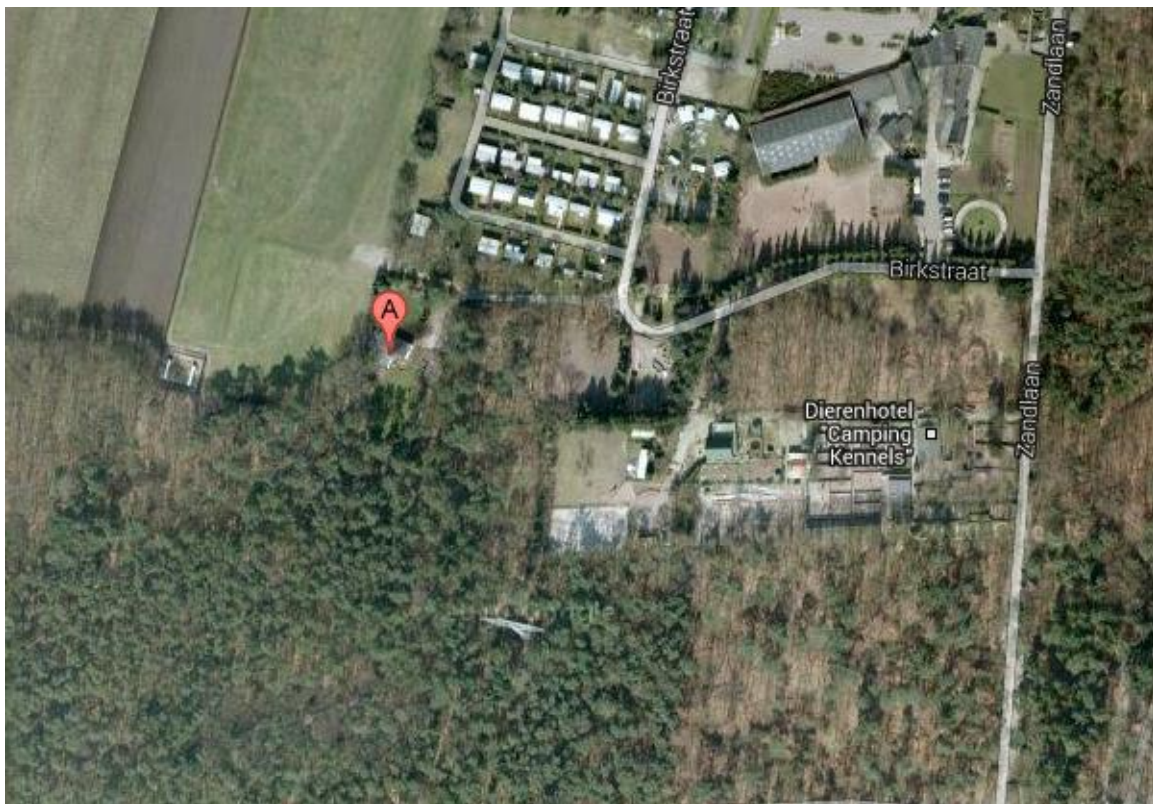


**Ruimtelijke onderbouwing
Bestemming Wonen
Perceel Birkstraat 136a
te Soest**



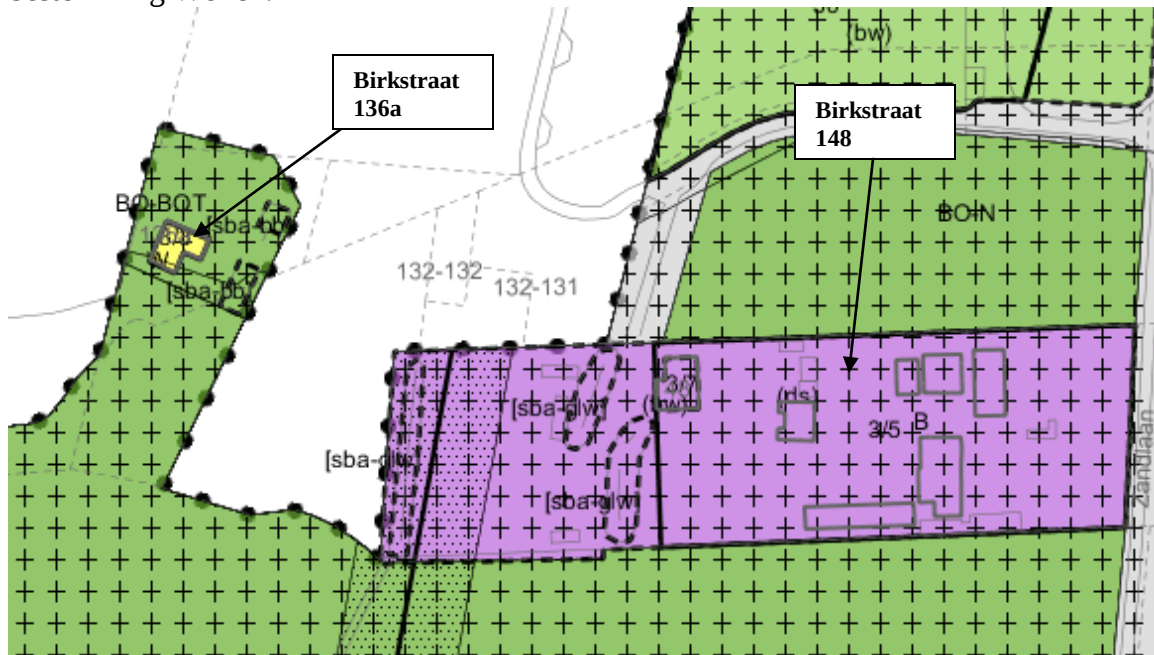
INHOUDSOPGAVE	PAG.
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en aard plangebied	3
1.3 Huidige situatie	4
2. Beleidskader	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Rijksbeleid	5
2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	5
2.2.2 AMVB Ruimte	5
2.3 Provinciaal beleid	6
2.4 Gemeentelijk beleid	6
2.4.1 Structuurvisie Soest 2009-2030	6
2.4.2 Vigerend bestemmingsplan	7
3. Omgevingsaspecten	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Watertoets	9
3.3 Luchtkwaliteit	9
3.4 Bedrijven, milieuzonering en geluid	10
3.5 Externe veiligheid	13
3.6 Bodem	14
3.7 Flora en fauna	14
3.8 Archeologie en cultuurhistorie	14
3.9 Verkeer	15
3.10 Geluid (Wet geluidhinder)	15
4. Samenvatting en conclusies	16

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

De gemeente Soest is bezig met de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor het landelijk gebied. Inmiddels heeft in de periode van 11 april t/m 22 mei 2013 het ontwerp van dat bestemmingsplan ter inzage gelegen.

In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel Birkstraat 136a opgenomen met de bestemming Wonen.



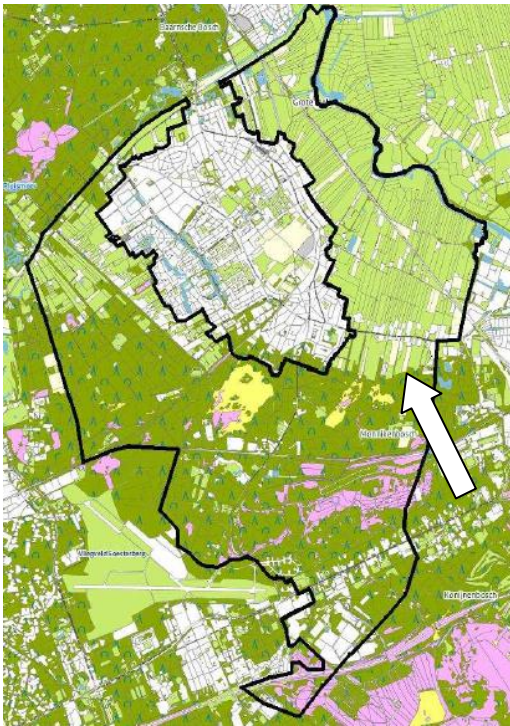
Figuur 1 deel verbeelding ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied

Namens de eigenaar van het buurperceel Birkstraat 148 is een zienswijze ingediend tegen deze opgenomen bestemming. De zienswijze is ingediend omdat de vrees bestaat dat de woonbestemming op het perceel Birkstraat 136a de exploitatie- en expansiemogelijkheid van het aan de Birkstraat 148 gevestigde dierenpension zal beperken.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op juridische- en planologische aspecten die relevant zijn in relatie tot de door de burens gewraakte woonbestemming.

1.2 Ligging en aard plangebied

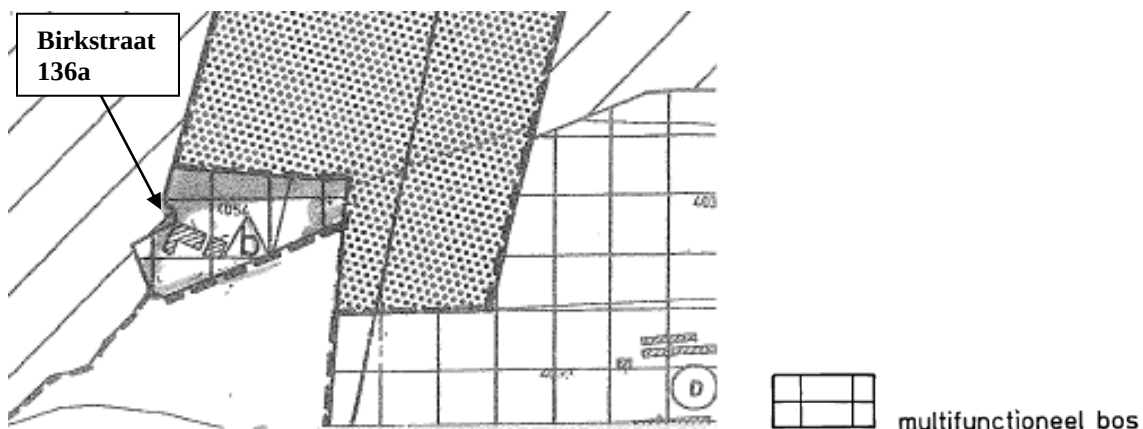
Het plangebied ligt aan de oostelijke rand van het landelijk gebied van Soest. Het perceel Birkstraat 136a ligt ten zuiden van de Birkweg en ten westen van de Zandlaan. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Soest, sectie C, nummer 4592).



figuur 2 Landelijk Gebied Soest met aanduiding planlocatie.

1.3 Huidige situatie.

Op het perceel Birkstraat 136a is een woning aanwezig met erfbebouwing. De woning wordt al geruime tijd, in ieder geval vanaf 1983 permanent bewoond. Het geldende bestemmingsplan vermeldt voor het perceel geen woonbestemming, maar de bestemming Multifunctioneel bos. Er is in het gemeentelijk archief geen bouwvergunning aanwezig voor de opgerichte woning. Voor zover bekend bij de eigenaren van de woning is deze in het verleden opgericht als burgerwoning.



Figuur 3 Plankaart Bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994

2. Beleidskader

2.1 Inleiding

In het ontwerpbestemmingsplan ‘Landelijk Gebied’ wordt op diverse beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente ingegaan. In deze ruimtelijke onderbouwing spitst de beschrijving van de beleidskaders zich toe op het deel van de beleidskaders dat relevant zijn voor het plangebied.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De SVIR vervangt de Nota Ruimte uit 2006. In de SVIR kiest het Rijk drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In de SVIR wordt ten aanzien van het onderwerp ‘Verstedelijkings- en landschapsbeleid’ aangegeven, dat het Rijk dit overlaat aan de provincies en gemeenten. Het plan voor onderhavige ontwikkeling komt daardoor niet in strijd met de uitgangspunten van de SVIR.

2.2.2 AMvB Ruimte

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel de AMvB Ruimte genoemd, is op 30 december 2011 in afgeslankte vorm in werking getreden. De AMvB Ruimte heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan de AMvB aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. De volgende onderwerpen uit de AMvB Ruimte moet worden vertaald in bestemmingsplannen: Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De conclusie is dat het plangebied niet in een van deze gebieden ligt. De voorgenomen bestemming komt niet in strijd met de AMvB Ruimte.

2.3 Provinciaal beleid

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Doel van de door Provinciale Staten vastgestelde Ruimtelijke Verordening is om provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening, ook na inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening, te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De verordening bevat daartoe bepalingen die bij het opstellen van gemeentelijke bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheers-verordeningen, in acht moeten worden genomen.

Het beleid van de provincie voor woningen in het landelijk gebied was eerst al verwoord in de Provinciale Ruimtelijke Verordening uit 2009. Daarin was o.a. het volgende opgenomen:

- De gronden aangewezen voor 'Landelijk gebied' mogen geen verstedelijking toestaan. In afwijking hierop mag het bestemmingsplan bestemmingen en regels bevatten die voorzien in burger- en bedrijfswoningen met een maximale inhoudsmaat van 600 m³;
- Voor gebouwen die in het verleden niet zijn opgericht om permanent te worden bewoond, maar wel als zodanig worden gebruikt, bedraagt de maximale inhoudsmaat 250 m³. Voor zover de bestaande inhoud groter is dan 250 m³ wordt aangesloten bij de bestaande inhoudsmaat.

In de recent vastgestelde Ruimtelijke Verordening 2013-2028 is in de toelichting opgenomen dat de provincie er van uit gaat dat bestaande woningen, al dan niet oorspronkelijk gebouwd als recreatiewoning, inmiddels zijn of worden opgenomen in gemeentelijke bestemmingsplannen voor het buitengebied. Ten aanzien van de bebouwing op het perceel Birkstraat 136a krijgt dit gestalte door het opnemen van de woonbestemming in het nieuwe bestemmingsplan voor het landelijk gebied.

De woning Birkstraat 136a is hetzij in het verleden als burgerwoning gebouwd, dan wel in het verleden gebouwd als recreatiewoning en ligt in het buitengebied. Door de woning thans op te nemen met een directe woonbestemming, waarbij de omvang gefixeerd wordt op de bestaande omvang, wordt in de lijn van het beschreven provinciaal beleid gehandeld.

De conclusie is dan ook dat er geen strijdigheid bestaat met het provinciale beleid.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 ‘Structuurvisie Soest 2009 – 2030’

De gemeenteraad van Soest heeft 29 oktober 2009 de 'Structuurvisie Soest 2009-2030' vastgesteld. In de structuurvisie zijn op basis van maatschappelijke trends, de bestaande situatie en het vigerende beleid uitgangspunten geformuleerd voor toekomstige ontwikkelingen.

De structuurvisie geeft een streef beeld voor de periode tot 2015 met een doorkijk naar 2030. Hierin doet de raad uitspraken over alle onderwerpen die ruimtelijk relevant zijn.

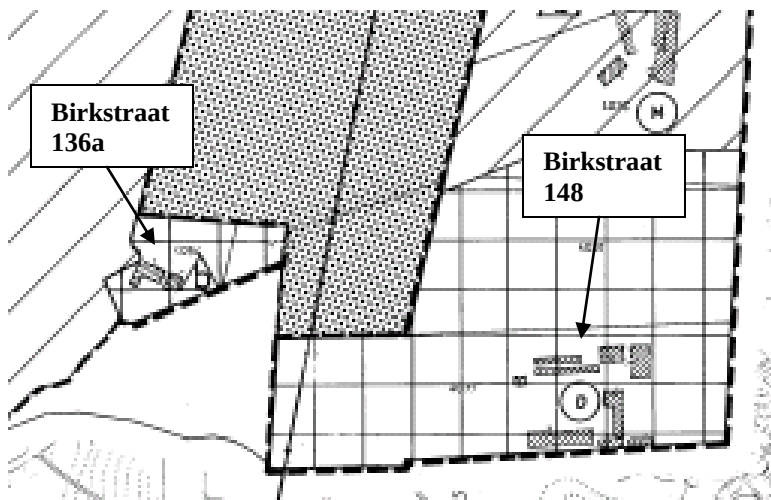
Voor het perceel Birkstraat 136a is van belang het uitgangspunt dat het gebied ten zuiden van de Birkstraat wordt ingericht als ecologische hoofdstructuur. Dit gebied wordt met een ecologische verbinding verknoopt met de Eem. Het opnemen van de feitelijk aanwezige permanente woonsituatie met een woonbestemming in het bestemmingsplan verhindert niet de uitvoering van een dergelijk plan.

2.4.2. Vigerend bestemmingsplan

Voor het gebied vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1994'. Het perceel Birkstraat 136a is opgenomen met de bestemming 'Multifunctioneel bos'. In artikel 7 van de voorschriften van het bestemmingsplan is bepaald dat gronden met de bestemming multifunctioneel bos bestemd zijn voor houtproductie, extensieve recreatie, natuur- en landschapsbeheer- en -bouw en voor de agrarische bedrijfsvoering.

In dit bestemmingsplan is de op het perceel Birkstraat 136a aanwezige bebouwing niet met een directe woonbestemming opgenomen.

Het perceel Birkstraat 148 heeft eveneens de bestemming 'Multifunctioneel bos' in dit geldende bestemmingsplan. Via de aanduiding 'dierenasiel' is bepaald dat de bestaande bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot. De hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.



Figuur 4 Plankaart Bestemmingsplan Landelijk Gebied 1994

Voor de volledigheid wordt nog het volgende opgemerkt. Op de plankaart is het perceel Birkstraat 136a ook nog de aanduiding als wijzigingsgebied b. In artikel 34, lid 8 van de voorschriften van het bestemmingsplan wordt die wijzigingsbevoegdheid verder genoemd.

Bij besluit van 30 juni 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders gebruik gemaakt van de bevoegdheid om het bestemmingsplan te wijzigen overeenkomstig genoemd artikel 34, lid 8. Die wijziging zag niet toe op het perceel Birkstraat 136a, maar in de considerans van het besluit is wel verwoord dat in een toekomstig bestemmingsplan de woning Birkstraat 136a als burgerwoning zal worden ingepast.

Het opnemen in het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied van de woning Birkstraat 136a als burgerwoning, ligt derhalve in de lijn van een al eerder genomen gemeentelijk besluit.

3. Sectorale aspecten

3.1 Inleiding.

In onderstaand hoofdstuk zal worden ingegaan op de diverse sectorale aspecten die noodzakelijk zijn voor een goede ruimtelijke onderbouwing. Per onderzoeksparaagraaf wordt aangegeven of het deelaspect van invloed is op de voorgenomen wijze van bestemming van het perceel Birkstraat 136a.

3.2 Watertoets

Op dit moment is bebouwing aanwezig op het perceel Birkstraat 136a, in die situatie komt geen verandering. Het perceel ligt niet binnen een beschermingszone van een waterkering dan wel een watergang.

Daarnaast wordt de bestaande oppervlakte aan verharding niet vergoet, waardoor ook geen eis geldt voor het aanleggen van compenserend oppervlaktewater.

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Er worden hierdoor geen waterbelangen geschaad door het opnemen van het perceel met een woonbestemming.

3.3 Luchtkwaliteit.

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd.

In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a) Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b) De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c) Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d) De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.

Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als ‘niet in betekende mate’ worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Het voorliggende plan behelst een wijziging van de aard van de bestemming, zonder dat er een wijziging optreedt in de feitelijke gebruikssituatie. Aangenomen wordt dat bij een woning sprake is van een aantal vervoersbewegingen van 6 motorvoertuigen per etmaal. Er is al een woning aanwezig, in die situatie komt geen verandering. Door het ontbreken van een toename van het aantal verkeersbewegingen is er geen sprake van enige invloed op de aanwezige luchtkwaliteit.

3.4 Bedrijven, milieuzonering en geluid

Ter bepaling van de mogelijkheid om milieubelastende bestemmingen te realiseren in de nabijheid van milieugevoelige bestemmingen, zoals woningen, wordt voor nieuwe situaties gebruik gemaakt van de systematiek van milieuzonering. In de brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten is één en ander nader beschreven en uitgewerkt. In die brochure is ook een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen, waarbij per type bedrijf wordt aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. Zo ontstaat een zone rond een perceel met een bedrijfsbestemming waar in principe geen milieugevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze wordt geborgd dat er geen onaanvaardbare milieuoverlast voor milieugevoelige bestemmingen aan de orde zal zijn.

De afstand van de woning Birkstraat 136a tot de grens van de inrichting van het dierenpension is circa 50 m, de afstand tot de grens van het bouwvlak van het dierenhotel bedraagt meer dan 100 m. Een dierenpension is in de VNG-brochure ingedeeld in milieucategorie 3.2. De daarbij behorende richtafstand bedraagt 100 m.

Wat hier ook van zij, de VNG-brochure ziet niet toe op de regeling van richtafstanden in bestaande situaties. Milieuzonering is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan.

De primaire vraag die moet worden beantwoord, is of het opnemen van de bestemming Wonen op het perceel Birkstraat 136a beperkende gevolgen heeft voor de bestaande bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen. In deze situatie gaat het daarbij alleen om het dierenpension aan de Birkstraat 148.

Voor het dierenpension is op 12 januari 2010 een revisievergunning verleend als bedoeld in artikel 8.4, eerste lid van de Wet milieubeheer, thans aangemerkt als omgevingsvergunning.

In de verleende vergunning is bepaald, dat de grenswaarden van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voor de woning Birkstraat 136a ten hoogste 50 dB(A), 39 dB(A) en 30 dB(A) mag bedragen in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. Dit is gebaseerd op een bedrijfssituatie met 130 honden aanwezig in het dierenpension.

Het opnemen van een woonbestemming op het perceel Birkstraat 136a brengt geen verandering in deze situatie. De feitelijk in 2010 aanwezige woonsituatie op dit perceel is meegenomen in de verleende vergunning. Deze vergunning behoeft geen aanpassing, dan wel de bedrijfsvoering behoeft geen aanpassing ten gevolge van het opnemen van de woonbestemming op het perceel.

Om deze reden kan worden geconstateerd dat er zich geen situatie voordoet waarbij schade wordt toegebracht aan de belangen van omliggende inrichtingen.

De exploitant van het dierenpension heeft echter de wens te kennen gegeven wijzigingen te willen aan brengen in de bedrijfsvoering in die zin, dat het maximum aantal honden in de inrichting verhoogd wordt van 130 naar 210.

Bij inrichtingen zoals dierenpensions is het aspect geluid het maatgevende milieuaspect. Om die reden is onderzocht welke maatregelen er nodig zijn om de bedrijfsvoering in genoemde zin aan te passen en welke maatregelen daarbij nodig zijn om de geluidbelasting op de in de omgeving aanwezige woningen van derden binnen de vergunde geluidgrenswaarden te houden.

Het onderzoeksbureau Peutz heeft, in opdracht van het dierenpension, akoestisch onderzoek gedaan naar de maatregelen die in totaal nodig zijn om te kunnen voldoen aan de in de vergunning opgenomen geluidgrenswaarden op de gevels van woningen in de omgeving. Het onderzoek is beschreven in een rapportage, hierna aangeduid als rapportage Peutz d.d. 14 juni 2013.

Nogmaals wordt hier opgemerkt dat uit de rapportage Peutz d.d. 14 juni 2013 volgt dat het dierenpension 210 honden binnen haar inrichting kan houden, indien maatregelen worden getroffen.

Daargelaten de hiervoor gedane constatering dat het opnemen van de woonbestemming de bestaande bedrijfsvoering van het dierenpension niet schaadt respectievelijk dat het dierenpension kan uitbreiden (toename aantal honden) binnen de in de vergunning opgenomen geluidgrenswaarden, is desondanks bezien welke maatregelen er binnen de inrichting Birkstraat 148 uitsluitend nodig zijn om er voor te zorgen dat de geluidgrenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de gevel van de woning Birkstraat 136a niet worden overschreden. Dit onderzoek is uitgevoerd door adviesbureau Adromi, waarbij gebruik is gemaakt van de uitgangspunten zoals opgenomen in het oorspronkelijke geluidsmodel dat Peutz heeft opgesteld in het kader van de aanvraag om revisievergunning voor het dierenpension in 2009 en op basis waarvan de vigerende geluidgrenswaarden op de omliggende woningen zijn vastgesteld.

De bevindingen van Adromi zijn als volgt te omschrijven.

Om de uitbreiding van het aantal honden van 130 naar 210 mogelijk te maken binnen de vigerende geluidgrenswaarden wordt in de rapportage Peutz d.d. 14 juni 2013 aangegeven dat een nieuw geluidsschermbaan aan de west- en noordzijde van de speelweiden van de honden noodzakelijk is. Dit scherm heeft een totale lengte van circa 180 meter en een hoogte over de gehele lengte van 3 meter. Vanwege dit scherm zouden de bestaande geluidswallen al dan niet met geluidschermen op het westelijk deel van het terrein van het dierenpension kunnen komen te vervallen. Op basis van kentallen kost een geluidsschermbaan circa 300 tot 600 euro per m². Stel dat uit wordt gegaan van 400 euro per m² dan komen de kosten voor het geluidsschermbaan uit op (400 x 180 x 3) circa 216.000 euro.

Opgemerkt wordt dat dit bedrag gebaseerd is op een kentallen. Over de daadwerkelijke kosten (bijvoorbeeld gebaseerd op offertes) is geen informatie bekend.

Niettemin is gelet op voorstaand bedrag nagegaan welke maatregelen, gebaseerd op het rekenmodel 2009 (zie hiervoor), noodzakelijk zijn om op de woning aan de Birkstraat 136a te kunnen voldoen aan de vigerende geluidgrenswaarde(n).

Op voorhand zijn de volgende aanpassingen in het rekenmodel 2009 doorgevoerd, allen conform rapportage Peutz d.d. 14 juni 2013 en het hierbij behorende rekenmodel:

- toename van het aantal honden van 130 naar 210;
- bedrijfsduur van 2,5 uur van de hondentraining in de avondperiode;
- aanhouden van de hoogtes cf. rekenmodel 2013 voor de objecten die de gebouwen van Birkstraat 146b respectievelijk de bedrijfswoning van de hondenkennel vertegenwoordigen;
- geen overige wijzigingen, derhalve bijvoorbeeld geen verwijdering (derhalve handhaving) van de geluidswallen op het westelijk deel van het terrein van de hondenkennel.

Teneinde te kunnen voldoen aan de vigerende geluidgrenswaarden op de woning Birkstraat 136a zijn dan de volgende maatregelen noodzakelijk:

- Westelijk deel van de zichtschermbaan rond de 'grote buitenwei honden' (veld H) verhogen naar 2,25 meter. De hoogte van de overige zichtschermbaan rond dit veld 'blijft' 1,5 meter.
- Westelijk deel van de zichtschermbaan rond de buitenweide gelegen ten noorden van veld H verhogen naar 2,25 meter. De hoogte van de overige zichtschermbaan rond dit veld wijzigt niet en blijft derhalve 1,5 meter.
- Absorberend maken van de bestaande zichtschermbaan rond veld B (dagopvang), waarbij de hoogte van deze zichtschermbaan ongewijzigd (derhalve 1,5 meter) blijft.

Ook al kan pas op basis van offertes in beeld worden gebracht welke kosten er verbonden zijn aan het laten voldoen van de geluidsbelasting op de gevel(s) van de woning Birkstraat 136a aan de in het verleden bij de vigerende revisievergunning bepaalde geluidgrenswaarden, is duidelijk dat die kosten een fractie zijn van de kosten die gemoeid zijn met het realiseren van het door Peutz aangegeven schermbaan van 180 m.

Wellicht dat er in overleg tussen de eigenaren van Birkstraat 136a en 148 consensus is te bereiken over een mogelijke bijdrage in de kosten van de zijde van de eigenaren van de woning Birkstraat 136a aan deze te treffen maatregelen, dit los van de vraag of er enige juridische noodzaak voor laatstgenoemde eigenaren bestaat om bij te dragen in de kosten.

Conclusie:

Het opnemen van een woonbestemming op het perceel Birkstraat 136a schaadt niet de bestaande rechten van het naastgelegen dierenpension Birkstraat 148. Om deze reden is er uit dit oogpunt geen reden om de woonbestemming te schrappen uit het bestemmingsplan. Het ophogen van het aantal te houden honden van 130 naar 210 is voor wat betreft de geluidsbelasting op de gevels van de woning Birkstraat 136a realiseerbaar door het toepassen van enkele maatregelen.

3.5 Externe veiligheid

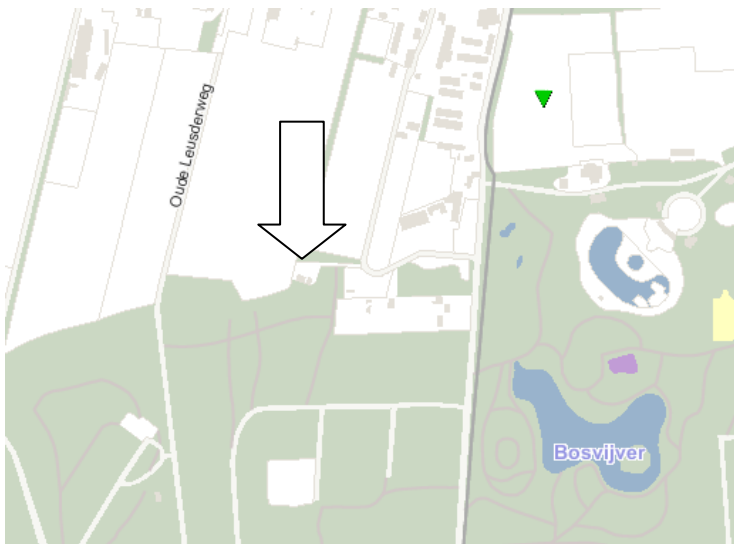
Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. In overeenstemming met artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen de risicocontouren voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord. Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen. Het kader hiervoor wordt gegeven in de circulaire “Nota Risicozonering Vervoer Gevaarlijke Stoffen” (RNVGS).

Gemeenten en provincies zijn in dat kader verplicht de normen uit het BEVI na te leven. Dit houdt onder meer in dat er voldoende afstand aangehouden moet worden tussen kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven en transportroutes. Tevens houdt dat in dat rekening moet worden gehouden met het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf of transportroute.

Het aspect externe veiligheid brengt zodoende met zich mee dat afstemming tussen de drie taakvelden ruimtelijke ordening, milieu en rampenbestrijding van groot belang is.

In het kader van de externe veiligheid is het dus van belang om te onderzoeken of er in of in de nabijheid van de plangebieden nabij de planlocatie relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn en zo ja of nader onderzoek noodzakelijk is. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen gevaarzettende inrichtingen dan wel wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Ook wordt nog verwezen naar de risicokaart Nederland. Uit deze kaart is op te maken dat er voor het plangebied geen risicovolle zaken aan de orde zijn.



Figuur 9 Risicokaart provincie Utrecht

3.6 Bodem

Voor het opnemen van de woning Birkstraat 136a met een woonbestemming is geen bodemonderzoek nodig, nu feitelijk de bestaande situatie wordt gecontinueerd.

3.7 Flora en fauna

De formalisering van de woonbestemming op het perceel Birkstraat 136a gaat niet gepaard met ingrepen, die invloed hebben op mogelijk aanwezige beschermde planten en/of dieren. Tevens wordt de ecologische (hoofd)structuur van het gebied niet aangetast, nu er feitelijk geen verandering komt in de al vele jaren aanwezige situatie.

3.8 Archeologische waarden en cultuurhistorie.

De bescherming van het archeologische erfgoed in de bodem en de inbedding ervan in de ruimtelijke ordening is het onderwerp van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992). Nederland heeft dit Verdrag ondertekend en goedgekeurd. Sinds 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet van kracht. De bescherming van het archeologische erfgoed is een taak van de gemeente geworden. Er dient binnen bestemmingsplannen en bij ruimtelijke onderbouwingen als de onderhavige, aandacht te worden besteed aan archeologische aspecten.

In het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied is voor het perceel Birkstraat 136a de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – Middelhoge verwachting' opgenomen. Bij bodemingrepen van meer dan 500 m² dient vooraf een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Aangezien er geen sprake is van het uitvoeren van bodemingrepen is thans geen archeologisch onderzoek vereist.

3.9 Verkeer

In de ontsluiting van het perceel, alsmede in de parkeersituatie worden geen veranderingen aangebracht.

Voor de berekening van het vereist aantal parkeerplaatsen bij een woning zijn de aanbevelingen voor de verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom van de CROW van belang (ASVV 2012).

Voor woningen geldt overeenkomstig deze richtlijnen voor een woning in landelijk gebied een norm van afgerond 2 parkeerplaatsen per woning. Deze parkeerplaatsen zijn beschikbaar op het eigen terrein.

3.10 Geluid (Wet geluidhinder)

Het wettelijk kader voor het aspect geluid is opgenomen in de Wet geluidhinder. Het geluidsaspect is relevant in relatie tot industrielawaai, wegverkeerslawaaï en/of spoorweglawaaï. Toetsingskader is de Wet Geluidhinder en enkele uitvoeringsbesluiten.

De planlocatie ligt niet binnen de zone van een industrieterrein, een spoorweg of een weg.

Op de verhouding tussen de woning en het naastgelegen dierenhotel is in paragraaf 3.4 ingegaan. Het dierenhotel is geen inrichting die gevestigd moet zijn op een gezoneerd bedrijfsterrein. Los van het feit dat er uiteraard sprake is van milieubeschermingsaspecten voortvloeiende uit de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit, is er geen sprake van een geluidszone als bedoeld in de Wet geluidhinder die rond de inrichting van het dierenhotel ligt.

4. Samenvatting en conclusies

De gemeenteraad van Soest kan, met verwijzing naar hetgeen hiervoor in deze ruimtelijke onderbouwing is opgemerkt, ten aanzien van het perceel Birkstraat 136a het bestemmingsplan Landelijk Gebied vaststellen conform ter visie gelegd ontwerpbestemmingsplan. Het opnemen van de bestemming Wonen voor genoemd perceel is niet in strijd ruimtelijke en planologische uitgangspunten van het rijk, provincie en gemeente.

Daarnaast worden er geen bestaande rechten en/of belangen geschaad van derden.