit van het bevoegd gezag. In beginsel zal de rechtbank zich hierover buigen. Daarna kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie (Novi)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1 ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2 duurzaam economisch groeipotentieel;
3 sterke en gezonde steden en regio's;
4 toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Toetsing
De NOVI is niet specifiek van toepassing op de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling moet echter wel in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking verantwoord worden. Deze verantwoording is later in dit hoofdstuk opgenomen.

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels van het rijk opgenomen voor het omgevingsplan. De instructieregels gaan over:
- algemene bepalingen (paragraaf 5.1.1);
- waarborgen van de veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van de waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van de gezondheid en van het milieu (paragraaf 5.1.4);
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5);
- behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6);
- behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7);
- bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Afdeling 5.2 bevat instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Deze instructieregels gaan over:
- voorkomen van belemmeringen voor gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur en van rijkswegen;
- lokale spoorwegen binnen vervoerregio's;

- lozen van industrieel afvalwater in het openbaar vuilwaterriool;
- bebouwingscontour jacht;
- bebouwingscontour houtkap.

Afdeling 5.3 bevat regels over ontheffing van instructieregels voor het omgevingsplan. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op voor deze locatie van toepassing zijn instructieregels.

Ladder van duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De essentie van de laddertoets is dat bij een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling steeds sprake moet zijn van een aantoonbare actuele marktbehoefte, en dat er uitdrukkelijk moet worden gekeken naar de ruimtelijke effecten.

Toetsing
Toetsing aan de Ladder houdt in dat bij een ruimtelijke procedure, die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving wordt bijgevoegd van de behoefte aan die ontwikkeling en een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Het initiatief betreft de realisatie van 40 woningen buiten de bebouwde kom. Voor wonen geldt dat bij woningbouwlocaties vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. De voorliggende ontwikkeling is dus ladderplichtig.

In de omgeving is de laatste jaren veelvuldig beleid gecreëerd met de focus op het versterken van de woningvoorraad. Eén van de regionale beleidsstukken welke hier onder valt, is de Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen. Deze woondeal wordt verder beschreven en getoetst in paragraaf 4.3 ‘Regionaal beleid’. Samenvattend gaat het bij de woondeal om het aanpakken van het toenemende woningtekort. Aan de Woondeal 2.0 ligt een regionale woningmarktmonitor ten grondslag, evenals het woningmarktonderzoek Arnhem - Nijmegen (d.d. 14 maart 2023), waarin de woningbehoefte in de regio is onderzocht. Uit het onderzoek blijkt een woningbehoefte voor de gemeente Duiven van 780 woningen tot en met het jaar 2030. Hiernaast wordt in de woondeal benoemd dat minstens 50% van woningbouwplannen uit betaalbare woningen moet bestaan. Geconstateerd is dat de gemeente Duiven met uitsluitend de benutting van inbreidingslocaties niet kan voldoen aan de geconstateerde vraag naar woningen, waardoor uitbreiding onvermijdelijk is.

Met project Bloesemgaarde wordt met de bouw van 40 woningen bijgedragen aan de woningbouwopgave van de gemeente. Tevens is 60% van het gehele project aangemerkt als ‘betaalbaar’. Een dergelijk woningbouwplan is binnenstedelijk niet mogelijk, waardoor de noodzaak bestaat buitenstedelijk het project te realiseren.

Conclusie nationaal beleid

Het nationaal beleid vormt geen belemmering voor het realiseren van het beoogde plan.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie “Gaaf Gelderland” vastgesteld. In de Omgevingsvisie is als doel benoemd: gezond, veilig, schoon en welvarend. De provinciale hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
- Klimaatadaptie: omgaan met veranderend weer
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen
- Biodiversiteit: werken met de natuur
- Vestigingsklimaat: een krachtige duurzame topregio!
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

De Omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie Gelderland in de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven. In de visie is onder meer aangegeven, dat de provincie streeft naar aanbod van woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag. Het streven is onder andere het benutten van bestaande bebouwde omgeving en het aardgasvrij aanleggen van alle nieuwbouw.

Toetsing
Met de beoogde ontwikkeling wordt de nieuwbouw zonder gasaansluiting gebouwd. Dit heeft als resultaat dat er geen gebouw gebonden emissies ontstaan. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de energietransitie. De woningen zijn gericht op de behoefte naar woningaanbod en spelen door haar diversiteit in op een dynamisch en duurzaam programma. Met het plan wordt eveneens veel aandacht geschonken aan klimaatadaptatie. Een aanzienlijk deel van plandeel ‘Tempelstraat’ is namelijk bedoeld voor groen en water, er wordt ruimte voor de natuur gemaakt.

Omgevingsverordening Gelderland

Naast de Omgevingsvisie heeft de provincie een Omgevingsverordening opgesteld, waarin de beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie zijn vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. Op basis van de themakaarten behorende bij de verordening zijn de volgende regels van toepassing binnen het plangebied:

- paragraaf 5.4.3 Molenbiotoop
- paragraaf 5.7.1 Woonlocaties en recreatiewoningen
- paragraaf 5.7.4 Glastuinbouw
- paragraaf 5.7.5 Veehouderij
- paragraaf 5.7.6 Klimaatadaptatie

Toetsing
Het beoogde plan heeft geen connectie met de realisatie van glastuinbouw of veehouderijen, daarom hebben paragrafen 5.7.4 en 5.7.5 geen binding met het plan.

Voor paragraaf 5.4.3 Molenbiotoop geldt op basis van de omgevingsverordening het volgende:

‘Een omgevingsplan laat binnen een molenbiotoop geen nieuwe bebouwing of beplanting toe als daardoor de windvang van de molen wordt beperkt.’
In de toelichting van vigerend bestemmingsplan ‘Groessen en Loo’ staat het volgende beschreven:

‘In Groessen is rond de molenstomp 'De Welvaart' een molenbiotoop aangeduid. De ambitie van de provincie is dat de omgeving van molens zodanig zijn ingericht dat de molens kunnen blijven draaien. De molenbiotopen hebben een straal van 400 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen. De bescherming van molenbiotopen betreft vooral het behoud van het functioneren van de molen door vrije windvang. De molen bestaat echter enkel nog uit een stomp. Na de brand in 1995 is de gietijzeren bovenas verwijderd. Het is niet aannemelijk dat de molen nog in gebruik genomen gaat worden. Ook leert navraag bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) ons dat er de afgelopen decennia al veel molens gereconstrueerd zijn en de reconstructie van nog meer molens door de Rijksoverheid om diverse redenen niet wenselijk geacht wordt. De bescherming van de windvang door middel van een molenbiotoop is daarom niet meer noodzakelijk en is daarom niet overgenomen in dit bestemmingsplan.’

Wegens het bovenstaande is ook paragraaf 5.4.3 Molenbiotoop niet belemmerend voor het initiatief. Daarnaast heeft de provincie in haar vooroverlegreactie ingestemd met de bouwhoogte die in het plan aangehouden worden.

Paragraaf 5.7.1. regelt dat in elke regio een regionale woonagenda wordt opgesteld en wordt geactualiseerd, en dat de daarin gemaakte afspraken doorwerken in de gemeentelijke omgevingsplannen. Zo wordt in onderlinge afstemming en samenwerking gewerkt aan de ambitie en opgave van een evenwichtige en toekomstbestendige Gelderse woonvoorraad. Een toetsing aan de regionale woonagenda vindt plaats in de volgende paragraaf.

Paragraaf 5.7.6 legt de focus op het bevorderen van klimaatadaptatie bij nieuwe activiteiten of ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Het is belangrijk dat de ruimtelijke inrichting klimaatbestendig en waterrobuust is om met toekomstige weersextremen te kunnen omgaan. Om ervoor te zorgen dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hiervoor aandacht is moet worden beschreven hoe daarbij rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering. Dit wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 5.2.

<u>Conclusie provinciaal beleid</u>

Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor het realiseren van het beoogde plan.

4.3 Regionaal beleid

Liemerse Woonagenda 2020 – 2025

Op 13 oktober 2020 is door de Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland de Liemerse Woonagenda 2020-2025 vastgesteld. De Woonagenda bevat de regionale richting welke de provincie en lokale gemeenten op willen met betrekking tot woningbouw. De regionale woningbouwafspraken zijn tot stand gekomen op basis van recentelijk uitgevoerd onderzoek naar de toekomstige woonbehoeften in de Liemers en is onderverdeeld onder de verschillende gemeenten. In de nieuwe woningbehoefteprognoses is er geen sprake meer van een krimp in de Liemers. De prognoses uit 2019 laat ten minste tot 2040 een huishoudensgroei zien. De groei is het grootst in de komende vijf jaar (ongeveer 500 woningen per jaar).

Vanaf 2025 ligt deze op ongeveer 300 per jaar en na 2030 is vooralsnog een beperkte groei van 50 woningen per jaar voorzien. In de Liemerse Woonagenda worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- we leggen de prioriteit bij inbreiding en vullen dat aanbod aan met uitleglocaties;
- we zetten in op verduurzaming en vernieuwing van de woningvoorraad;
- we sturen op de ‘groene’ kwaliteit van nieuwbouw;
- ruimte voor goede woningbouwplannen: maatwerk per kern voor aanvullend woningaanbod;
- ruimte voor goede woningbouwplannen: opgave in betaalbare woningbouw;
- woningbouwopgave en versnelling.

Toetsing
Met het project ‘Bloesemgaarde’ wordt ingezet in uitbreiding. Hoewel inbreiding de voorkeur heeft, is er binnen Groessen geen ruimte om de woningen binnen het bestaand stedelijk gebied te realiseren. Hierdoor is gekozen deze aan de rand van het dorp vorm te geven. Toch is sprake van herontwikkeling, het plan vervangt de bestaande kassen welke als ‘vreemd object’ niet in het beeld van het dorp past. Verder wordt met het nieuwbouwplan logischerwijs de woningvoorraad aangevuld, vernieuwd en verduurzaamd. De woningen worden gasloos opgeleverd.

Betaalbare woningen zijn eveneens van groot belang binnen de Woonagenda. Binnen het plan zijn van de 40 woningen, 24 stuks betaalbaar (60%). Gesteld kan worden dat het plan voldoet en bijdraagt aan de Liemerse Woonagenda.

Woondeal 2.0 Regio Arnhem – Nijmegen

Op 8 maart 2023 is de Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen ondertekend. De Woondeal 2.0 regio Arnhem-Nijmegen is een samenwerking tussen overheden, woningcorporaties en marktpartijen zoals beleggers, (bouw)ontwikkelaars, vervoersmaatschappijen en zorgverlening. Naast gemeenten Arnhem en Nijmegen zijn ook andere lokale gemeenten betrokken, waaronder de gemeente Duiven. De aanleiding voor de Woondeal 2.0 zijn de toenemende woningtekorten en de complexiteit van de stedelijke vraagstukken. De Woondeal 2.0 is een pakket met afspraken met het ministerie van BZK, de (gemeenten uit) regio Arnhem-Nijmegen en de provincie Gelderland.

Tussen het Rijk en de provincie Gelderland zijn bestuurlijke afspraken gemaakt over de realisatie van 100.000 woningen tot en met 2030. Dit krijgt nadere invulling via deze woondeal. Binnen de regio Arnhem – Nijmegen en de Groene metropoolregio is het streven om 33.000 woningen van 2022 tot en met 2030 toe te voegen; dit betekent een ophoging van de realisatie van nu 3.300 woningen per jaar naar zo'n 3.700 woningen per jaar. Het vraagt een blijvende intensieve samenwerking van Rijk, provincie en gemeenten, samen met corporaties en marktpartijen. In de Woondeal zijn verschillende opgaven genoemd, deze opgaven zijn als volgt:

- continuïteit en versnelling van de bouwproductie;
- betaalbare woningen voor lage en middeninkomens;
- verstedelijking en gebiedsontwikkeling;
- speciale aandacht voor huisvesting van aandachtsgroepen;
- klimaatadaptieve, conceptuele en circulaire woningbouw;
- leefbaarheid en stadsvernieuwing.

Bij de verdeling van de woningvoorraad in type woningen wordt binnen de Woondeal ten tijde van dit schrijven gebruik gemaakt van prijscategorieën met prijspeil 2024. Hieruit volgt het onderstaande overzicht met de nadruk op betaalbare woningen.

Afbeelding 7: Woondeal prijscategorie (prijspeil 2024)

Prijscategorie (prijspeil 2024)		**Percentage**
Sociale huur	< liberalisatiegrens (€ 879,44)	30%
Middeldure huur & Betaalbare koop laag	< € 1.026 (prijspeil juli 2023) (max = gelijk aan 186 Woningwaarderingsstelselpunten < € 278.000,- (V.O.N.)	17-20%[1]
Betaalbare koop hoog	€ 278.000,- tot € 390.000,- (V.O.N.)	17-20%
Dure koop /huur	> € 390.000,- (V.O.N.) > € 1.026,- (prijspeil juli 2023) (prijsgrens = gelijk aan 187 Woningwaarderingsstelselpunten	30-33%

[1] Uitwisselbaarheid middeldure huur en betaalbare koop

Toetsing

Voor de regio is een bepaalde combinatie van zaken van zeer groot belang; er dienen veel woningen te worden gebouwd met een snelle oplevertermijn, welke grotendeels betaalbaar zijn. Hiernaast is verduurzaming adequate gebiedsontwikkeling en leefbaarheid een vereiste. Het plan Bloesemgaarde past zeer goed in de Woondeal en draagt bij aan de gestelde doelen. Met 40 woningen draagt het plan bij aan het schrijnende woningtekort waar de regio mee te maken heeft. 60% van het plan is aangemerkt als 'betaalbaar', wat een relatief groot aandeel is.

Ook wordt aandacht besteed aan verduurzaming en de leefbaarheid; woningen worden gasloos opgeleverd en in de omgeving zal groen een vooraanstaande plek krijgen; zo is het zuidelijk deel van het plan volledig beoogd voor groen en water, wat de leefbaarheid ten goede komt. Gesteld kan worden dat het plan voldoet en bijdraagt aan de doelen van de Woondeal 2.0.

Conclusie regionaal beleid

Het regionaal beleid vormt geen belemmering voor het realiseren van het beoogde plan.

4.4 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Duiven

Op 15 februari 2022 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Duiven vastgesteld. Deze visie vervangt de structuurvisie Duiven 2015. In de Omgevingsvisie van Duiven staat dat de gemeente streeft naar het behouden en versterken van een gezonde, veilige, vitale, duurzame, leefbare en aantrekkelijke leefomgeving. Om dit te bereiken heeft de gemeente deze Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving van Duiven, Groessen en Loo in 2040. De omgevingsvisie sluit aan bij nationaal, regionaal en lokaal beleid. De inhoudelijke basis voor de omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

- Historie: de gemeente Duiven heeft een rijke geschiedenis waar op wordt voortgebouwd.
- Richtinggevende waarden: belangrijk zijn onder andere de vitale, sterk onderling verbonden inclusieve gemeenschap, de aantrekkelijke leefomgeving en de voorzieningen van de gemeente Duiven.
- Ruimtelijke kwaliteiten: de kenmerken van het landschap, het erfgoed en de manier van wonen in Duiven, Groessen en Loo dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente.
- Ontwikkelingen & toekomstperspectief: leidraad voor de toekomst is dat de gemeente de ruimte wil bieden aan ontwikkelingen, recht doen aan ruimtelijke kwaliteiten, het maatwerk wil leveren op basis van de leefomgevingskwaliteiten en zorg wil dragen voor natuur en milieu. Dit gebeurt samen met alle gebruikers van de leefomgeving.

Om recht te doen aan de vier voorgenoemde onderdelen van de omgevingsvisie, zijn door de gemeente vijf ambities en doelen voor 2030-2040 opgesteld. De doelen en ambities hebben betrekking tot de volgende thema's:

- een duurzaam thuis
- gezonde, sociale en veilige leefomgeving
- vitale economie
- bereikbaarheid
- klaar voor de toekomst

Een wederkerend beleidsthema in de regio komt ook terug uit de omgevingsvisie; onder 'een duurzaam thuis' is ook het realiseren van betaalbare woningen passend bij de woningvraag van groot belang. Uit de overige thema's kan worden opgemaakt dat ook deze aansluiten op regionale beleidsopgaven. Zo is het doel een gezonde leefomgeving te creëren met het oog op duurzaamheid, economie, bereikbaarheid en toekomstbestendigheid.

Toetsing

Zoals ook bij het regionale beleid genoemd, zet het plan 'Bloesemgaarde' in op de realisatie van duurzame, gasloze woningen met een aandeel aan betaalbare woningen van 60%. In het zuidelijk deel van het plan is extra aandacht voor de leefomgeving met groen en water, wat aansluit bij het dorpse karakter van Groessen. Toekomstbestendigheid staat ook hoog op de agenda bij het plan. Er wordt gezorgd dat het plan bestendig is tegen de verschillende klimaateffecten zoals droogte, hittestress en wateroverlast. Het plan voldoet aan de Omgevingsvisie Duiven.

Woonvisie Duiven 2021 - 2030

In 2021 is de Woonvisie Duiven 2021-2030 vastgesteld. In de Woonvisie 2021-2030 houdt de gemeente rekening met de nieuwe ontwikkelingen en regionale afspraken, en gaan ze in het bijzonder in op de huisvesting van arbeidsmigranten, woonwagenbewoners en spoedzoekers. De gemeente heeft de ambities voor wonen in overleg met inwoners en de bij het wonen betrokken partijen vastgelegd rondom drie thema's; het verbeteren van de woningvoorraad, passend woningaanbod, en het toevoegen van woningen. De woningbouw wordt snel opgevoerd om aan de grote woningwens te kunnen voldoen. Tot 2025 wil de gemeente 520 woningen bouwen, tot 2030 in totaal 900 woningen en tot 2040 in totaal 1.200 woningen. Duiven ziet de grotere aantallen woningbouw als een mogelijkheid om het woningtekort in te kunnen halen, en zo de kans om te slagen voor een woning voor de eigen inwoners te vergroten. Dat betekent dat er voor deze grotere woningbehoefte gezocht wordt naar nieuwe woningbouwlocaties. Daarbij gaan inbreidingslocaties vóór nieuwe uitbreidingslocaties. Maar met alleen inbreidingslocaties heeft de gemeente onvoldoende mogelijkheden om te kunnen bouwen. De Woonvisie bevestigt dus dat er ook uitbreidingslocaties nodig zijn.

Toetsing
Met het project 'Bloesemgaarde' wordt ingezet in uitbreiding. Hoewel inbreiding de voorkeur heeft, is er binnen Groessen geen ruimte om de woningen binnenstedelijk te realiseren. Hierdoor is gekozen deze aan de rand van het dorp vorm te geven. Betaalbare woningen zijn eveneens van groot belang. Binnen het plan zijn van de 40 woningen, 24 stuks betaalbaar (60%). Gesteld kan worden dat het plan voldoet en bijdraagt aan de Woonvisie Duiven 2021 - 2030.

Conclusie gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor het realiseren van het beoogde plan.

5 ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU

5.1 Bedrijven en milieuhinder

Bij het realiseren van milieugevoelige functies dient rekening gehouden te worden met (mogelijke) milieuaspecten vanuit de omgeving. Voor het waarborgen of realiseren van een goed woon- en leefklimaat wordt milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt ervoor nieuwe woningen een passende locatie in nabijheid van milieubelastende functies krijgen en dat deze op een verantwoorde manier van elkaar gescheiden worden. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen twee doelen te worden gerealiseerd:

- Het voorkomen van of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen.
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven, dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Een hulpmiddel voor milieuzonering is de VNG-handreiking “Bedrijven en milieuzonering”, waarvan de laatste versie stamt uit 2009. Deze handreiking gaat uit van de hinderaspecten geur, stof, geluid en veiligheid.

Bij het bepalen van richtafstanden is het omgevingstype van belang. Er zijn voor milieuzonering drie omgevingstypen: ‘rustige woonwijk’, ‘rustig buitengebied’ en ‘gemengd gebied’. Een ‘rustige woonwijk’ is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Naast de wijk gebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor en er is weinig verstoring door verkeer. Omgevingstype ‘rustig buitengebied’ betreft een gebied waar eveneens weinig verstoringen zijn. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ is er sprake van functiemenging en/of ligging nabij drukke wegen. De richtafstanden mogen bij ‘gemengd gebied’ met één stap verlaagd worden. In tabel 1 zijn de richtafstanden per gebiedstype weergegeven.

Tabel 1: Richtafstanden VNG-handreiking “Bedrijven en milieuzonering”, editie 2009

Milieucategorie	Richtafstand ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’	Richtafstand ‘gemengd gebied’
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

<u>Onderzoek</u>

Voor het beoordelen van de milieuhinder is uitgegaan van een zogenaamde ‘rustige woonwijk’. De richtafstanden van milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied zijn om die reden niet verlaagd.

De milieubelastende functies in de omgeving van het plan zijn geïnventariseerd en de mogelijke hinder van de milieubelastende functies op de milieugevoelige bestemming binnen het plan zijn in beeld gebracht. Hierbij is gemeten vanaf de beoogde woningen. In tabel 2 staan de resultaten van de inwaartse zonering.

Tabel 2: Resultaten inwaartse milieuzonering

Bestemming	Adres	Omschrijving (SBI-2008 code)	Cat.	VNG-richtafstand	Afstand tot plangebied
Maatschappelijk	Commendereijstraat 20	Muziek- en balletscholen (8552)	2	Geur: 0 m Stof: 0 m Geluid: 30 m Gevaar: 0 m	Ca. 13 m
Bedrijf	Kerkakkers 46	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m² (41, 42, 43)	3.2	Geur: 10 m Stof: 30 m Geluid: 100 m Gevaar: 10 m	Ca. 103 m
Bedrijf – Nutsvoorziening	Kerkakkers (ten zuiden van nr. 29)	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: - < 10 MVA (35)	2	Geur: 0 m Stof: 0 m Geluid: 30 m Gevaar: 10 m	Ca. 32 m
Agrarisch	Schraleweidsestraat 3	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen) (011, 012, 013)	2	Geur: 10 m Stof: 10 m Geluid: 30 m Gevaar: 10 m	Ca. 480 m
Agrarisch	De Rietsteeg 24	Tuinbouw – bedrijfsgebouwen (011, 012, 013)	2	Geur: 10 m Stof: 10 m Geluid: 30 m Gevaar: 10 m	Ca. 220 m

Commendereijstraat 20
Aan de Commendereijstraat 20 is een muziekvereniging gevestigd. Aan de richtafstand van 30 meter wordt met 13 meter afstand van het plan tot de muziekvereniging niet voldaan. Om die reden is nader akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van de muziekvereniging op de woningen binnen het plan. Het akoestisch onderzoek is opgenomen als bijlage 4. Uit het onderzoek blijkt dat voor de indirecte hinder geldt dat de etmaalwaarde vanwege de indirecte hinder ruim voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Door de komst van de nieuwe woningen wordt de vereniging niet belemmerd in haar activiteiten. Het gecumuleerde geluid vanwege de relevante geluidbronnen (wegverkeer- en industrielawaai) bedraagt maximaal 51 Lden. Op basis van het onderzoek is er ter plaatse van de nieuwe woningen sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

<u>Evenementen</u>

Op het terrein van de muziekvereniging, en het naastgelegen terrein zijn evenementen toegestaan. Op basis van de Algemene plaatselijke verordening (APV) Duiven 2021 gelden geen specifieke eisen ten aanzien van geluidbelasting vanuit evenementen. In de APV is uitsluitend een onderverdeling gemaakt in evenementen en aangegeven welke evenementen vergunningplichtig of meldingsplichtig zijn.

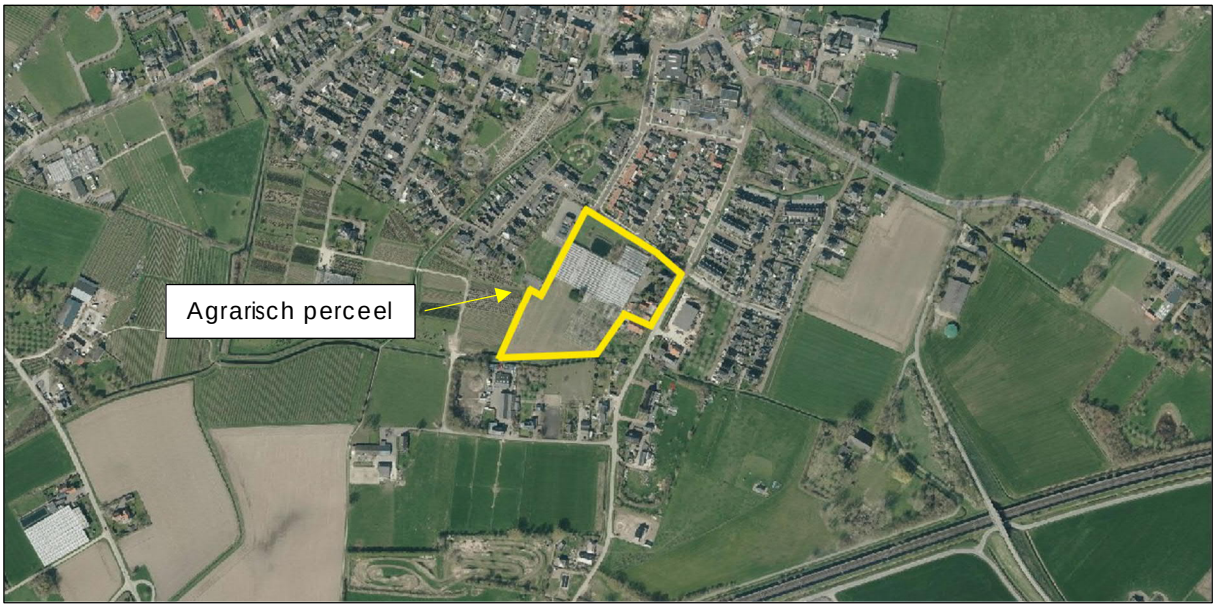
Het aantal en type evenementen naast het plangebied zijn specifiek gereguleerd in het bestemmingsplan. Het type evenementen dat is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan, is een uitwerking van de algemene regels in de APV. De nieuwe woningen komen niet dichter bij het evenemententerrein te liggen dan de bestaande woningen. Het aantal evenementen wat per jaar naast het plangebied plaatsvindt, verschilt per type evenement. Gedurende vier dagdelen per jaar kan er sprake zijn van een type/categorie 2 of 3 evenement. Bij deze evenementen is sprake van onder andere versterkte muziek, spreekinstallaties en live optredens. Tijdens dit beperkte aantal dagen per jaar bestaat kans op een akoestisch ongunstige situatie bij de dichtstbijzijnde woningen rondom het evenemententerrein, waaronder ook enkele woningen binnen het voorliggende plan. Deze zeer tijdelijke ongunstige situatie staat echter niet tegenover de noodzaak van het voorzien van woningen in de gemeente, en de maatschappelijke waarde van het evenemententerrein voor de kern Groessen. Daarmee kan gesteld worden dat wegens de beperkte duur van de evenementen, er ter plaatse van het plangebied en de omliggende woningen sprake is van een aanvaardbare situatie met relatie tot evenementenlawaai van categorie 2 en 3 evenementen.

Bij categorie 1 evenementen zijn drie evenementen per jaar toegestaan, van maximaal vijf dagen per evenement. Categorie 1 evenementen betreffen echter slechts activiteiten met onversterkte muziek en beperkte spreekinstallaties waardoor deze categorie evenementen geen relevante akoestische uitstraling richting het plan hebben. Op basis hiervan wordt gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat bij de omliggende woningen. Ook bij de nieuwe woningen.

<u>Gewasbeschermingsmiddelen</u>

Aan de zuidwestzijde van het plan bevindt zich een agrarisch perceel (kadastraal 1219), dat ook als zodanig bestemd is. Binnen het agrarisch perceel is de toepassing van chemische gewasbeschermingsmiddel niet uitgesloten. In het kader van de ruimtelijke procedure is de relevantie van een spuitzone beoordeeld (zie bijlage 5).

Afbeelding 8: Agrarisch perceel en ligging plangebied



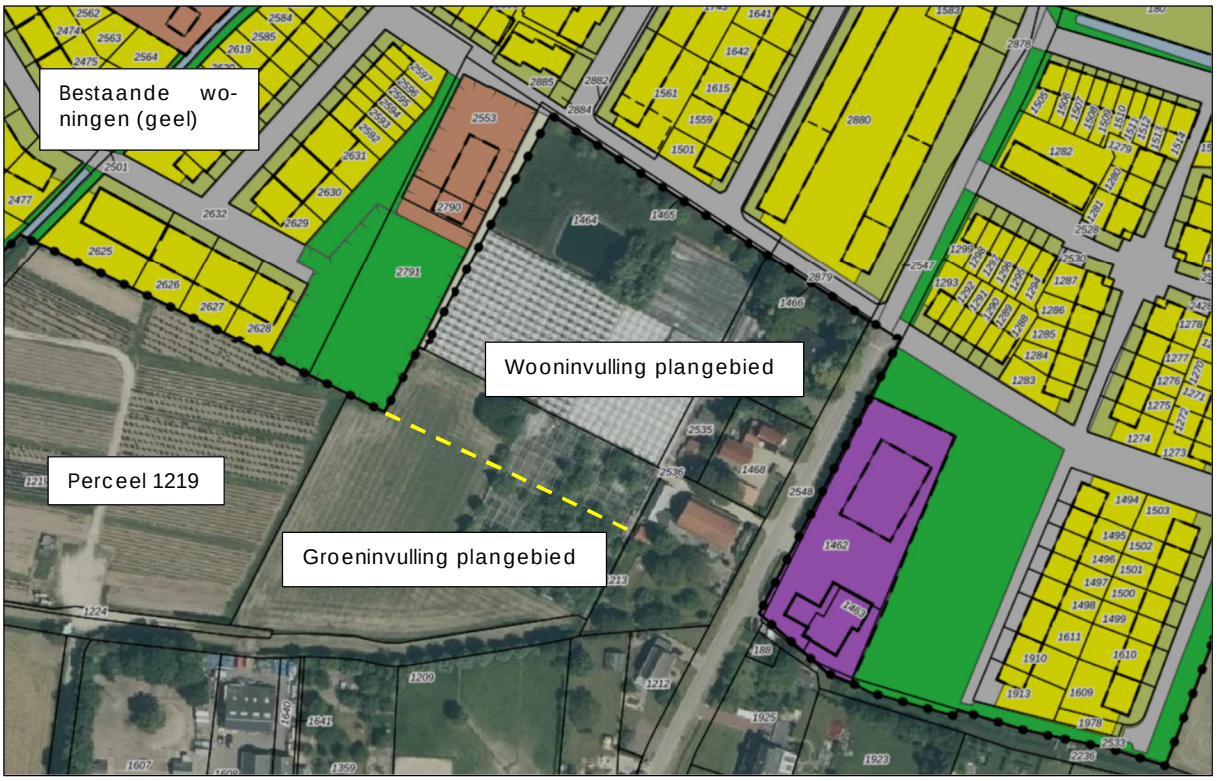
Op basis van jurisprudentie wordt in de praktijk een spuitzone tot een voor driftgevoelige functie (waaronder wonen en bedrijf) aangehouden van 50 meter, gemeten vanaf de bestemmingsgrens. De 50 meter is in diverse uitspraken van de Raad van State (bijvoorbeeld de uitspraak van 23 september 2009 in zaak nr. 200900570/1/R2 of 21 april 2021 in zaak nr. 201903692/1R4) als “in het algemeen niet onredelijk” bevonden en geldt als een richtafstand, waar gemotiveerd van kan worden afgeweken. Een kleinere afstand is mogelijk, mits dat goed onderbouwd wordt.

Afbeelding 9 hierna laat zien dat de 50 meter zone voor het grootste deel over het zuidelijk deel van het plangebied reikt. Binnen dit gedeelte van het plangebied zijn geen gevoelige functies voorzien, ter plaatse is een groeninvulling voorzien.

Een beperkt deel van de 50 meter zone reikt over een tweetal woonpercelen binnen het plangebied. De woonpercelen die binnen de 50 meter liggen, bevinden zich ter plaatse van het bestaande bedrijf (kassencomplex). De beoogde woningen zijn dusdanig gesitueerd dat ze aansluiten op de bestaande bebouwde kom met woningen in de kern Groessen (zie afbeelding 10). De bestaande woningen bevinden zich op kortere afstand dan de beoogde woningen in het plan. Om deze reden leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een belemmering van de agrarische bedrijfsvoering binnen het kadastraal perceel 1219.

Afbeelding 9: 50 meter zone vanuit agrarisch perceel

Afbeelding 10: Situatie Groessen met reeds bestaande woningen nabij perceel 1219



Praktijksituatie

Het agrarisch perceel grenst aan de bestaande woonbebouwing van Groessen. De eigenaar en beheerder van het perceel heeft schriftelijk bevestigd dat binnen dit deel van het agrarisch perceel eenmaal per jaar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. De middelen voor de lage gewassen worden uitsluitend met een spuitkruiwagen toegepast. Een spuitkruiwagen werkt met een lage druk en is afgeschermd met metalen gewasgeleiders. Een dergelijke spuittechniek is niet vergelijkbaar met zij- en opwaartse machinale bespuitingen in bijvoorbeeld een boomgaard. Bij het gebruik van een spuitkruiwagen is drift uitgesloten.

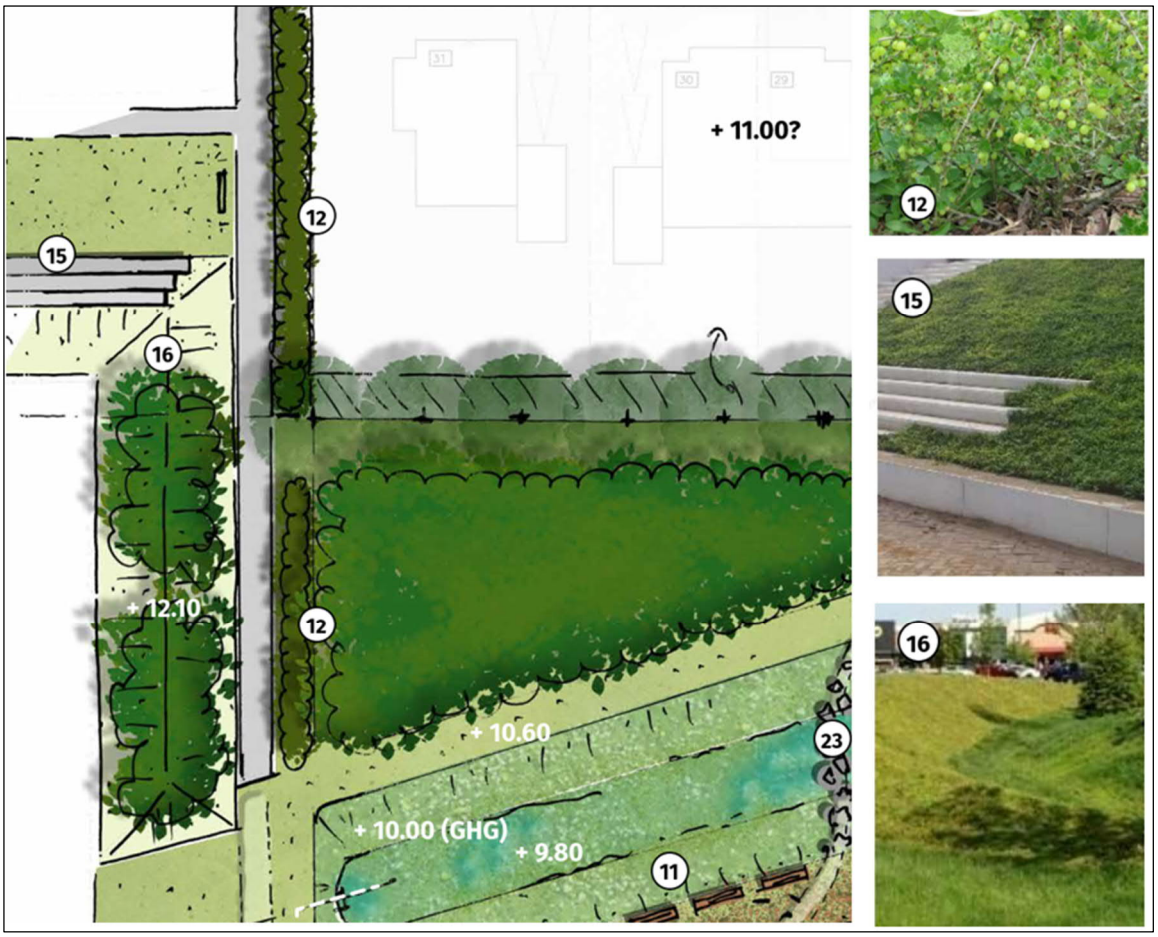
Afbeelding 11: Spuitkruiwagen in het veld (referentie)

Maatregelen

Voor het realiseren van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied worden door initiatiefnemer aanvullende voorzorgsmaatregelen getroffen. De maatregelen zijn aanvullend en uit voorzorg, omdat uit de praktijksituatie blijkt dat drift vanuit het agrarisch perceel niet aannemelijk is. Gewasbeschermingsmiddelen voor de lage gewassen binnen het perceel worden eenmaal per jaar toegepast door middel van een spuitkruiwagen. Vanwege de binnen het agrarisch perceel geldende dubbelbestemming 'Waarde – landschap', zijn hooggaande gewassen ter plaatse niet aannemelijk. De voor Waarde - Landschap aangewezen gronden zijn namelijk mede bestemd voor de bescherming, instandhouding en versterking van de aardkundige waarden, openheid en het verkavelingspatroon.

De aanvullende maatregelen in het overdrachtsgebied bestaan uit een adequate afscherming in de vorm van een grondwal met daarop opgaande beplanting, welke een afwijkende hoogte heeft dan het maaiveld binnen het plangebied. In totaal is er een hoogtevariatie van ongeveer één meter voorzien. Daarnaast wordt binnen de bufferzone voorzien in dichte groen opgaande beplanting en wordt er ook aan de zijde van de woningen voorzien in groenafscherming.

Afbeelding 12: Groenafscherming (zie volledig in bijlage 5)



Vanwege de bestaande woningen wordt de agrarische bedrijfsvoering binnen het perceel niet belemmerd. Op basis van de aanwezige gewassen, de technieken en de voorzorgsmaatregelen wordt er geen hinder in het plangebied verwacht, voor wat betreft driftverspreiding bij toepassing van chemische gewasbeschermingsmiddelen in het agrarisch perceel.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de realisatie van het voorliggend plan, ook worden bedrijven wegens het initiatief niet belemmerd in de (toekomstige) bedrijfsvoering.

5.2 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Een duurzaam project realiseren, is de samenhang vinden op ruimtelijk, sociaal-cultureel, economisch en ecologisch vlak. De lange termijnopgaven, zoals klimaatbestendigheid, beheersing van de verkeersdruk en energie neutrale gebouwen, moeten in zicht blijven. Aandacht voor duurzaam en milieubewust bouwen in alle stadia van het ontwerp en bouwproces is belangrijk. Daarbij is de ambitie om het plan zoveel mogelijk energie- en stromen neutraal te realiseren. Daarbij is het uitgangspunt circulaire bouw, duurzame mobiliteit en klimaatadaptatie.

Duurzame energie

Voor de toekomstbestendigheid van het plan, is het noodzakelijk om de energievraag van gebouwen te beperken en daarnaast duurzaam op te wekken. De woningen worden volledig aardgasvrij opgeleverd. Om aan de duurzaamheidambitie te voldoen, is het belangrijk dat al op stedenbouwkundig niveau keuzes gemaakt worden, voor de duurzame energie-infrastructuur.

Circulaire bouw

De inzet bij nieuwe planontwikkelingen richt zich enerzijds op het beperken van het gebruik van grondstoffen en anderzijds op het ontwikkelen/toepassen van principes van circulaire bouw. In 2050 moet de Nederlandse economie immers 100% circulair zijn. De grootste afvalstromen (tussen 30% a 40%) zijn van de bouwindustrie afkomstig. Dit betekent dat er zorgvuldig en weloverwogen wordt omgegaan met materiaaltoepassing bij de realisatie van het plan en met het gebruik van energie en water. Er wordt naar gestreefd het milieu niet te belasten met afvalstoffen en met vervuiling van bodem, water en lucht.

Duurzame mobiliteit

In het plan is de auto te gast. De auto's worden geparkeerd in parkeerkoffers in de woonstraten of bij woningen, waardoor in de straten zelf ruimte is voor een overzichtelijke straat met groen. Ook wordt er aandacht besteed aan een goede aansluiting met het dorp en dus met fiets- en wandelroutes richting centrum en OV.

Klimaatadaptatie

Klimaatverandering speelt in toenemende mate een rol bij gebiedsontwikkeling en heeft dan ook betekenis bij het formuleren van kaders en ambities in het plangebied. Kernbegrippen in het kader van klimaat zijn compensatie en adaptatie. Compensatie is het tegengaan en verminderen van negatieve effecten op het klimaat. Dit gebeurt door energiegebruik te beperken en/of duurzame energiebronnen te gebruiken en door gebruik te maken van materialen uit vernieuwbare bronnen. Adaptatie is het aanpassen aan de zich wijzigende omstandigheden zoals extremere weersomstandigheden en een stijgende energieprijs. Voorbeelden hiervan zijn het voorkomen van oververhitting, aandacht voor het realiseren van grotere piekbergingen voor neerslag, meervoudig gebruik van de bodem. In de gebouwde omgeving zijn voor energiegebruik en oververhitting de oriëntatie van de bebouwing en de manier waarop met de bezonning is omgegaan bepalende factoren. Het microklimaat wordt bepaald door de verhouding tussen bebouwd en groen oppervlak en de relatie tussen bebouwde en groene structuren. Een goed groenontwerp helpt oververhitting tegen te gaan en vangt neerslag en luchtverontreiniging op.

Op grond van het bepaalde in artikel 5.85 uit de Omgevingsverordening Gelderland, dient een nieuwe fysieke ontwikkeling een beschrijving te bevatten van de maatregelen of voorzieningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken. De aspecten waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte dienen in de beschrijving aan bod te komen. Deze onderwerpen zijn allen beschreven in de uitgevoerde watertoets, welke deel uitmaakt van de bijlagen. Uit de watertoets blijkt voor het voorliggende initiatief op gebied van klimaatadaptatie voornamelijk waterveiligheid een onderwerp van belang. Een eventuele overstroming wegens het bezwijken van een dijk langs de Rijn of de IJssel zorgt voor een waterstand van 2 tot 5 meter in het plangebied. Uit de klimaatatlas blijkt dat de meeste woningen in Groessen een droge verdieping hebben.

Voor wateroverlast blijkt uit de klimaatatlas dat het noordelijke punt van het plangebied mogelijk last kan hebben van wateroverlast bij hevige regenval. Uit navraag bij de gemeente blijkt dat de wateroverlast in de straten aan de noordkant van het plangebied tot nu toe niet in de praktijk wordt herkend. Door de groene en blauwe invulling van het plangebied kan hittestress worden tegengegaan, ook wordt droogte beperkt door regenwater vast te houden en te infiltreren, in tegenstelling tot het direct afvoeren van regenwater. In het plangebied wordt hiermee rekening gehouden.

Conclusie

Vanuit het aspect duurzaamheid en klimaatadaptatie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies.

5.3 Gezondheid

Het doel van een gezonde leefomgeving is dat bewoners in een gezonde binnenruimte kunnen verblijven en dat de bouwmaterialen gezond zijn om naast te leven. Een gezonde binnenruimte wordt gewaarborgd door nieuwbouw. Hierbij mag aangenomen worden dat er geen giftige stoffen, zoals asbest, en andere ongezonde producten gebruikt worden. Ook mag worden aangenomen dat nieuwbouw goed bestand is tegen vocht en geen schimmels kunnen ontstaan bij normaal gebruik en onderhoud.
Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen.

Toetsing

De beoogde activiteiten dragen bij aan de bewoonbaarheid van de omgeving, omdat er vraag is naar meer woningen. Bij het initiatief wordt rekening gehouden met het behoud van de groene aard van het gebied. De beoogde activiteiten houden het natuurlijke gevoel van de omgeving in stand en houden daarmee het gezonde leefmilieu op peil. Er is sprake van de realisatie van duurzame, gasloze woningen met een grote openbare ruimte voor groen en water. Samenvattend betekent dit dat bij de beoogde activiteiten een goede balans is tussen het beschermen en het benutten van de fysieke leefomgeving, met het oog op het waarborgen van een gezonde leefomgeving.

Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.4 Verkeer- en parkeren

Verkeer

Verkeersontsluiting
Het plangebied wordt in de toekomstige situatie met twee aansluitingen verbonden met de Tempelstraat. Door middel van twee aansluitingen op de Tempelstraat is een “rondrit” mogelijk. Vuilniswagens, bezorgdiensten etc. hoeven dus niet te keren of steken. Tevens geeft het de flexibiliteit mocht ergens de straat opgebroken moeten worden.

Verkeersgeneratie.
Op basis van CROW-kengetallen is de huidige en toekomstige verkeersaantrekkende werking bepaald. Deze is per plandeel weergegeven in de volgende tabellen. Er is uitgegaan van stedelijkheidsgraad ‘matig stedelijk’ en een ligging ‘rest bebouwde kom’.

Tabel 3: Verkeersgeneratie huidige situatie

Functie	Oppervlakte (m²)	Kengetal (per 100 m²)	Motorvoertuigbewegingen (per etmaal)
Groencentrum	1.880*	14,1	265,1
		TOTAAL	265,1

* Als worst-case uitgangspunt wordt alleen uitgegaan van de entree van het groencentrum, welke van beperkte omvang is.

Tabel 4: Verkeersgeneratie beoogde situatie

Type woning	Aantal woningen	Kengetal (per woning)	Motorvoertuigbewegingen (per etmaal)
Koop, appartement, midden	12	6,5	78
Koop, huis, tussen/hoek	16	7,5	120
Koop, huis, twee-onder-een-kap	10	8,2	82
Koop vrijstaand	2	8,6	17,2
		TOTAAL	297,2

In de beoogde situatie is er een beperkte stijging van de verkeersgeneratie te zien. Omdat binnen het plan ook seniorenwoningen beoogd zijn, zullen de verkeerscijfers in werkelijkheid lager uitpakken. De wegen zijn voldoende gedimensioneerd om de relatief lage stijging van verkeersbewegingen op te vangen.

Parkeren

Het parkeerbeleid van de gemeente Duiven is vastgelegd in de ‘Parkeernormennota Duiven 2018’. Deze nota wordt verder aangehaald in het ‘Parkeerbeleidsplan Duiven 2022’. Uit beide documenten blijkt dat de gemeente Duiven CROW kengetallen hanteert voor het aantal benodigde parkeerplaatsen bij een ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij wordt, om het gemiddelde autobezit in Duiven te faciliteren, uitgegaan van gemiddelde kengetallen als parkeernorm. De parkeerplaatsen moeten op eigen terrein, dus binnen de grenzen van het te ontwikkelen kavel, gerealiseerd worden. Wanneer het niet mogelijk is om de parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, kunnen deze ook in de openbare ruimte worden gerealiseerd.

Voor het gehele plan ‘Bloesemgaarde’ is worst-case uitgegaan van het gemiddelde kengetal van een vrijstaande woning. Dit is 2,2 parkeerplaatsen per woning. Met de gemeente is afgesproken dat 1,6 parkeerplaatsen per woning bij de woningen zelf worden gerealiseerd. De overige 0,6 parkeerplaatsen mogen in het groengebied in het zuiden van worden gerealiseerd, ten behoeve van bijzondere gebeurtenissen.

Voor plan ‘betekent dit 64 (40 x 1,6) parkeerplaatsen bij de woningen. In het plan is dit uitgewerkt als 67 openbare plaatsen en 12 lange opritten. De volledige situatie, inclusief aantal parkeervakken, is weergegeven in de volgende afbeelding.

Afbeelding 13: Situatietekening parkeren

Conclusie

Het aspect verkeer- en parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Flora en Fauna

Algemeen

Natuur maakt onderdeel uit van de fysieke leefomgeving en in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor natuur. Volgens nationale- en internationale regelgeving is het verplicht om voorafgaand aan ruimtelijke plannen onderzoek te doen naar de effecten op beschermde soorten. Bescherming van Natura 2000-gebieden, soorten en houtopstanden is in Nederland vanaf 1 januari 2024 geregeld via de Aanvullingswet natuur en het Aanvullingsbesluit natuur.

Onderzoek

Gebiedsbescherming
Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Rijntakken) bevindt zich ten zuiden van het plangebied op circa 900 meter afstand. Voor de ontwikkeling is een AERIUS-berekening uitgevoerd welke deel uitmaakt van de bijlagen. Uit de AERIUS-berekeningen volgt dat na uitvoering van verschilberekeningen voor de aanlegfases, er geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Uit de Quikscan Wet natuurbescherming, eveneens onderdeel van de bijlagen, blijkt dat op basis van gebiedsbescherming, het plangebied buiten Nationaal landschap en het Gelders Natuurnetwerk (GNN) ligt. Het plangebied ligt eveneens buiten specifieke zones en aanwijzingen uit het Provinciale natuurbeheerplan.

Soortenbescherming
Op basis van een uitgevoerd veldonderzoek en bureauonderzoek is geconstateerd, dat in het onderzoeksgebied geschikt habitat aanwezig is voor een aantal beschermde soorten. Dit geldt voor algemene broedvogels, grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Indien gehouden wordt aan de maatregelen uit het onderzoek en de zorgplicht, worden er geen grote belemmeringen verwacht wat betreft deze soort(en) omtrent de Wet natuurbescherming. Nader onderzoek is niet benodigd. De beschreven maatregelen luiden als volgt:

Specifieke maatregelen algemene broedvogels:
- handelen buiten broedseizoen;
- deskundige schouwt locatie op aanwezige actieve nestplaatsen voorafgaand werkzaamheden;
- er wordt contact opgenomen met ecoloog bij calamiteiten (vestiging broedvogel).

Algemene maatregelen
- opdrachtgever schouwt locatie op aanwezige dieren voorafgaand aan de werkzaamheden, bijvoorbeeld onder struikgewas of in bladhopen en overhoeken of in bebouwing;
- rijsnelheid van machines wordt zo afgesteld dat dieren zo veel mogelijk kunnen vluchten;
- draag zorg voor het veilig wegkomen van eventueel aanwezige soorten door openlaten vluchtwegen.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt, met inachtneming van de aanbevelingen uit het onderzoek, geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.6 Luchtkwaliteit

Niet in betekende mate (NIBM)
Conform artikel 5.53 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, dragen activiteiten niet in betekenende mate bij aan de concentratie van stikstofdioxide (NO_2) of fijnstof (PM_{10}) in de buitenlucht, als de immissies maximaal 3% van de jaargemiddelde omgevingswaarde bedragen. Dit betekent dat voor zowel stikstofdioxide, als fijnstof feitelijk een toename van 1,2 µg/m³ op de jaargemiddelde concentratie toelaatbaar wordt geacht. Een aantal veelvoorkomende activiteiten dragen niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Daarom is het niet nodig deze 'standaardgevallen' te toetsen aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10).

Onderzoek

Niet in betekende mate (NIBM)
Binnen het plangebied worden 40 nieuwe woningen gerealiseerd. Met dit aantal woningen valt het bouwplan binnen het criterium voor de categorie woningbouwlocaties (de grens ligt op 1.500 woningen, bij één ontsluitingsweg). Met andere woorden, de realisatie van de woningen draag niet of nauwelijks bij aan de luchtverontreiniging en is in dat opzicht niet in betekenende mate. Daarom is een onderzoek naar de luchtkwaliteit en/of toetsing aan de grenswaarden niet nodig.

Achtergrondconcentraties

In de navolgende tabel is een overzicht van de totale hoogste waarden en (tussen haakjes) van de kalenderjaargemiddelde achtergrondconcentraties weergegeven van de componenten stikstofdioxide ($N0_2$), fijn stof (PM_{10}), fijne fractie fijn stof ($PM_{2,5}$) en elementair koolstof (EC). Dit geeft een goed beeld van de luchtkwaliteit ter plaatse, die hoofdzakelijk wordt veroorzaakt door de lokale wegen. De concentraties zijn bepaald met behulp van Geomilieu versie 2023.3.

Tabel 5: (Achtergrond)concentraties binnen het plangebied

Stof	Jaar 2024	Jaar 2030/35	Omgevingswaarde	Advieswaarde WHO**
NO_2	11 (11)	9 (9)	40	10
PM_{10}	14 (14)	13 (13)	40	15
$PM_{2,5}$	8 (8)	7 (7)	25	5
EC	0,3 (0,2)	0,2 (0,2)	-*	-

* Voor elementair koolstof (EC) is geen omgevingswaarde vastgesteld
** De gemeente Duiven heeft zich (nog) niet gecommitteerd aan het Schone Lucht Akkoord. Bij het Schone Lucht Akkoord wordt toegewerkt naar de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) voor luchtkwaliteit in 2030 voor fijn stof en stikstofdioxide. Het betreft hier de WHO-advieswaarden uit 2021.

De huidig bekende achtergrondconcentraties (tussen haakjes) aan de luchtkwaliteit zijn ruim lager dan de vastgestelde omgevingswaarden.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.7 Geluid

Veel functies in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid. Ze maken geluid of ze worden eraan blootgesteld. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Ook zijn direct werkende regels in de bruidsschat opgenomen. Dit zijn de regels voor het bepalen en beoordelen van geluid door een toegelaten activiteit.

Onderzoek

Nabij het plangebied liggen enkele drukke wegen. Voor de (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en is de situatie beoordeeld aan de hand van de Omgevingswet en het omgevingsplan. Doel van dit onderzoek is het bepalen van het geluid binnen het plangebied voor zover deze wordt veroorzaakt door het relevante wegverkeer.

Uit het onderzoek blijkt dat het geluid vanwege de geluidbronsoort rijksweg A15 bij de nieuwe woningen hoger is dan het ambitieniveau van de gemeente Duiven, maar lager dan de standaardwaarde zoals deze geldt voor rijkswegen. Gezien de situatie en het berekende geluid, zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om het geluid op alle nieuwe woningen te reduceren tot het ambitieniveau. Wel wordt er voldaan aan de voorwaarden van de gemeente Duiven zoals deze zijn opgenomen in “Nota hogere grenswaarde gemeente Duiven”.

Omdat alle nieuwe woningen beschikken over één of meer geluidluwe gevel(s) en een buitenruimte waar het geluid niet hoger is dan het ambitieniveau van de gemeente, wordt gesteld dat het geluid aanvaardbaar is.

Het geluid is bij alle woningen niet hoger dan de standaardwaarde, dit betekent dat het Besluit kwaliteit leefomgeving geen belemmering vormt voor het realiseren van de nieuwe woningen ten gevolge van het verkeer in de omgeving.

Om een goed leefklimaat te realiseren, geldt er een minimum aan de karakteristieke geluidwering ($G_{A;k}$) van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied en een verblijfsruimte. Hierbij moet worden uitgegaan van een gezamenlijk geluid van 50 dB. Normaliter wordt met moderne standaard bouwmaterialen (dubbele beglazing, geïsoleerd dak, normale ventilatie voorzieningen die voldoet aan een geluideis van $R_{q;a} \geq 0$ dB) voldaan aan de minimale karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.8 Omgevingsveiligheid

Het beleid voor omgevingsveiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico’s voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid zodat de gevolgen van een brand, ramp of crisis voorkomen kan worden of de gevolgen zoveel mogelijk beperkt kunnen worden.

Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). In het Bkl komen de instructieregels voor omgevingsplannen van gemeenten terug. Op basis van artikel 8.0b in dat besluit moeten deze instructieregels ook worden toegepast in geval van een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Dit betreft onder andere regels over het plaatsgebonden risico, aandachtsgebieden, en groepsrisico. Uit de bepalingen van de genoemde paragraaf vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de veiligheidsrisico’s ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze veiligheidsrisico’s dienen te worden beoordeeld aan de normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor beide risiconormen geldt dat hoe groter de afstand tussen planontwikkeling en risicobron, des te kleiner zal de impact van het plan zijn op de hoogte van het risico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico heeft tot doel om hetzelfde minimale beschermingsniveau te bieden voor iedere burger in Nederland. Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6/jaar contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde voor (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties c.q. standaardwaarde voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties is.

Groepsrisico
De benadering van het groepsrisico, met aandachtsgebieden, moet ervoor zorgen dat het gemeentebestuur omgevingsveiligheid eerder in ruimtelijke plannen meeneemt. Aandachtsgebieden laten zien waar extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. Aandachtsgebieden laten zien waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen gevaren uit de omgeving. Voorbeelden van die gevaren zijn warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Via de aandachtsgebieden worden deze gevaren zichtbaar op de kaart, zodat direct duidelijk is welke gevaren waar op kunnen treden. Daardoor heeft het bevoegd gezag bij het nemen van besluiten over ruimtelijke ordening de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen meteen in beeld. Zo kan het bevoegd gezag ze al aan het begin van het planproces meenemen. Het groepsrisico blijft de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als gevolg van een ongewoon voorval. De gemeente moet in het omgevingsplan binnen aandachtsgebieden rekening houden met dit groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de veiligheidsregio.

Onderzoek

Het plan voorziet in de realisatie van 40 woningen. Op basis van de signaleringskaart is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In afbeelding 14 is een uitsnede opgenomen van de risicokaart.

Afbeelding 14: Uitsnede landelijke signaleringkaart locatie Tempelstraat en Kerkakkers in Groessen, geraadpleegd op 5 juni 2024 (zwarte cirkels = ligging plangebied)

Het plangebied ligt op ca. 160 meter ten noorden van drie hogedruk aardgastransportleidingen (A-524, A-533 en A-635). Het brandaandachtsgebied van deze leidingen ligt over het plangebied. Ook ligt het plangebied op ca. 250 meter ten noorden van de toekomstige snelweg A15. Hiervoor is op 8 maart 20217 het Tracébesluit gepubliceerd. Het gifwolkaandachtsgebied van deze snelweg ligt over het plangebied.

Op basis van de regeling Basisnet en de risicokaart is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze risicobronnen niet over het plangebied ligt. Dit betekent dat wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde zoals genoemd in artikel 5.7 en 5.11 van het Bkl. Dit vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.

Naast bovengenoemde risicobronnen liggen op ca. 330 meter de Betuweroute en op ca. 730 meter de spoorlijn Arnhem – Zevenaar. Echter ligt het plangebied niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} of een aandachtsgebied van deze risicobronnen.

Ten aanzien van het groepsrisico is het plan gelegen in het brandaandachtsgebied van de drie aardgastransportleidingen en het gifwolkaandachtsgebied van de toekomstige snelweg A15. Om deze reden dient het groepsrisico verantwoord te worden zoals omschreven in artikel 5.15 van het Bkl.

Verantwoording groepsrisico
Voor het groepsrisico geldt, in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, geen grens- of standaardwaarde. Het groepsrisico moet daarentegen verantwoord worden. Zowel de ontwikkellocatie als de eventueel te treffen veiligheidsmaatregelen moeten worden overwogen vanuit het oogpunt omgevingsveiligheid.

Daarnaast is er altijd sprake van een restrisico, hoe klein de kans op een ongeval ook is. Dit restrisico betreft het optreden van een scenario met gevaarlijke stoffen waarbij een groep personen komt te overlijden. Ook het accepteren van dit restrisico is onderdeel van de groepsrisicoverantwoording.

Het voorgenomen initiatief is gelegen binnen een brandaandachtsgebied. Dit betekent dat de aanwezigen in het gebouw bij het onbedoeld vrijkomen van gevaarlijke stoffen kunnen komen te overlijden als gevolg van het volgende scenario: brand. Volgens artikel 5.15 lid 2 onder b van het Bkl moeten daarom de volgende aspecten worden afgewogen:

1. maatregelen ter bescherming van personen in het gebouw, of;
2. mogelijkheden om het aantal aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in het gebouw te beperken.

De ontwikkeling ligt op relatief grote afstand van risicobronnen en het deelgebied aan de Tempelstraat ligt tevens geheel buiten het 100%-letaalgebied van de hogedrukaardgasleidingen. Ten aanzien van het groepsrisico is in het 'Onderzoek omgevingsveiligheid, Woningbouwplan Bloesemgaarde Groessen', d.d. 22 maart 2024 (bijlage 9), een berekening uitgevoerd. Daaruit is gebleken dat het groepsrisico met de ontwikkeling dermate licht toeneemt dat dit niet af te lezen is uit de FN-curve. Daarnaast blijft het groepsrisico onder de 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen significant effect heeft op het groepsrisico. Aanvullende maatregelen zoals beschreven in artikel 5.15 lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn niet nodig.

Volgens artikel 5.2 Bkl moet voor deze ontwikkeling beoordeeld worden:

1. of er voldoende mogelijkheden zijn voor het voorkomen, beperken en bestrijden van de relevante scenario's door de hulpdiensten (bestrijdbaarheid);
2. of er voldoende mogelijkheden zijn voor de personen in het gebouw om zich in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid), en;
3. de mogelijkheden voor geneeskundige hulpverlening.

Bestrijdbaarheid
Op deze afstand van de risicobron speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van de ontwikkeling.

Zelfredzaamheid
Brand
Personen zijn na het ontstaan van een fakkelbrand in eerste instantie op zichzelf en anderen aangewezen. Ervan uitgaande dat de personen zich binnen bevinden, is het advies om naar buiten en van het gevaar af te vluchten. Bij voorkeur in de schaduw van gebouwen zodat vluchtende personen zo min mogelijk worden blootgesteld aan de warmtestraling van de fakkelbrand.

Gifwolk
Personen zijn na het ontstaan van een gifwolk in eerste instantie op zichzelf en anderen aangewezen. Ervan uitgaande dat de personen zich binnen bevinden, is het advies om binnen te blijven. Hierbij is het van groot belang dat ramen en deuren worden gesloten en mechanische ventilatie wordt uitgezet.

Het is nodig dat personen op tijd worden gewaarschuwd, zodat zij zichzelf in veiligheid kunnen brengen. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en Alarmeringssysteem) door de hulpdiensten en via NL-alert.

Gezien de beoogde ontwikkeling en het betreffende scenario zijn aanvullende bouwkundige veiligheidsmaatregelen, uitgezonderd afschakelbare mechanische ventilatie, niet zinvol. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico is voldoende verantwoord en aanvaardbaar.

Geneeskundige hulpverlening
Voor dit initiatief geeft de GHOR geen maatwerkadvies omdat de geneeskundige hulpverlening wordt gewaarborgd binnen het kader van de operationele hulpverleningsorganisatie. Het standaardadvies is om de toegankelijkheid en bereikbaarheid van het initiatief, voor de ambulancedienst altijd te garanderen.

In het kader van de rampenbestrijding en zelfredzaamheid adviseert de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden in het advies van 12 juni 2024, kenmerk Z2024-00002100, om bij de uitwerking van de plannen:

- Afspraken bij werkzaamheden aan de aardgasleidingen te laten maken. In overleg met de beheerder van de aardgasleidingen kunnen afspraken gemaakt worden over het informeren van de omgeving over de mogelijke risico's bij (geplande) werkzaamheden. Eventueel kunnen afspraken gemaakt worden over aanwezigheid van personen ten tijde van geplande werkzaamheden.
- Rekening te houden met vluchtroutes die van de risicobron (in dit geval de aardgasleidingen, de toekomstige rijksweg A15 en spoorlijn) af gericht zijn.
- (Technische) maatregelen te treffen om het gebouw of delen daarvan luchtdicht af te kunnen sluiten om een veilige schuilmogelijkheid te creëren ingeval van een toxische wolk.
- Toekomstige bewoners te informeren over de risico's van een incident met gevaarlijke stoffen en het bijbehorende handelingsperspectief. Risicocommunicatie draagt bij aan de mate van zelfredzaamheid.
- Rekening te houden met een hoogwaterscenario/wateroverlast. Schade aan installaties en essentiële functies is bijvoorbeeld te voorkomen door deze hoger in het gebouw te positioneren.

Het ligt in de verwachting dat de voorgestelde maatregelen een positief effect hebben op de veiligheid, maar daarmee valt niet uit te sluiten dat zich een incident voordoet dat boven de mogelijkheden van de ramporganisatie uitstijgt. Het is aan het bevoegd gezag dit restrisico expliciet te accepteren en dit in het besluit te verantwoorden. Het advies van de Veiligheidsregio is opgenomen in de bijlagen.

Aanvullend wordt door de Omgevingsdienst Regio Arnhem geadviseerd om, in het kader van de basis brandweerzorg te zijner tijd voor de concretere invulling van het bluswater en bereikbaarheid aanvullend advies te vragen.

Samenvatting
Het plaatsgebonden risico van de relevante risicobronnen vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief. Het plangebied ligt binnen een brandaandachtsgebied en giftwolkaandachtsgebied. In dit kader is het groepsrisico verantwoord. Geconcludeerd wordt dat het groepsrisico niet significant toeneemt als gevolg van het voorgenomen initiatief. Aanvullende veiligheidsmaatregelen zijn daarom niet nodig. Daarnaast zijn de mogelijkheden voor bestrijdbaarheid, zelfredzaamheid en geneeskundige hulpverlening voldoende onderzocht.

De Veiligheidsregio heeft hierover geadviseerd. De gemeente Duiven acht de externe veiligheidsrisico's verbonden aan het initiatief voldoende laag en aanvaardbaar. Het restrisico wordt geaccepteerd.

Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.9 Archeologie, cultuurhistorie en landschap

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening. De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen, onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Zo zijn er in het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten, die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Onderzoek

Archeologie
Binnen plandeel 'Tempelstraat' is de dubbelbestemming 'Waarde – Hoge archeologische verwachting' aanwezig. Hierdoor is bij grondwerkzaamheden met een oppervlak boven 500 m² een archeologisch onderzoek benodigd.

Ten behoeve van het initiatief is op 29 januari 2024 een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in de bijlagen van deze toelichting.

Op grond van de resultaten van het onderzoek wordt voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied nader archeologisch onderzoek geadviseerd. Op basis van de resultaten van het booronderzoek is mogelijk een archeologische vindplaats in het plangebied aanwezig. Deze bevindt zich in de top van de crevasse-oeverafzettingen, direct onder het verstoorde pakket/de bouwvoor (maximaal 60 centimeter dik pakket vanaf het maaiveld). Hierna dient laagsgewijs verdiept te worden om te bepalen of er in de rest van het pakket mogelijk nog één of meer sporen niveaus aanwezig zijn. Voor het gedeelte centraal in het plangebied waar nog een kleilaag is aangetroffen geldt dat op dit niveau in ieder geval nader onderzocht dient te worden. Het vervolgonderzoek wordt opgenomen als voorwaarde bij de vergunning.

Cultuurhistorie
Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Wel zijn cultuurhistorische elementen van landschappelijke waarden van belang voor de gemeente Duiven. Dit zijn vaak straten, gebieden of gebouwen. De nog historische wegen worden hoog gewaardeerd omdat ze iets vertellen over de identiteit van het gebied. De mate waarin deze elementen bewaard zijn gebleven, wordt vertaald in de zogenaamde cultuurhistorische waarde. Het historisch wegenpatroon van doorgaande en lokale verbindingsroutes in Duiven is bijvoorbeeld van cultuurhistorische waarde.

De situatie die omstreeks 1735 bestond, is nog goed herkenbaar met wegen zoals de Loostraat, Heiliglandsestraat, Dorpstraat en Kerkakkers, alsmede kerkepaden in Groessen en Loo. Omdat het plan geen afbreuk doet aan de bestaande waarden, heeft het geen negatieve invloed op de cultuurhistorie van de omgeving.

Conclusie

Het aspect archeologie, cultuurhistorie en landschap vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling, met inachtneming van de aan de vergunning gekoppelde voorwaarde om vervolgonderzoek uit te voeren.

5.10 Bodem

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Onderzoek

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De uitkomsten daarvan zijn als volgt:
Er zijn enkele verhoogde waarden aangetroffen. Aanvullend is het plandeel verdacht op het voorkomen van bestrijdingsmiddelen, wegens het voormalige gebruik als kassencomplex en boomgaard. De aangetroffen verhoogde gehalten betreffen geen sterke verontreinigingen. Voor de bouwvergunning wordt hierdoor voldaan aan de eisen. Voor het doorvoeren van de gewenste ruimtelijke wijziging dient de rapportage door bevoegd gezag beoordeeld te worden.

Nader asbestonderzoek is niet noodzakelijk aangezien het gewogen gehalte aan asbest kleiner is dan de helft van de interventiewaarde (100 mg/kg). Het is hierdoor statistisch aannemelijk dat de interventiewaarde bij een nader onderzoekstraject niet wordt overschreden. Hiernaast wordt opgemerkt dat eventueel vrijkomende grond niet zonder meer in het grondverkeer kan worden opgenomen.

Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.11 Weging van het waterbelang

Algemeen

De weging van de waterbelangen is opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (BKL). Bij ruimtelijke plannen geldt de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21ste eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer, en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Vervolgens komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld.

Onderzoek

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een watertoets opgesteld die als bijlage onderdeel uitmaakt van deze motivering. De watertoets heeft betrekking op alle waterhuishoudkundige aspecten. Hierbij kan gedacht worden aan: beheer en onderhoud, veiligheid, klimaatadaptatie (wateroverlast), waterkwaliteit, afvalwaterketen, grondwaterbeheer en recreatie en beleving. De waterbeheerder stelt criteria in overleg met de initiatiefnemer vast.
Het nieuw verhard oppervlak van het perceel aan de Tempelstraat heeft een oppervlakte van 20.000 m². Hiervan is 11.500 m² gereserveerd voor wonen en 8.500 m² voor groen. Het openbaar gebied, rijbanen en parkeerplaatsen is gezamenlijk 3.150 m². Voor het bepalen van de particuliere verharding, is een verhardingspercentage van 70% van het totale kaveloppervlak aangehouden.
Op basis van de verharding binnen de gebieden dient er 633 m³ geborgen te worden. Aan de zuidkant is in het groengebied voldoende ruimte om 80 mm berging te realiseren in de vorm van infiltratievelden en verlagingen. Deze manier van bergen is in overleg met Waterschap Rijn en IJssel akkoord bevonden. Hierbij wordt de opmerking gemaakt om bij de technische uitwerking te zorgen voor grondverbetering om de ledigingstijd op maximaal 24 uur te houden.

Conclusie

Het aspect water vormt na overleg met gemeente en waterschap geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.12 M.e.r. -beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De MER-beoordelingsprocedure dient gevolgd te worden wanneer sprake is van een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Onderzoek

De M.e.r. beoordeling is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven (afdeling 16.4 Omgevingswet en hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit). Er is sprake van een m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht wanneer het te realiseren project wordt genoemd in kolom 1 in Bijlage V van het Omgevingsbesluit. De voorgenomen activiteit van de initiatiefnemer valt onder de volgende categorie van Bijlage V:

Tabel 6: Categorie Bijlage V.

Categorie	Project (Kolom 1)	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (Kolom 2)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (kolom 3)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onderc, van dit besluit (kolom 4)
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat het uitvoeren van een M.e.r geen noodzaak is. Wel is de M.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing. Hierdoor dient nagegaan te worden of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu.

In de beoordeling worden milieueffecten aangehaald, die kunnen ontstaan als gevolg van het voorgenomen project. Hierbij moet aandacht worden besteed aan alle criteria, die zijn opgenomen in Europese richtlijn 2011/92/EU (Bijlage III). Deze criteria zijn in de hoofdstukken 2, 3 en 4 van dit rapport per paragraaf uitgewerkt. De criteria zijn in hoofdlijnen opgedeeld in ‘kenmerken van het project’, ‘locatie van het project’ en ‘soort en kenmerken van het potentiële effect’, welke in deze paragraaf nader behandeld worden. De nadruk wordt in de onderstaande beoordeling gelegd op de milieuaspecten welke relevant zijn voor het plan.

Kenmerken van het project

Cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten
Door rekening te houden met cumulatie van effecten wordt beoogd te voorkomen dat een opeenstapeling van effecten uiteindelijk leidt tot aanzienlijke effecten. Om die reden moeten effecten van activiteiten beoordeeld worden in combinatie met andere projecten of handelingen van bijvoorbeeld al in uitvoering zijnde of te verwachten, (nagenoeg) reeds vergunde activiteiten. Om te bepalen of er in de relevante omgeving nog andere activiteiten zijn, die tot cumulatie van de milieueffecten kunnen leiden, zijn de recent door de gemeente Duiven gepubliceerde besluiten beoordeeld. Hieruit blijkt dat in de nabije omgeving van het plangebied geen recente besluiten zijn genomen met betrekking tot ruimtelijke plannen, waarbij cumulatie kan optreden met het voorliggende initiatief.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen
Natuurlijke hulpbronnen worden gebruikt tijdens de bouw en het gebruik van de functies. Het betreft hier natuurlijke hulpbronnen, als energie, water en grondstoffen. Dit zou echter op elke willekeurige locatie het geval zijn. De gevolgen hiervan zijn dusdanig beperkt van omvang, dat hierdoor geen beslag wordt gelegd op natuurlijke hulpbronnen. Door het gebruik van duurzame energie wordt tijdens de gebruiksfase het gebruik van natuurlijke hulpbronnen beperkt. Wat betreft dit onderwerp is er geen aanleiding tot het verlangen van een milieueffectrapport.

Productie van afvalstoffen
Het ontstaan van afval tijdens de bouw is vanzelfsprekend. Het bouwafval wordt zoveel mogelijk hergebruikt of afgevoerd naar een erkende verwerker. Het afval van de toekomstige bewoners zal volgens de geldende regelgeving worden gerecycled/verwerkt. Dit zou op elke locatie het geval zijn. Er is geen aanleiding om dit aspect nader te onderzoeken.

Verontreiniging en hinder
Op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG (2009) kan vooraf een inschatting worden gemaakt van de te verwachten milieuhinder. Deze wordt in de handreiking uitgedrukt in minimale gestandaardiseerde richtafstanden tot gevoelige functies, zoals woningen. Voor de beoogde woningen gelden geen richtafstanden, er is geen hinder naar de omgeving te verwachten.

Bodem(kwaliteit)
Door de realisatie en het gebruik van woningen is geen sprake van bodembedreigende activiteiten.

(Afval)water
Bij de bouw van het plan wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen. Als gevolg van het plan ontstaat voornamelijk huishoudelijk afvalwater, afkomstig uit de woningen, dit zou op elke planlocatie het geval zijn.

Verkeer en vervoer
In paragraaf 5.4 is de verkeersaantrekkende werking van het initiatief uitgewerkt. In de beoogde situatie is er voor beide plandelen een beperkte stijging van de verkeersgeneratie te zien. Omdat binnen het plan ook seniorenwoningen beoogd zijn, zullen de verkeerscijfers in werkelijkheid lager uitpakken. Beide wegen zijn voldoende gedimensioneerd om de relatief lage stijging van verkeersbewegingen op te vangen.

Lucht
Binnen het plangebied worden 40 nieuwe woningen gerealiseerd. Met dit aantal woningen valt het bouwplan binnen het criterium voor de categorie woningbouwlocaties (de grens ligt op 1.500 woningen, bij één ontsluitingsweg). Met andere woorden, de realisatie van de woningen draag niet of nauwelijks bij aan de luchtverontreiniging en is in dat opzicht niet in betekenende mate. Op basis van voorgaande is er geen aanleiding om dit aspect nader te laten onderzoeken in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport.

Geluid
Door de ontwikkeling ontstaat geen relevante geluidhinder naar de omgeving. Hoogstens de verkeersaantrekkende werking van het plan (zie paragraaf 'verkeer- en vervoer') leidt tot een toename van de geluidbelasting. Het verkeer gaat op in het heersende verkeersbeeld, waardoor de geluidbelasting verwaarloosbaar is.

Geur
Er vinden bij de voorgenomen activiteiten in de bouw- en gebruiksfase geen relevante geur veroorzakende werkzaamheden plaats.

Trillingen
Tijdens de nieuwbouw kunnen trillingen ontstaan. Dit zou op elke willekeurige locatie het geval zijn. De gevolgen zijn dusdanig beperkt door de kleinschalige omvang van het initiatief, dat de effecten van de trillingen verwaarloosbaar zijn.

Risico van zware ongevallen en/of rampen
Met de ontwikkeling wordt geen functie gerealiseerd, waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of worden gebruikt. Ook worden zware ongevallen niet verwacht door de ontwikkeling. Het plaatsgebonden risico vormt om die reden geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Risico's voor de menselijke gezondheid
De risico's voor de menselijke gezondheid, als gevolg van de voorgenomen activiteit, zijn van beperkte omvang. De ontwikkeling betreft geen risicovolle inrichting. Bij een ongeval, als brand, ontstaan naast 'reguliere' rookgassen geen (zeer) gevaarlijke verbrandingsproducten die de gezondheid van omwonenden in gevaar kan brengen. De normale voorzorgsmaatregelen (ramen en deuren van woningen dicht) zijn afdoende ter bescherming van de gezondheid.

<u>Locatie van het project</u>

Relatieve rijkdom natuurlijke hulpbronnen
Omdat het gehele plangebied bebouwd en in agrarisch gebruik is, is weinig tot geen sprake van rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. Dit aspect is daarom ook niet relevant.

Opnamevermogen van het natuurlijke milieu
Wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden
Doordat in de directe omgeving van het plangebied geen wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden zijn, is er geen sprake van invloed op het opnamevermogen.

Natuurreservaten- en parken, vogel- en habitatrichtlijnen
In paragraaf 5.5 ‘Flora en Fauna’ zijn de aspecten gebiedsbescherming en soortenbescherming nader uitgewerkt. Hieruit blijkt dat het aspect flora en fauna, met inachtneming van de aanbevelingen uit het uitgevoerde onderzoek, geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

Landschappen van historische, cultureel of archeologisch belang
In paragraaf 5.9 ‘Archeologie, cultuurhistorie en landschap’ is een nadere uitwerking gegeven aan het voorgenoemde aspect. Hieruit blijkt dat het aspect archeologie, cultuurhistorie en landschap geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling, met inachtneming van de aan de vergunning gekoppelde voorwaarde om vervolgonderzoek uit te voeren.

<u>Soort en kenmerken van het potentiële effect</u>

De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten
Het bereik van de milieuaspecten (geografisch en naar grootte van de bevolking gemeten) is lokaal van aard en beperkt. De effecten zijn van een gangbare omvang. Er is geen aanleiding het bereik van het effect, in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport, nader te onderzoeken.

De aard van het effect
De aard van de effecten zijn in het voorgaande omschreven en zijn zodanig gering dat aanzienlijke milieueffecten zijn uit te sluiten. In een nader onderzoek naar de aard van de effecten, in het kader van een milieueffectrapport, zien wij geen toegevoegde waarde.

Grensoverschrijdende karakter van het effect
Gezien de ligging van het plangebied en de effectafstanden is geen sprake van een grensoverschrijdend karakter.

Intensiteit en complexiteit van het effect
Voor zover beoordeeld kan worden, zijn er geen complexe, onoverzichtelijke effecten te verwachten. De intensiteit en complexiteit van de effecten zijn beperkt en worden voldoende ondervangen.

Waarschijnlijkheid van het effect
Het optreden van effecten is zeer waarschijnlijk. De effecten tijdens de realisatiefase zijn tijdelijk van aard. De andere effecten treden op bij het gebruik van de woningen en de daarbij gepaard gaande verkeersgeneratie. Deze effecten zijn niet onomkeerbaar, maar wel marginaal.

Aanvang, duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect
De initiatiefnemer is voornemens in 2025 te starten met het bouwen van het initiatief, om deze voor onbepaalde tijd te gebruiken.

Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen
Zoals beschreven, zijn de verwachte effecten verwaarloosbaar. Er is geen aanleiding mogelijkheden te onderzoeken om effecten doeltreffend te verminderen.

<u>Conclusie</u>

Het aspect milieueffectenrapportage vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

6.1 Kostenverhaal

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning dient onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De gemeente en de ontwikkelende partij sluiten een anterieure overeenkomst om afspraken, in geval van eventuele kosten, vast te leggen. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd.

6.2 Nadeelcompensatie

Voor iedere buitenplanse omgevingsplan activiteit wordt een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten op basis van art. 4.5 Awb.

7 AFWEGING EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES

Lithos Projecten B.V. is voornemens in het zuiden van Groessen aan de Tempelstraat en de Kerkakkers, de woonontwikkeling 'Bloesemgaarde' te realiseren bestaande uit 40 woningen. De plannen passen niet binnen het van toepassing zijnde omgevingsplan. Om die reden wordt een vergunning voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) aangevraagd. Onderliggende motivering behoort bij de omgevingsvergunning.

In dit document is toegelicht op welke wijze het plan zich verhoudt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Uit deze motivering blijkt dat:

- de ontwikkeling in lijn is met het Rijks, provinciaal- en gemeentelijk beleid;
- de functie passend is in de omgeving en er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- op basis van toetsing aan de omgevingsaspecten het plan geen nadelige effecten heeft voor het milieu en wordt er voldaan aan de instructieregels zoals opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Er zijn om die reden geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

SPA WNP ingenieurs

SPAWNP
INGENIEURS

Klinkenbergerweg 30a | 6711 MK EDE | 0318 614 383
Vrijlandstraat 33-c | 4337 EA MIDDELBURG | 0118 227 466