

Notitie gevolgen aanpassing spuitzonering

Bestemmingsplan Muggenburg Zuid

Aanleiding

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Muggenburg Zuid heeft een aanpassing plaatsgevonden aan het vastgestelde bestemmingsplan Muggenburg Zuid. De aanleiding hiervoor was het realiseren van voldoende afstand tussen agrarische gronden waar het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is toegestaan. De aanpassing betreft het uitsluiten van woonpercelen binnen de afstand van 50 meter tot gronden waarop het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is toegestaan. Dit wordt vormgegeven door de aanwezige woonbestemmingen te bestemmen als Verkeer.

In deze notitie wordt uiteengezet wat de effecten zijn van deze aanpassing op de toelichting van het bestemmingsplan.

Beleid

Rijksbeleid

De aanpassing is van een dusdanig geringe omvang dat er geen effecten zijn op de toets aan het rijksbeleid. De hoeveelheid woningen dat mag worden gerealiseerd is nog steeds maximaal 750, waardoor het nog steeds voldoet aan het doel uit de NOVI om meer woningen te bouwen. De aanpassing heeft geen significant nadelig effect op de leefomgeving en ook de toets aan de Ladder van duurzame verstedelijking blijft ongewijzigd.

Provinciaal beleid

Het aantal woningen dat mag worden toegevoegd blijft ongewijzigd en daarmee is er geen invloed op de ambitie van de provincie van de Omgevingsvisie om dorpen en regio's vitaal te houden. Op overige ambities heeft de aanpassing ook geen effect. Omdat het plangebied binnen BSG is gelegen, zijn er geen effecten op provinciale werkingsgebieden.

Regionaal beleid

Het regionale beleid spitst zich toe op de grote behoefte aan woningen. Zoals reeds gesteld wordt er met de aanpassing geen wijziging in het maximum aantal te realiseren woningen aangebracht.

Gemeentelijk beleid

De aanpassing zorgt ongewijzigd voor een mogelijkheid voor woningen en houdt tevens rekening met de aanwezige ondernemers, wat aansluit bij de speerpunten uit de Omgevingsvisie.

Milieu- en omgevingsaspecten

Milieueffectrapportage

Voor de planontwikkeling is reeds een aanmeldnotitie opgesteld. Het rekening houden met de zuidelijke spuitzone heeft geen significant effect op milieuaspecten die zijn beoordeeld in de aanmeldnotitie. Het maximaal aantal te realiseren woningen blijft gelijk en ook het bestemmingsplangebied is ongewijzigd. De milieueffecten wijzigen niet.

Milieuzonering

Voor de milieuzonering is onderzoek gedaan naar de bedrijven op bedrijventerrein De Witte Paal en het agrarisch bedrijf aan de Bonkelaarsdijk 4a. De wijziging in verband met de spuitzone heeft niet tot gevolg dat woningen dichterbij de genoemde bedrijvigheid kunnen worden gerealiseerd.

De wijziging heeft ook niet tot gevolg dat woningen worden gerealiseerd op te korte afstand van de te realiseren basisschool binnen het plangebied.

Archeologie

De aanpassing kan ervoor zorgen dat woningen geconcentreerder worden gebouwd binnen de voor wonen aangewezen woonvelden. Hierbij zal het nog uit te voeren archeologische proefsleuvenonderzoek sturend zijn. De aanpassing heeft desalniettemin geen negatief effect op de mogelijk aanwezige archeologische waarden.

Cultuurhistorische waarden

De cultuurhistorische waarden in het plangebied zijn de terpen, de Muggenburgerweg en de Bonkelaarsdijk en het verkavelingspatroon met waterlopen. De verkaveling tussen de Muggenburgerweg en de Bonkelaarsdijk is vanuit cultuurhistorisch oogpunt verstoord. De aanpassing aan het bestemmingsplan heeft een verschuiving van woningen tot gevolg waarbij de cultuurhistorische waarden leidend blijven door middel van een dubbelbestemming. Deze cultuurhistorische dubbelbestemming is niet aanwezig ter plaatse van de aanpassing in verband met de spuitzone. De aanpassing wordt daarom niet belemmerd door het aspect cultuurhistorie.

Bodemkwaliteit

Op grond van bodemonderzoek is geconstateerd dat er geen grootschalige bodemverontreinigingen worden verwacht die een belemmering zouden kunnen vormen voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan. De aanpassing wordt niet belemmerd op het aspect bodemkwaliteit.

Klimaatadaptatie

De bestemming Verkeer laat naast wegen ook groenvoorzieningen en water toe. De doelen die worden nagestreefd met betrekking tot klimaatadaptiviteit worden daarom niet belemmerd door de aanpassing aan het bestemmingsplan.

Externe veiligheid

Uit het onderzoek dat is uitgevoerd naar externe veiligheid komt naar voren dat de woonontwikkeling geen gevolgen heeft voor het groepsrisico langs de N245. Door de aanpassing aan het bestemmingsplan wordt de concentratie woningen iets hoger binnen de woonvelden die overblijven. Het geplande aantal woningen dat nu moet worden verschoven in verband met de spuitzone is echter dusdanig relatief dat dit geen significante wijzigingen zal hebben op het groepsrisico binnen het gehele plangebied.

Geluid

Het geluidsonderzoek heeft uitgewezen dat er hogere waarden nodig zijn. De planaanpassing heeft echter geen effect op de hoogte van de berekende geluidswaarden op de randen van de woonvelden en daarmee ook niet op het Besluit hogere waarden dat genomen moet worden.

Geur

Ten zuiden van het plangebied is een agrarisch bedrijf aanwezig op Bonkelaarsdijk 4a. Ter beoordeling van het geuraspect is een geuronderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is een geurcirkel in de verbeelding opgenomen. Buiten deze geurcirkel is een goed woon- en leefklimaat aanwezig op het gebied van geur en bij realisatie van woningen buiten de geurcirkel wordt het agrarische bedrijf niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

De aanpassing aan het bestemmingsplan zorgt er niet voor dat er woningen worden gerealiseerd binnen de geurcirkel en daarom vormt geur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid.

Luchtkwaliteit

Het aantal woningen dat kan worden gerealiseerd binnen het plangebied blijft gelijk en daarom zijn er geen effecten op het gebied van luchtkwaliteit als gevolg van de plaanpassing.

Natuurwaarden

Het gehele bestemmingsplangebied is onderzocht op eventueel aanwezige natuurwaarden. Ter plaatse van de plaanpassing zijn geen bijzondere natuurwaarden geconstateerd en daarom is de invulling met een verkeersbestemming in plaats van een woonbestemming geen belemmering.

Kabels en leidingen

Ter plaatse van de plaanpassing is voor een gedeelte ook de voor nu beoogde locatie van de PWN waterleiding aanwezig. Voor deze waterleiding is een dubbelbestemming opgenomen welke de te realiseren verkeersbestemming gedeeltelijk raakt. PWN wenst waterleidingen graag onder bestrating te leggen. Met voorliggende plaanpassing wordt dit niet belemmerd.

Verkeer en parkeren

De plaanpassing zorgt er niet voor dat er meer verkeer kan worden gerealiseerd, want het maximaal aantal woningen blijft gelijk. Verkeerseffecten zijn daardoor afwezig. Binnen het plangebied kan er een verschuiving plaatsvinden in verkeersbewegingen. Woningen kunnen namelijk niet binnen de verkeersbestemming worden gerealiseerd en verschuiven daardoor binnen het plangebied. De verkeersbestemming kan wel dienen als parkeergelegenheid. De effecten hiervan vinden uitsluitend aan de zuidzijde van het plangebied plaats en zijn minimaal.

Water

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een watertoets opgesteld. Uit deze watertoets volgt een wateropgave. De wateropgave moet worden gerealiseerd door plasdraszones, waterbergende funderingen onder parkeerhoven en wegen en wadi's. De te realiseren verkeersbestemming maakt onder meer groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk. De plaanpassing belemmert de uitvoerbaarheid op het wateraspect daarom niet.

Trillingshinder

De plaanpassing heeft niet tot gevolg dat er woningen dicht bij het spoor kunnen worden gebouwd. Op het aspect trillingshinder heeft de plaanpassing daarom geen invloed.

Uitvoerbaarheid

Het gebied waar woningen kunnen worden gebouwd wordt iets verkleind. Binnen dit gebied staan conform het stedenbouwkundig plan 12 vrijstaande en aaneengebouwde woningen gepland. Deze woningen kunnen ook op een andere plek binnen het plangebied worden gerealiseerd. De ruimte binnen het bestemmingsplan is voldoende om de woningen anders te situeren. De financiële uitvoerbaarheid die is gebaseerd op maximaal 750 woningen komt hiermee niet in het geding.

Conclusie

Uit het voorgaande komt naar voren dat de aanpassing aan het bestemmingsplan in verband met de spuitzone niet leidt tot een belemmering in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.