



Nr. 14031390
Casenr. 2014-07033

Eendenparkweg 42

Ruimtelijke onderbouwing

Inleiding

Initiatiefnemer wil achter het perceel Eendenparkweg 42 (aan de westzijde van de bestaande woning) vier nieuwe vrijstaande woningen realiseren. Deze woningen sluiten aan op de nieuw aan te leggen weg, waar initiatiefnemer ook aan mee werkt. De bestaande woning wordt gesloopt.

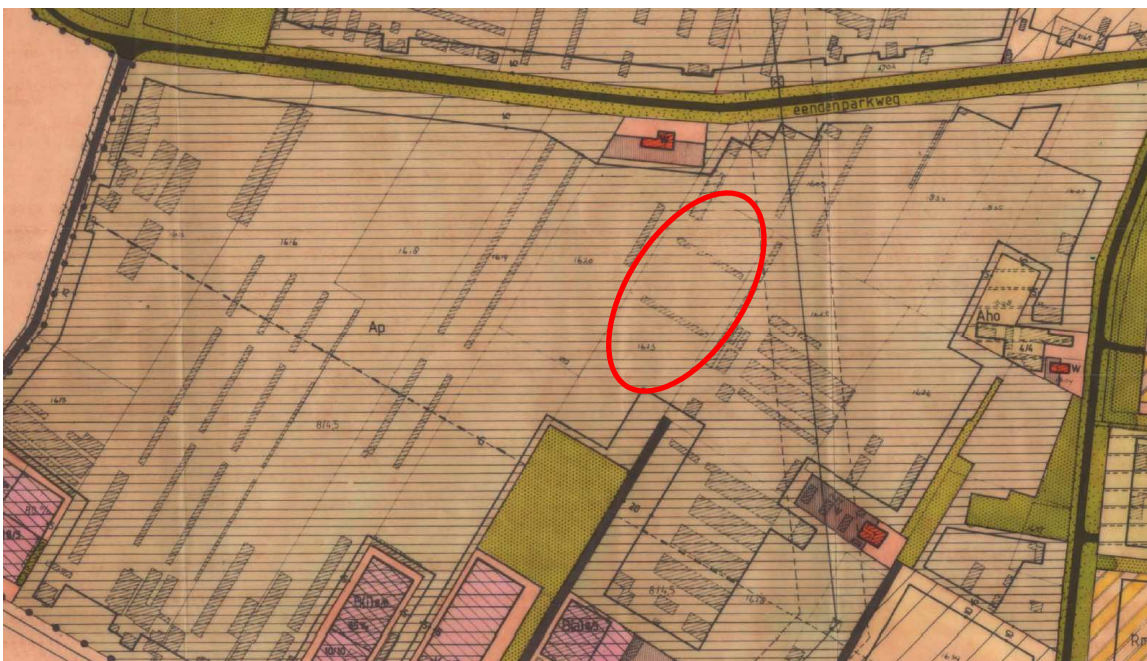
Ligging plangebied:

Het plangebied betreft het perceel achter Eendenparkweg 42, kadastraal bekend gemeente Ermelo, sectie E, nummer 2432.



Vigerend bestemmingsplan:

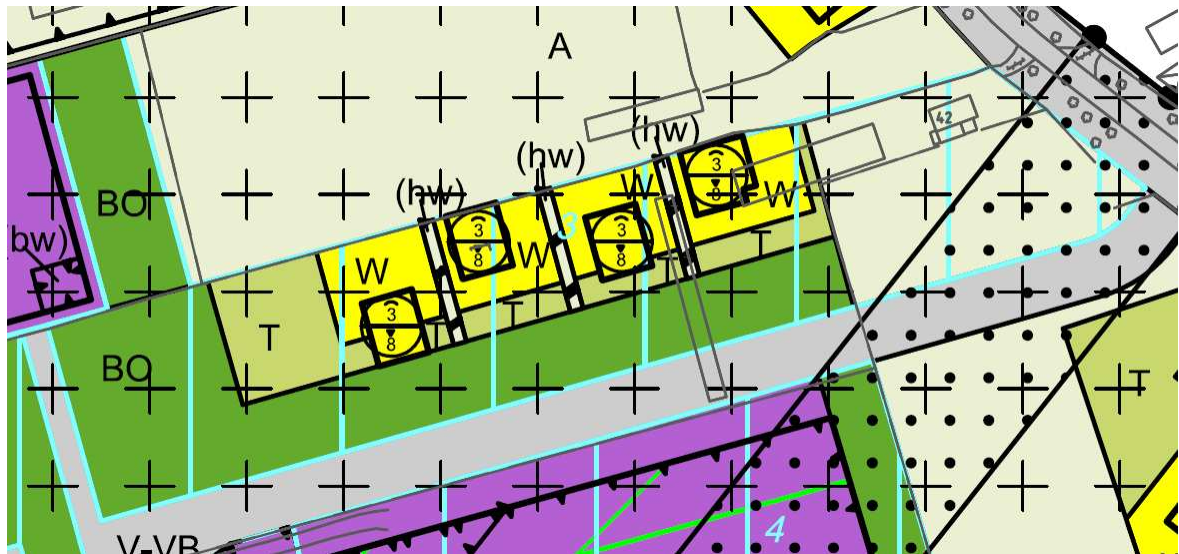
Het plangebied ligt in het bestemmingsplan het Tonselse Veld 1987. Het plangebied heeft de bestemming Pluimveebedrijf en ligt in een bouwblok. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor de exploitatie van pluimveebedrijven. De realisatie van nieuwe woningen past niet binnen deze bestemming.



Gegevens over het ruimtelijk initiatief:

Het perceel Eendenparkweg 42 heeft een agrarische bestemming. Met voorliggend plan wordt deze agrarische bestemming van het perceel verwijderd en krijgt het perceel een woonbestemming en bosbestemming. De bestaande woning wordt gesloopt en er worden vier nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Tussen de weg en de woningen wordt een bosstrook aangelegd. Deze bosstrook schermt de woningen af van bedrijvigheid aan de Harderwijkerweg 132. Een stuk agrarisch blijft open als een open kamer, aan de westzijde van het perceel wordt ook een bosstrook aangelegd.

De nieuwe woningen worden ontsloten aan de nieuw aan te leggen weg. Dit initiatief draagt bij aan de aanleg van deze weg.



Beleid

- Visiekaart Tonselse Veld: in de visie is het plangebied aangewezen als zoekzone landschappelijk wonen. Met voorliggend plan wordt hier invulling aan gegeven. Dit initiatief zorgt er ook voor dat de nieuwe ontsluitingsweg wordt aangelegd. De nieuwe ontsluitingsweg is opgenomen in de visie Tonselse Veld.

Milieuaspecten:

Voor het bestemmingsplan Tonselse Veld 2014 heeft een brede toetsing plaatsgevonden naar de uitvoerbaarheid van het plan. De onderzoeken die specifiek voor dit plan zijn uitgevoerd, worden hierna beschreven.

Archeologie en cultuurhistorie

Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft het plangebied een hoge verwachting. Dit houdt in dat archeologisch onderzoek bij een bodemverstoring van dieper dan 0,30 m en groter dan 100 m² uitgevoerd moet worden.

In de rapportage d.d. 1 oktober 2014, opgesteld door RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. en opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan, zijn de resultaten van het archeologisch onderzoek weergegeven. Hieruit blijkt dat de bodem verstoord is voor een deel van het gebied tot in de B-horizont, maar grotendeels tot de C-horizont. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt in het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

Archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

Bodem

In kader bestemmingsplanwijziging Tonselse Veld zijn bodem- en asbest in bodemonderzoeken uitgevoerd. Hierbij zijn alleen die locaties onderzocht die een gevoeligere bestemming krijgen.

Bijvoorbeeld agrarisch naar wonen, agrarisch naar bedrijfsbestemming met bedrijfswoning.

Verder is ook onderzoek gedaan naar die (deellocaties) waar het (agrarisch) bouwblok verdwijnt.

Dit omdat de betreffende bouwblokken over het algemeen (asbest)verdacht zijn.

In het bodemonderzoek zijn alleen die locatiedelen onderzocht die verdacht zijn en waar geen recent onderzoek heeft plaatsgevonden. Bij de beoordeling van de asbestonderzoeken is getoetst aan de ontwerpnorm. Deze sluit aan bij de praktijkervaring met asbestonderzoeken in Ermelo. Bij asbestconcentraties van 0 tot 50 mg/kg.ds (gewogen) geen vervolg nodig. Bij concentraties van 50 tot 100 mg/kg.ds is nader asbest in bodemonderzoek nodig. Bij concentraties van 100 mg/kg.ds en hoger is sanering noodzakelijk.

In rapport R017-1222119WDO-bdv-V02-NL; Verkennend bodem- en asbestonderzoek Eendenparkweg 42 te Ermelo van 22 september 2014 opgesteld door Tauw, zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven. Op de locatie zijn in kader sanering Asbestwegen 3e fase (Sanas3) ook onderzoek en sanering uitgevoerd. In het onderzoek van Tauw is hier, zo ver mogelijk, rekening mee gehouden. Uit de resultaten van het onderzoek van Tauw blijkt dat geen bodemverontreinigingen aanwezig zijn in het onderzochte gebied. Wel is in sleuf 1726 een gehalte van 87 mg/kg.ds aangetroffen. Dit betekent dat ter plaatse van het niet gesaneerde pad nader onderzoek nodig is. Uit aanvullend historisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse niet alleen een voormalig asbestverdacht gebouw heeft gestaan maar ook dat het pad verder doorliep. Samen met de reeds bekende onderzoeksresultaten wordt aangenomen dat een eventuele verontreiniging beperkt van aard zal zijn. Na sanering in kader Sanas3 is in de bodem geen restverontreiniging achtergebleven.

De mogelijk aanwezige asbestverontreiniging vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Asbest is wel een aandachtspunt bij bouwen en graven op locatie. In kader Besluit Asbestwegen dan wel Wet bodembescherming en voorafgaand aan bouw zal nader onderzoek en mogelijk sanering asbest moeten plaatsvinden ter plaatse van het niet gesaneerde pad.

Externe veiligheid

Op de risicokaart is aangegeven dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Anderzijds maakt dit plan ook geen risicobron mogelijk. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

Geluid

In de rapportage opgesteld door Omgevingsdienst Noord-Veluwe en opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan, is de geluidsbelasting berekend. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting op de woningen minder dan 48 dB bedraagt. Er wordt voldaan aan de ten hoogste toelaatbare waarde van 48dB uit de Wet geluidhinder. Geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

Lucht

Met dit plan worden vier woningen aan het perceel toegevoegd. Deze ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

Industrieel geluid, geur en externe veiligheid

In de rapportage opgesteld door Omgevingsdienst Noord-Veluwe en opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan, is onderzocht wat de invloed is van industrieel geluid, geur en externe veiligheid rond bedrijven en ontwikkelingen in het gebied. Hieronder zijn de onderzoeksresultaten weergegeven.

Geur

Ten aanzien van geur speelt alleen de eendenhouderij aan de Harderwijkerweg 144 een rol van betekenis. De afstand van 200 meter, zoals voorgesteld door Bedrijven en Milieuzonering wordt niet gehaald. Om die reden is het perceel meegenomen als geurgevoelig object in de geurberekening van de eendenhouderij aan de Harderwijkerweg 144. (zie bijlage 1 bij het rapport). Uit de berekening blijkt dat de geurbelasting ruim onder de geurnorm van 14 odour blijft (2,2 odour) wanneer de woning zou horen tot het buitengebied. De geurbelasting blijft ook ruim onder de norm van 3 odour zoals die geldt voor de bebouwde kom. Dat betekent dat geur geen belemmering vormt voor de bouwblokvergroting.

Geluid

Deze woningen hebben akoestisch te maken met een drietal bedrijven. De eendenhouderij aan de Harderwijkerweg 144, Transportbedrijf Bakker, Harderwijkerweg 132, ten zuiden van de locatie en Bunschoten, Harderwijkerweg 138. Ten westen ligt ook Bouw Service Ermelo. Bouwservice Ermelo ligt op voldoende afstand, ruim 150 meter.

Op het perceel van Transportbedrijf Bakker wordt ten hoogste categorie 2 toegestaan. Dat komt omdat op het perceel met name opslag plaatsvindt. Er is in die zin geen sprake van een transportbedrijf zoals bedoeld in SBI-code 7712, 7739; verhuurbedrijven voor transportmiddelen. Bij het toestaan van maximaal categorie 2 dient een afstand voor geluid aangehouden te worden van 30 meter die, omdat er sprake is van "gemengd gebied" terug gebracht mag worden tot 10 meter. Die afstand wordt ruimschoots gehaald.

Uitgaande van "opslagbedrijven" geldt 30 meter eveneens voor Bunschoten, Harderwijkerweg 138. Ook hier worden activiteiten toegestaan tot maximaal categorie 2. Dat betekent dat ten opzichte van de woningen aan de Eendenparkweg 42 geen belemmeringen bestaan.

Ten aanzien van de eendenhouderij aan de Harderwijkerweg 144 geldt dat aan de afstand van 30 meter, uitgaande van "gemengd gebied" ruimschoots wordt voldaan.

De afstandsbeoordeling heeft plaatsgevonden aan de hand van de afstand van de bouwblokken van de nieuwe woningen tot de perceelsgrenzen van de bedrijven.

Stof

Voor stof geldt eveneens dat de afstand van 50 meter op grond van Bedrijven en milieuzonering gereduceerd mag worden naar 30 meter. De werkelijke afstand tot de woningen op het perceel Eendenparkweg 42 is groter waardoor op voorhand geen belemmeringen aanwezig zijn ten aanzien van fijnstof.

Op grond van de vergunde aantallen eenden op het perceel Harderwijkerweg 144 hoeft bovendien op voorhand op grond van ervaringscijfers niet gevreesd te worden voor een overschrijding van normen voor fijnstof op grond van de "Wet luchtkwaliteit".

Natuur

In de rapportage opgesteld door Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur en opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan, zijn de effecten van het plan op de natuur beschreven. Uit het onderzoek blijkt dat het perceel op ca. 200m afstand van Natura2000 gebied Veluwe ligt, tevens de EHS. Het betreft geen specifiek beschermd habitatype. Het intrekken van de agrarische bedrijfsactiviteiten is gunstig voor de stikstofemissie. Het gaat hier om 5.000 eenden. Kans op verstoring en lichtemissie is gezien de afstand en de tussenliggende bebouwing niet waarschijnlijk.

Op basis van de bevindingen en de beoordeelde plannen wordt nader onderzoek voor de Flora en Fauna wet of de Natuurbeschermingswet niet nodig geacht.

Op grond van de Flora- en faunawet moet het slopen en bouwrijp maken van de gronden buiten het broedseizoen plaatsvinden.

Verkeer

Dit plan maakt de ontwikkeling van de nieuwe ontsluitingsweg mogelijk. De nieuwe ontsluitingsweg is wenselijk omdat deze weg ervoor zorgt dat een aansluiting op de Harderwijkerweg minder intensief wordt gebruikt. Verkeer van de bedrijven en woningen aan de nieuwe ontsluitingsweg, rijden via de Eendenparkweg met een rotonde op de Harderwijkerweg. Dit zorgt voor een verkeersveiliger situatie.