

Nota ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan “Achterbergsestraatweg tegenover 120”

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dat ter visie lag:

1. Op de Verbeelding het bouwvlak Wonen verkleinen met ca. 70 m² (van 210 m² naar 140 m²);
2. De Toelichting wijzigen door in paragraaf 5.4 Milieuzonering de tekst “circa 31 meter. Hiermee ... geen hinder naar de omgeving” te vervangen door:

“circa 24 meter. Daarmee wordt dus niet voldaan aan de richtafstand van 30 m. Daarom is een Akoestisch onderzoek brandweerkazerne uitgevoerd, dat als Bijlage 3 bij deze toelichting is opgenomen. Daarin is onderzocht of er sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat in de nieuwe woning in relatie tot de naastgelegen brandweerkazerne. In het akoestisch onderzoek is inzichtelijk gemaakt wat de werkelijke geluidbelasting door de brandweerkazerne op de nieuwe woning is en of er maatregelen noodzakelijk en mogelijk zijn. Uit het onderzoek blijkt dat aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt voldaan. Gesteld kan worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Ook wordt aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit voldaan, waardoor geen sprake is van een belemmering voor de brandweerkazerne. Voor het maximale geluidsniveau voldoet het wel aan het Activiteitenbesluit, maar wordt niet voldaan aan de richtwaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering. Aangezien de overschrijdingen niet redelijkerwijs zijn terug te dringen met mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen, wordt geadviseerd om aandacht te schenken aan een geluidluwe buitenruimte en een dusdanige geluidwering van de gevels om een aanvaardbaar binnenniveau te kunnen garanderen. In de nieuw te bouwen woning is dus sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het voldoet aan de normen. Wel wordt geadviseerd om de gevels voldoende geluidwerend te maken om een aanvaardbaar binnenniveau te kunnen garanderen.

Conclusie
De eventuele (geluids)hinder van de brandweerkazerne is niet zodanig dat dit de bouw van de nieuwe woning belemmert. Er kan sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Omgekeerd leidt de bouw van de woning niet tot belemmeringen voor de brandweerkazerne.”

3. De Toelichting wijzigen door [Paragraaf 5.9 “Kabels en Leidingen”] te vervangen door [Paragraaf 5.10 “Kabels en leidingen”];
In de Toelichting toevoegen een nieuwe [Paragraaf 5.9 “Niet gesprongen explosieven”] met de tekst:

“Het plangebied grenst aan een zone waarvoor in het kader van Opsporing Conventionele Explosieven (OCE) een onderzoek is gedaan in opdracht van Prorail. Hierin is de zone ter hoogte van de te bouwen woning aangemerkt als verdacht gebied op het aantreffen van CE waar naoorlogs grondroerende werkzaamheden hebben plaatsgevonden. Uit het archeologisch vooronderzoek is echter gebleken dat de ondergrond nog grotendeels intact is. In potentie zou hier dus nog sprake kunnen zijn van niet gesprongen Conventionele Explosieven in de niet naoorlogs geroerde grond. Bij de voorbereidingen van het bouwplan wordt hiermee rekening gehouden. “