

Woning aan Hollestraat 51 in Nederasselt

Ruimtelijke onderbouwing



TER INZAGE
15-02-2018
Gemeente Heumen

Behoort bij het besluit van
Burgemeester en Wethouders

d.d. 04-04-2018 nr. 2017-0502

mij bekend,
de gemeentesecretaris

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line.

30 december 2017

Auteur:
Antony Marcelis Landschapsarchitectuur
www.amarcelis.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Locatie	3
1.3. Geldend bestemmingsplan	3
1.4. Leeswijzer	4
2. Ruimtelijk beleid	5
2.1. Ladder voor duurzame verstedelijking	5
2.2. Gemeentelijk beleid	5
2.2.1. Geldend bestemmingsplan	5
2.2.2. Woonvisie gemeente Heumen	5
2.2.3. Welstandsnota	6
2.2.4.	
3. Huidige situatie	7
3.1. Huidige situatie	7
3.2. Toekomstige situatie	9
4. Uitvoerbaarheid	12
4.1. Bodemonderzoek	12
4.2. Akoestiek	12
4.3. Flora en fauna	13
4.4. Waterhuishouding	13
4.5. Vervoersplan	15
4.6. Externe veiligheid	15
5. Economische aspecten	17

Bijlage:

Envita, ‘Verkennd bodemonderzoek Hollestraat 51 in Nederasselt, 16 mei 2017, rapportnummer 207389-10/R01

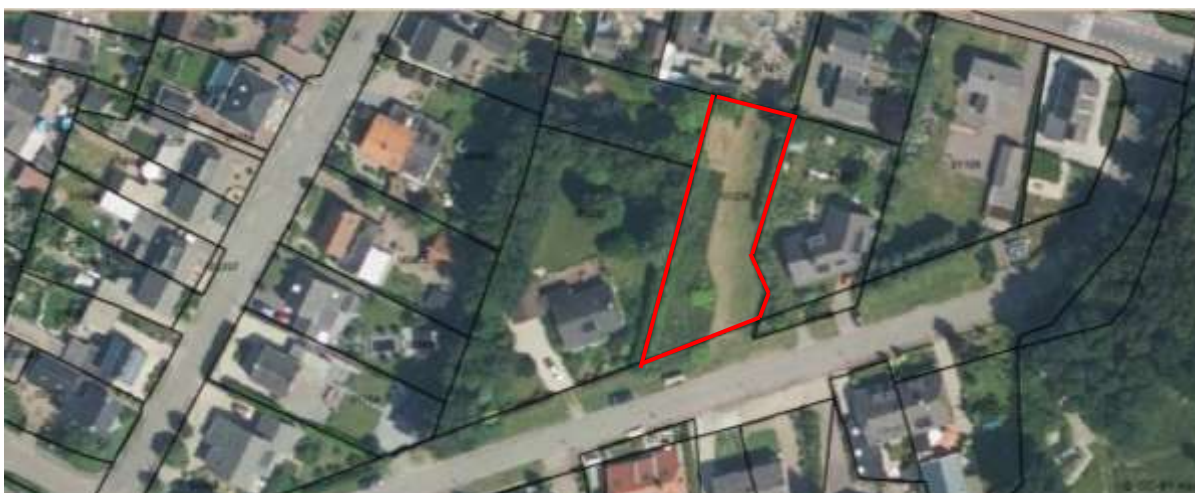
1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan de Hollestraat is een onbebouwde kavel op nummer 51. De wens van een initiatiefnemer is op deze locatie een woning te realiseren. Het bestemmingsplan Woongebieden Heumen geeft voor deze locatie de bestemming Wonen aan. Om op deze locatie een woning te realiseren moet evenwel een ruimtelijke onderbouwing samengesteld worden. Met voorliggende onderbouwing wordt toegelicht dat de nieuwe woning past binnen de stedenbouwkundig-ruimtelijke randvoorwaarden en aangetoond dat het milieutechnisch uitvoerbaar is.

1.2. Locatie

De gewenste woning is geprojecteerd op de kavel met kadastrale nummer Gemeente Nederasselt, Sectie B, Perceel 1236, gelegen aan de Hollestraat 51 te Nederasselt. Zie rode kader in luchtfoto van afbeelding 1.



Afbeelding 1. Luchtfoto met kadastrale grenzen en locatie Hollestraat 51 binnen rode kader.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Het bestemmingplan Woongebieden Heumen, vastgesteld in 2013, is het geldend bestemmingsplan. Dit plan bestaat uit een actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen en heeft een conserverend karakter. De Hollestraat 51 heeft de bestemming Wonen. Omdat er nog geen woning stond bij vaststelling van het bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing vereist om een zorgvuldige inpassing van een nieuwe woning mogelijk te maken. Omdat de Woonbestemming reeds van kracht is en aangesloten wordt bij Regels van dit bestemmingsplan is bij deze ruimtelijke onderbouwing een nieuwe Regelgeving en Verbeelding niet nodig. Volstaan wordt met deze ruimtelijke onderbouwing.

1.4. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing geeft in hoofdstuk 2 het huidige beleid weer voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In hoofdstuk 3 wordt de huidige situatie van en rondom het plangebied beschreven, evenals de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 4 komt de uitvoerbaarheid aan de orde. Ten slotte wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de economische haalbaarheid.

2. Ruimtelijke beleid

Voor verkenning van het relevant ruimtelijke beleid van de overheden wordt achtereenvolgens ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking en het gemeentelijk beleid.

2.1. Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ‘Ladder voor duurzame verstedelijk’ geïntroduceerd. Het is vastgesteld als procesvereiste in artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit artikel is per 1 juli 2017 eenvoudiger gemaakt. Het Bro bepaalt dat voor een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt de Ladder moet worden doorlopen. Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Voor een woningbouwlocatie geldt dat ‘in beginsel’ sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Omdat in het voorliggend geval gaat 1 woning is hier sprake van geen stedelijke ontwikkeling. Toets van de Ladder is hiermee voldaan.

De gewenste woning aan de Hollestraat 51 in Nederasselt is geprojecteerd binnen bestaand stedelijk gebied en past binnen de regels van het geldend bestemmingsplan Woongebieden Heumen (2013) en binnen de voor deze locatie vastgestelde bestemming Wonen. Er is dus geen sprake van een wijziging van de bestemming. Nadere afstemming op rijks en provinciaal beleid is hierdoor niet vereist.

2.2. Gemeentelijk beleid

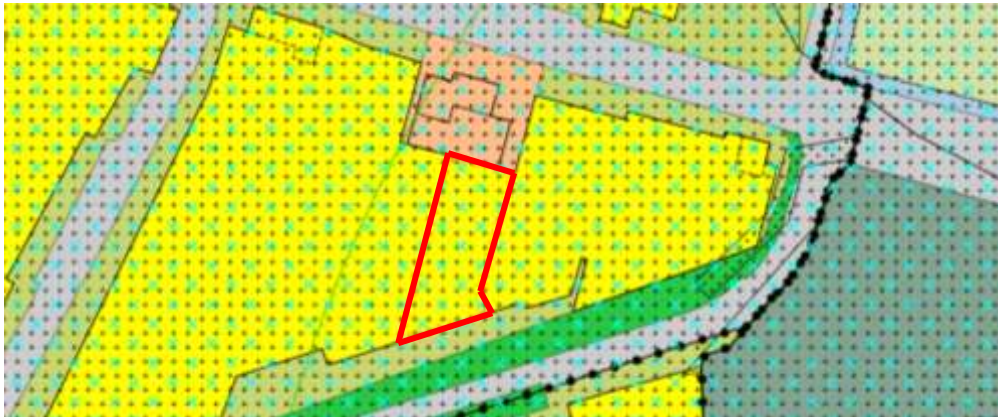
2.2.1. Geldend bestemmingsplan

Het plangebied heeft in het geldend bestemmingsplan Woongebieden Heumen (2013) de bestemming Wonen, met de dubbelbestemming Waarde – Archeologische waarden I (zie afbeelding 2). Bovendien geldt hier de gebiedsaanduiding Vrijwaringszone Molenbiotoop. Omdat op het plangebied nog geen woning staat, ondanks de woonbestemming, is volgens artikel 30.2 (Wro-zone – wijzigingsgebied I) een ruimtelijke onderbouwing vereist bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor realisatie van die woning.

De belangrijkste vereisten waaraan de gewenste vrijstaande woning moet voldoen zijn:

- De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
- Het bebouwingspercentage, inclusief carports, van de gronden mag maximaal 60 % bedragen.
- De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 2,5 m, met dien verstande dat aan één zijde die afstand mag worden verkleind tot 0 m, mits dit deel van het hoofdgebouw 3 m achter de voorgevel of het verlengde wordt gebouwd en de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

- De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorste bouwgrens dan wel op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- Vanwege de archeologische waarden moet bij bouwwerken groter dan 200 m aangetoond worden dat eventuele archeologische waarden veiliggesteld worden.
- Vanwege de molenbiotoop mag de bouwhoogte niet hoger zijn dan de afstand van de woning tot de molenwieken (372 m) gedeeld door 75, plus 0,2 maal de hoogte van de askophoogte van de molen (ca. 10 m). De bouwhoogte is in dit geval maximaal 7 m.



Afbeelding 2. Bestemmingsplan met het plangebied binnen het rode kader

2.2.2. Woonvisie gemeente Heumen

De gemeente heeft op 1 november 2017 haar Woonvisie Heumen geformuleerd. Prettig wonen in een groene en landelijke gemeente is haar uitgangspunt om een goed woonmilieu tot stand te brengen dat bijdraagt aan een hoge kwaliteit van leven.

De bestaande woningvoorraad is het vertrekpunt, nieuwbouw is een aanvulling hierop. Dus eerst kijkt de gemeente naar mogelijkheden in (aanpassing van) de bestaande voorraad. Nieuwbouw is een kwalitatieve aanvulling op de bestaande voorraad en heeft een toekomstbestendige kwaliteit. Ook wordt eerst gekeken of er ruimte is binnen de dorpen en dan pas naar locaties buiten de bestaande dorpsgrenzen. De woonontwikkelingen moeten de identiteit van de kernen versterken. Nieuwbouw moet zorgvuldig ingepast worden in de bestaande omgeving, vanwege de openheid en het groen in de gemeente. Belangrijke punten voor de nieuwbouw zijn dat de woning duurzaam is en bij voorkeur levensloopgeschikt.

Voor de behoefteraming gaat de gemeente uit van de korte termijn van de provinciale prognoses, waarvoor in de (sub)regio afspraken zijn gemaakt. Op basis hiervan is er binnen de gemeente van 2017 tot en met 2021 behoefte aan 215 woningen. In Nederasselt zouden per jaar 5 nieuwe woningen, bestaande uit een mix van rij- en (half) vrijstaande koopwoningen, beantwoorden aan de behoefte. Binnen de gemeente zou de nieuwbouw moeten bestaan uit 20% levensloopgeschikte woningen, 51% eengezinswoningen en 29% appartementen.

Gezien de veranderde bevolkingsopbouw en huishoudingssamenstelling wonen mensen steeds vaker in kleine huishouden. Veel kleine huishoudens hebben traditionele woonwensen en willen een gezinswoning. Hierin wil de gemeente Heumen in haar woningvoorraad voorzien. Een deel kiest echter voor gemak en kleiner wonen. Dit aanbod is beperkt in de gemeente Heumen. De gemeente wil hier op inspelen. De doelgroepen waarop de gemeente specifiek haar beleid richt zijn starter, senioren, lagere inkomens en middeninkomens. Voor de laatste doelgroepen zou er in 2021 een evenwichtiger opbouw van de (koop)woningvoorraad moeten zijn. In de gemeente zouden van 2017 tot en met 2021 een netto toevoeging moeten zijn van 30 koopwoningen tot € 190.000 en 30 koopwoningen tussen € 190.000 en € 230.000 in de bestaande voorraad, verspreid over alle dorpen.

De gemeente geeft aan dat vanaf 2018 de nieuwbouw energieneutraal is. Toepassing van zonnecellen, zonneboilers en warmtepompen wordt hiertoe gestimuleerd.

2.2.3. Welstandsnota

In de Welstandsnota 2016 van de gemeente Heumen is een kaart met 'Welstandsgebieden' opgenomen. Voor deze gebieden gelden specifieke welstandscriteria op basis waarvan ruimtelijke kwaliteiten van alle omgevingsvergunningplichtige aanvragen, zoals bouwaanvragen, worden beoordeeld. De Hollestraat 51 in Nederasselt valt niet onder een Welstandsgebied. Voor nieuwbouwplannen, zoals aan de Hollestraat 51, geldt het hoofdgebouw aan welstand worden getoetst. Hiervoor gelden algemene welstandscriteria, wat inhoudt dat bouwwerken niet extreem in strijd mogen zijn met redelijke eisen van welstand.



Afbeelding 3.
Situatietekening:
Situering nieuwe woning
ten opzichte van
aangrenzende woningen.

3. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden achtereenvolgens de huidige en toekomstige situatie beschreven.

3.1. Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de historisch oude Hollestraat en direct achter de lintbebouwing langs de Broekstraat (zie afbeelding 3). De bebouwing in de naaste omgeving van het plangebied bestaat uit vrijstaande panden en twee onder één dak woningen. De woningen zijn in verschillende tijden gebouwd, waardoor langs de Hollestraat verschillende tijdsbeelden zijn te zien. De meeste woningen bestaan uit één laag met kap. De woningen staan op wisselende afstanden van de rijweg. Ze staan op enige afstand van elkaar, waardoor de straat rijk is aan doorkijken langs de woningen. De tuinen geven de straat ook een groen karakter.

Tegenover het plangebied staan twee panden: een relatief oude boerderijwoning met lage dakgoten en grote dakvlakken en een relatief jong twee onder één kap woongebouw. De laatste heeft een vrij sobere vormgeving (zie afbeelding 4).



Afbeelding 4.
Twee
woongebouwen
tegenover
plangebied.



Afbeelding 5.
Twee woningen
ten oosten van het
plangebied

Langs de Hollestraat staan aan de oostzijde van het plangebied twee woningen met lage dakgoot en groot dakvlak waarvan de nok evenwijdig aan de Hollestraat ligt (zie afbeelding 5)

De bebouwing langs de Broekstraat bestaat ook afwisselende vormgeving. Over het algemeen zijn het woningen met daken. Uitzondering vormt het gebouw (voormalige bankgebouw) dat met de achtertuin grenst aan het plangebied. Dit gebouw heeft een plat dak.

Het plangebied is een thans lege langgerekte kavel tussen twee woningen aan de noordzijde van de Hollestraat. De kavel ligt scheef ten opzichte van de Hollestraat. Het terrein ligt braak en wordt onderhouden als een tuin met grasveld (zie afbeelding 6).



Afbeelding 7. Foto van plangebied

3.2. Toekomstige situatie

Voor de situering van de gewenste woning wordt de voorgevelrooilijn van de aangrenzende woning aan westzijde aangehouden. Vanwege de scheve ligging van de kavel ten opzichte van de rijweg bestaat de woning uit twee delen: één deel dat zich richt op de Hollestraat en één deel dat zich richt op de achtertuin. Hierdoor ontstaat een draaiing in het hoofgebouw. Het voorste gedeelte, dat zich oriënteert op de Hollestraat, wordt voorzien van een dak, zodat het aansluit bij de woningen langs de Hollestraat. De goothoogte is 3,4 m en de bouwhoogte is 5,0 m. Het gedeelte dat georiënteerd is op de achtertuin heeft een plat dak met een bouwhoogte van 3,2 m.

De goot- en bouwhoogte voldoen aan de gestelde maxima in de regelingen voor de bestemming Wonen en voor de gebiedsaanduiding Molenbiotoop. De bouwoppervlakte is ca 70 m², waardoor nader archeologisch onderzoek niet vereist is omdat de oppervlakte kleiner is dan 200 m².

Voor een goede bereikbaarheid van de achtertuin wordt de woning zoveel mogelijk naar oosten gesitueerd. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens is hier 1,5 m. Zoals in de regelgeving aangegeven mag de hoogte van dit bouwdeel niet hoger dan 6 m zijn, als de afstand tot de perceelgrens korter is dan 2,5m. Met een bouwhoogte van 3,2 m wordt voldaan aan de vereisten.

De woning heeft door de combinatie van een lessenaarsdak met plat dak en een draaiing in bouwmassa een eigentijdse vormgeving (zie figuur 7). Hierdoor voegt deze woning waarde toe aan de mix van stijlen langs dit deel van de Hollestraat. De bouwmassa heeft een evenwichtige opzet met samenhangende bouwvolumes en vlakverdelingen. Deze bouwmassa past binnen de korrelgrootte van de gebouwen langs de Hollestraat. De onderlinge afstand met de aangrenzende woningen geeft een open bebouwingsbeeld met behoud van het groene karakter van de weg. Met de invulling van deze kavel zal bovendien een compleet straatbeeld ontstaan zonder lege plekken (zie afbeelding 8).



voorgevel



westgevel

Afbeelding 7. Schetsen van de woning.

De gevels worden gekeimd en voorzien van een grijze kleur aan de voorzijde en witte aan de achterzijde. Het materiaal van de voorgevel is hout. Het lessenaarsdak bestaat uit ceramische dakpannen met donkere, antraciet kleur.

De woning wordt voorzien van fotovoltaïsche zonnepanelen en thermische zonnecollectoren. Dit zal samen met duurzame bouw van de gevels een energie neutrale woning opleveren. Hiermee wordt voldaan aan een uitgangspunt van de woonvisie.

Deze woning behoort tot de categorie middendure woningen van € 190.000 tot € 230.000 waaraan volgens de woonvisie behoefte is. Daarbij is het levensloopgeschikte woning, zodat het ook voldoet aan de woonwensen van senioren.



4. Uitvoerbaarheid

Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht nodig voor milieudoelstellingen. De realisatie van een nieuwbouw woning moet voldoen aan diverse kwalitatieve milieueisen. Dit hoofdstuk beschrijft de uitgevoerde onderzoeken en in hoeverre de gewenste woning voldoet aan gestelde milieueisen.

4.1. Bodemonderzoek

Aan de Hollestraat 51 in Nederasselt heeft Envita Nijmegen B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op 16 mei 2017. Het doel van het onderzoek is om door het bepalen van de actuele bodemkwaliteit vast te stellen of er door een eventuele bodemverontreiniging consequenties zijn voor de voorgenomen nieuwbouw woning en of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Het rapport met verslag van de onderzoeksresultaten is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De titel is ‘Verkennend bodemonderzoek Hollestraat 51 in Nederasselt, 16 mei 2017, rapportnummer 207389-10/R01, Envita’.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat:

- In de bovengrond geen verhoogde gehalten zijn aangetoond;
- In de ondergrond geen verhoogde gehalten zijn aangetoond;
- In het grondwater geen verhoogde concentraties zijn aangetoond.

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

De aangetoonde milieu hygiënische bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen bouwactiviteiten en graafwerkzaamheden.

4.2. Akoestiek

Het plangebied is gelegen aan de Hollestraat. Deze weg is ingericht als een 30 km/h-zone. Derhalve is het niet noodzakelijk om een akoestisch onderzoek uit te laten voeren om eventuele geluidhinder te bepalen.

De eventuele geluidhinder vanwege het verkeer op de doorgaande Broekstraat zal beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB liggen, omdat deze weg is ingericht als 50km/h-zone en de afstand van deze weg tot de nieuwbouw woning meer dan 55 m bedraagt.

Hoewel geen sprake is van geluidhinder dient wel aannemelijk gemaakt te worden dat ter plaatse qua geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De rijweg waaraan de locatie Hollestraat 51 ligt, is als woonstraat ingericht. Van deze weg maakt in hoofdzaak het bestemmingsverkeer gebruik van en naar aangelegene woningen en enkele zijstraten. Derhalve is sprake van een beperkt aantal verkeersbewegingen over de Hollestraat.

De Hollestraat sluit aan op de Broekstraat. Op deze doorgaande hoofdweg is de maximale snelheid 50km/h. Het gebruik van deze weg, samen met de geluiddempende werking van de woningen langs deze weg en de grote afstand tot de bouwlocatie, geeft geen aanleiding te veronderstellen dat qua geluid geen sprake zou zijn van een geen goed woon- en leefklimaat op de woningbouwlocatie.

4.3. Flora en fauna

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van flora en fauna dient in eerste instantie rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden opgenomen alsmede Natura 2000-gebieden.

Nederasselt ligt op ruimte afstand (meer dan 2,7km) van het Natura 2000-gebied Overasseltse en Haveltsevennen. In de (wijdere) omgeving zijn geen EHS- gebieden aanwezig.

Soortenbescherming

Naast gebiedsbescherming is de soortenbescherming van belang. De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet (FF-wet). In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In bestemmingsplannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de FF-wet geen ontheffing zal worden verleend.

Het plangebied is onbebouwd en wordt als tuin gebruikt en onderhouden. Gezien de situering van deze tuin aan een woonstraat en tussen bestaande woningen is de kans nihil dat beschermde planten en diersoorten gebruik maken of hebben gemaakt van deze kavel. Geconcludeerd wordt dat door de voorgestelde nieuwbouw geen negatieve effecten te verwachten zijn ten aanzien van beschermde soorten. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.

4.4. Waterhuishouding

Om wateroverlast te voorkomen is het verplicht een watertoets te maken. Hiertoe kan de digitale watertoets van de waterschappen gebruikt worden. Onderstaand is een verslag van de watertoets opgenomen die in december 2017 versterkt is door Waterschap Rivierenland.

Standaard wateradvies

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap.

Uit de gegevens over de ontwikkeling volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase van de planvorming (ruimtelijke onderbouwing) kan volgens het waterschap worden volstaan met dit automatisch geneerd wateradvies.

Beleid van Waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 “Koers houden, kansen benutten” bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen.

Waterberging

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in het stedelijk gebied. Hiervoor moeten compenserende maatregelen getroffen worden. De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per hectare verharding worden gebruikt. Op het perceel zal ca 150m² verharde oppervlakte aangelegd worden, bestaande uit bebouwing, parkeerplaatsen en terras. Uit de berekening volgt dat op het terrein 6,5 m³ waterberging aangelegd zou moeten worden. Hiertoe wordt in de achtertuin een vijver met wadi aangelegd. De watercapaciteit van deze vijver is 20 m² groot met een waterstijghoogte van minstens 35cm. Het water kan via de wadi in het de bodem zakken.

Conclusie

Het Waterschap adviseert positief over het plan, onder de voorwaarde dat er voldoende rekening wordt gehouden met bovengenoemde aandachtspunten. Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland.

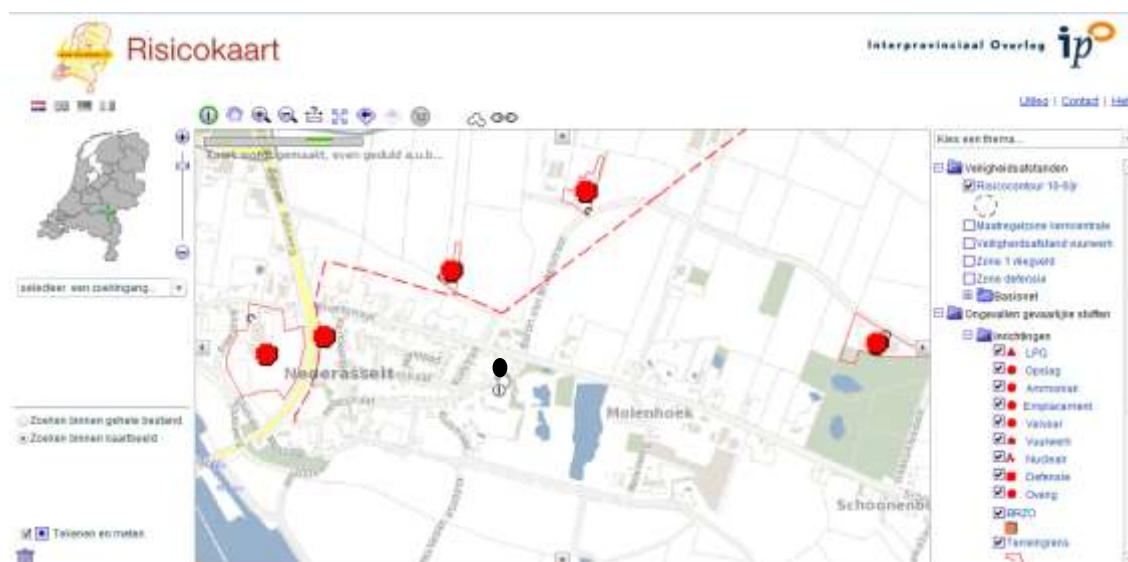
4.5. Vervoersplan

Bij nieuwbouw van woningen geldt de voorwaarde dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Conform het parkeerbeleid van de gemeente Heumen en de vermelde norm in het bestemmingsplan is per woning ruimte voor 1,3 parkeerplaats vereist. Aan de Hollestraat 51 wordt een parkeerplaats op eigen terrein voorzien. Bovendien is er voldoende ruimte voor een parkeerplaats in de berm langs de Hollestraat, direct voor nr 51. Hier is het wegprofiel erg breed, zodat naast de rijweg een brede strook beschikbaar is voor parkeren. Zie hiertoe o.a. afbeelding 4.

4.6. Externe veiligheid

Voor het plangebied is in december 2017 een quickscan uitgevoerd van de externe veiligheid in relatie tot de gewenste nieuwbouwwoning. Het betreft een kwalitatieve analyse. Volgens de Provinciale risicokaart (zie afbeelding 9) liggen er in of nabij het plangebied geen inrichtingen die mogelijk risico opleveren voor de externe veiligheid. Ten noorden en oosten van de bebouwde kom van Nederasselt liggen vijf locaties waar ongevallen van gevaarlijke stoffen kunnen voorkomen. Buiten de aangegeven rode kaders bij die locaties is het risico voor overlijden nihil. Ten noorden van Nederasselt ligt een gasleiding. Deze ligt op grote afstand van het plangebied, waardoor het risico voor overlijden nihil is.

Verder zijn er geen inrichtingen die in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 2004, zijn aangewezen. Geconcludeerd kan worden dat mogelijke risicobronnen en gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor en door de lucht geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van het plangebied.



Afbeelding 9. Provinciale Risicokaart

5. Economische aspecten

Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de eigenaar van de gronden binnen het plangebied. Deze zal zorgdragen voor de nieuwbouw van de woning, inclusief de aansluiting op de infrastructuur.

De kosten van het planvoornemen worden geheel gedragen door de initiatiefnemer. Dit wordt geregeld middels een anterieure overeenkomst. Voor de gemeente Heumen zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan. Er is verder geen sprake van op de initiatiefnemer te verhalen kosten.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.