

1. Algemeen

Aanleiding voor deze herziening is het initiatief tot het bouwen van een uitbreiding van een woning op het perceel Stationsweg 14. Het perceel is gelegen nabij de kruising van de Stationsweg met de spoorlijn Nijmegen-Arnhem. De woning betreft een van oorsprong zeer kleine spoorwegarbeiderswoning. De woning maakt deel uit van een rij van drie aan elkaar gebouwde woningen. Enkele jaren terug is de woning uitgebreid met een zijdelingse aanbouw op de begane grond. De woning blijkt echter andermaal te klein. Het voornemen bestaat om op een deel van de reeds gerealiseerde uitbouw een verdieping te bouwen. Voorliggend initiatief levert vanuit planologisch en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren.

Het geldende bestemmingsplan voor dit perceel is "Landelijk gebied 1978" van de gemeente Bemmelen, waarin de gronden zijn bestemd tot "Agrarisch gebied". Het ingediende bouwplan past niet binnen dit geldende plan.

In deze herziening is het gehele perceel bestemd tot "woondoeleinden". In de bestemming is een bebouwingsvlak aangegeven, waarbinnen een hoofdgebouw (woning) mag worden opgericht. Buiten het bebouwingsvlak mag tot 35 m² aan bijgebouwen worden opgericht.

2. Verkeersaspecten

De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor het verkeer of de ontsluiting.

3. Milieuaspecten

Bodem

Uit een beperkt historisch onderzoek blijkt dat op de locatie geen verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden, waardoor een verontreiniging van de bodem kan zijn ontstaan. Aangezien het plan slechts een verbouwing op de bestaande bebouwing betreft kan volstaan worden met deze historische gegevens. Op basis van de historische gegevens kan worden geconcludeerd dat op de onderzoekslocatie geen ernstige bodemverontreiniging is te verwachten.

Daarmee bestaat er vanuit dit aspect geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Geluid

Het betreft een bestemmingswijziging waardoor uitbreiding van de woning op de eerste verdieping mogelijk wordt. De wijziging wordt binnen de bestaande bebouwingsgrens gerealiseerd.

Vanwege de beperkte omvang van de wijziging aan de woning is er geen sprake van een nieuwe situatie in de zin van de Wet geluidhinder. Dit betekent dat de geluidsbelasting ter plaatse van deze bestemming niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke eisen gesteld in de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4. Natuur, landschap en archeologie

De uitbreiding van de woning vindt plaats op een bestaande uitbouw. Derhalve vindt geen uitbreiding van het bebouwd oppervlak plaats. De uitbreiding heeft dan ook geen gevolg voor het aanwezige groen of eventuele archeologische waarden.

5. Financiële paragraaf

De onderhavige planherziening betreft een particuliere planontwikkeling, geheel te realiseren op eigen terrein, waaraan voor de gemeente geen financiële gevolgen verbonden zijn.

6. Resultaten van inspraak

In het huis-aan-huis verspreide weekblad "De Brug" van 13 januari 1999 is gewezen op de gelegenheid om tot en met 24 februari 1999 in te spreken op het voorontwerp-bestemmingsplan "Stationsweg 14, Ressen". Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

7. Resultaten van overleg ex artikel 10 Bro

Het overleg ex artikel 10 Bro is achterwege gelaten aangezien de onderhavige herziening slechts een beperkte uitbouwmogelijkheid betreft.