



Planologisch en Juridisch Adviesbureau

Pasmaat advies

wijzigingsplan

“Nijmeegseweg 68”
gemeente Gennep



NL.IMRO.0907.WP1706NIJMW68GNP-VS01

Februari 2020, versie vastgesteld

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Ligging van het plangebied	3
1.3. Geldend bestemmingsplan	4
1.4. Inhoud van de toelichting	4
2. Beleid	5
2.1. Rijksbeleid	5
2.2. Provinciaal en regionaal beleid	5
2.3. Gemeentelijk beleid	6
2.4. Conclusie Beleidskader	7
3. Milieugegevens en onderzoek	7
3.1. Hinder bedrijvigheid en Wet geurhinder veehouderijen	7
3.2. Luchtkwaliteit	8
3.3. Bodemonderzoek	8
3.4. Waterparagraaf	9
3.5. Ecologie en ecologisch onderzoek	10
3.6. Archeologie	11
3.7. Externe veiligheid	11
3.8. Kabels en leidingen	12
3.9. Verkeer en parkeren	12
3.10. Wet geluidhinder	13
4. Uitvoerbaarheid	13
4.1. Inleiding	13
4.2. Economische uitvoerbaarheid	13
4.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13

1. Inleiding

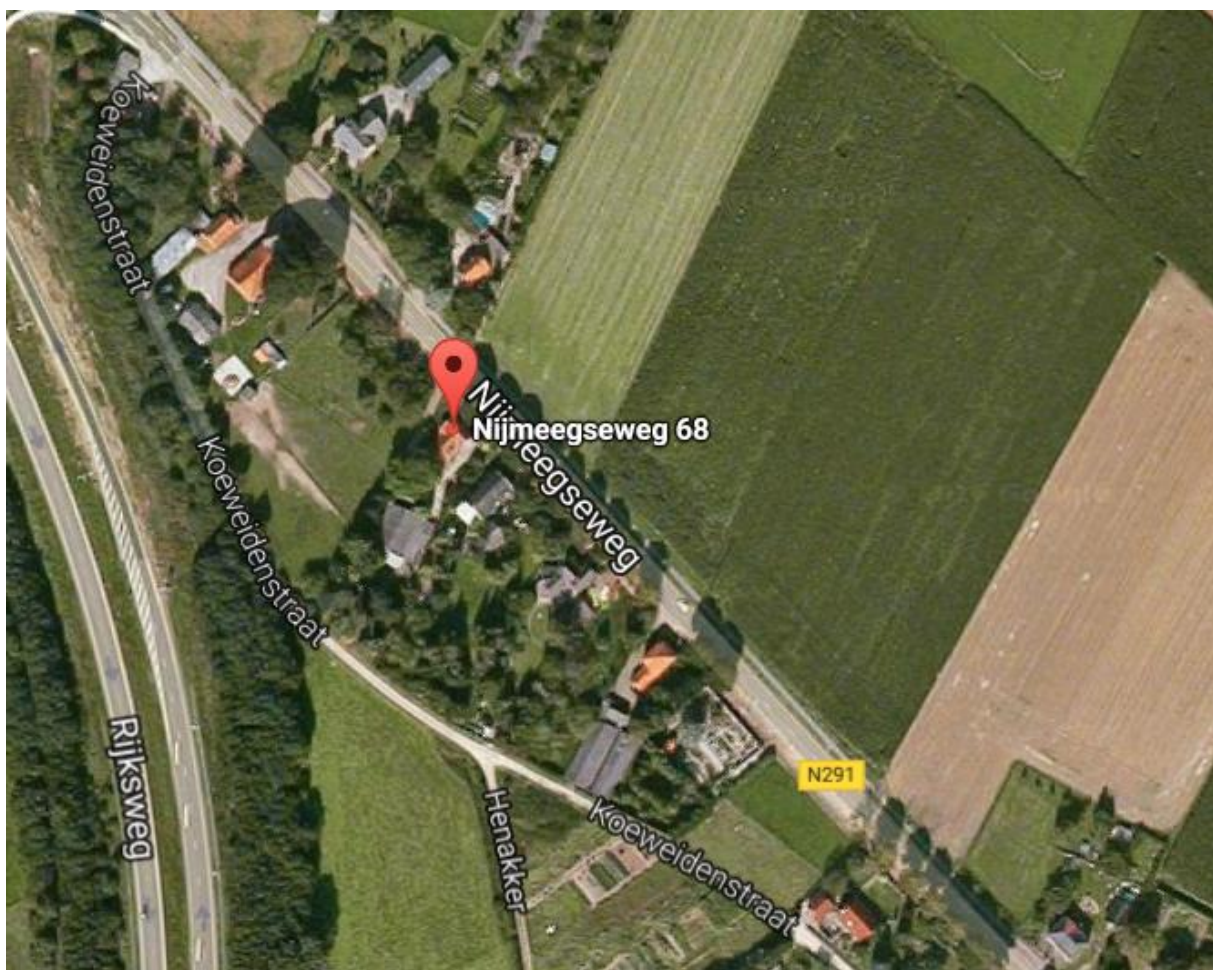
1.1 Algemeen

Voorliggend wijzigingsplan vormt de juridische en planologische onderbouwing voor het wijzigen van het gebruik van de bedrijfsbestemming met bedrijfswoning naar een woonbestemming met burgerwoning aan de Nijmeegseweg 68 te Gennep, gemeente Gennep.

De gemeente Gennep wenst mee te werken aan onderhavig planvoornemen door het gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid die is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan.

1.2 Ligging van het plangebied

In onderstaand figuur is aangegeven waar het plangebied is gelegen.



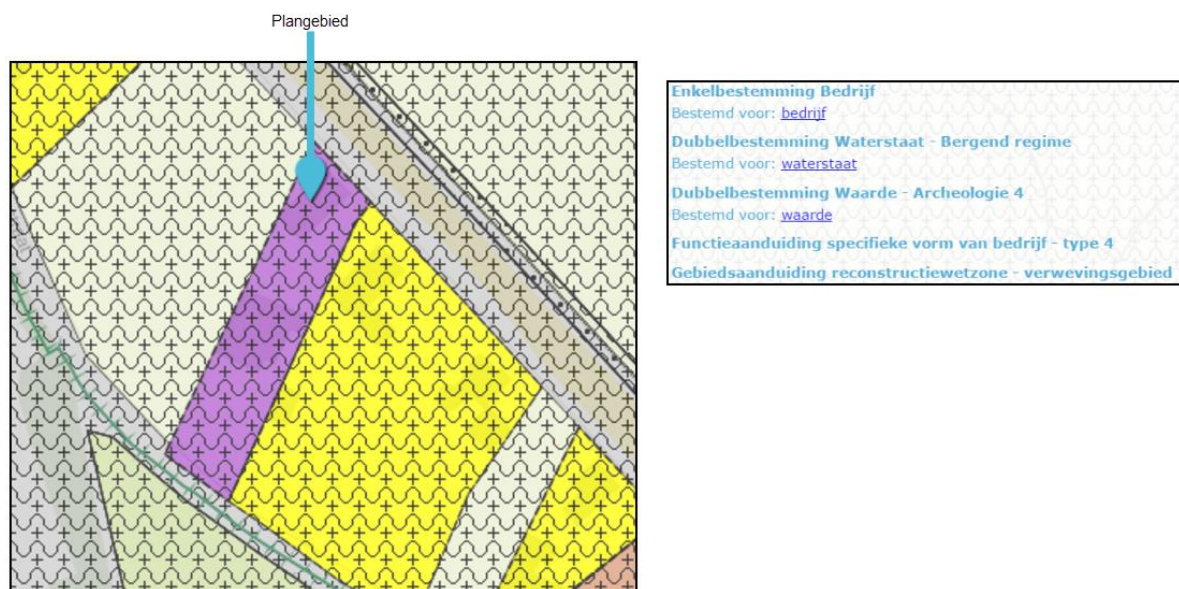
Figuur 1: ligging perceel



Figuur 2: foto aanzicht plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” (3 april 2012 vastgesteld) waarin het perceel de enkelbestemming “Bedrijf” heeft met een aantal dubbelbestemmingen, zoals hieronder is aangegeven. Voorts heeft het gehele plangebied de aanduiding “Bedrijf- type 4”. Verder is het plangebied gelegen binnen het “Paraplubestemmingsplan parkeren gemeente Gennep”. Deze regels zijn opgenomen in de planregels van onderhavig wijzigingsplan.



Uitsnede plankaart met plangebied

1.4 Inhoud van de toelichting

Deze toelichting beschrijft in hoofdstuk 1 de inleiding, de ligging van het projectgebied en het geldende bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader beschreven, voor zover dit relevant is voor onderhavig plan. Hoofdstuk 3 geeft de uitgangspunten en randvoorwaarden van het project weer en hoofdstuk 4 beschrijft de haalbaarheid op het gebied van milieuaspecten en planschade.

2. Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte haar definitieve Structuurvisie vastgesteld zodat deze van kracht is geworden. Deze Structuurvisie is de vervanger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit.

Het Rijk kiest 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.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen.

Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. In het MIRT wordt ook de samenhang met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

Het onderhavige initiatief is verder op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid. Het betreft het wijzigen van een agrarische bedrijfsfunctie naar een woonfunctie met bedrijf aan huis in een bebouwingslint waar reeds woonbestemmingen en bedrijvigheid aanwezig zijn. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder van duurzame ontwikkeling omdat voornamelijk sprake is van een functiewijziging, waarbij een bedrijf wordt getransformeerd naar een woonfunctie.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. De wet voorziet in een stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten.

Voor het provinciale beleid wordt verwezen naar het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2014) en de daarop van toepassing zijnde actualisaties. In het landelijk gebied gaat het om de zones:

- goudgroene natuurzone,
- zilvergroene natuurzone,
- bronsgroene landschapszone en
- buitengebied

In het POL is het gebied aangewezen als Buitengebied. Dit buitengebied is bedoeld voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en het versterken van de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond. Dit houdt in dat bij landbouwgebieden wordt getracht om deze te transformeren naar andersoortige bedrijvigheid, waarbij de bodemkwaliteit zoveel waar mogelijk dient te worden verbeterd. Onderhavig plan betreft geen omzetting van een landbouwlocatie naar bedrijfslocatie. In hoofdstuk 7 van de POL2014 is echter aangegeven dat bestaande bedrijfslocaties mogen worden omgezet in woonbestemmingen en overige bedrijvigheid, mits dit milieutechnisch aanvaardbaar is en de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd. Hieraan wordt voldaan. Hierdoor past onderhavige ontwikkeling binnen het POL2014. Hiertoe is een landschapsinrichtingsplan opgesteld dat is opgenomen in Bijlage I.

Provinciale Milieuverordening

De Provinciale Milieuverordening is vastgesteld in 2008 en geeft regels over de wijze van afvoeren van afval, afvalstoffen, afvalwater en de wijze van milieuverantwoord ondernemen. Omdat er nu reeds een bedrijf is toegestaan en de bebouwing reeds aanwezig is, wordt hieraan voldaan.

Conclusie Provinciaal beleid

Gelet op het in onderhavige paragraaf uiteengezette provinciale beleid wordt geconcludeerd dat voorliggende planontwikkeling niet in strijd is met het provinciale beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.

De gemeente Gennep heeft haar Gemeentelijke kwaliteitsmenu vastgelegd in de Structuurvisie Buitengebied. Ontwikkelingen die leiden tot verlies van omgevingskwaliteit dienen te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Onderhavig initiatief valt onder wonen, waar nu reeds bedrijvigheid (pottenbakkersbedrijf) is toegestaan. Er zal geen sprake zijn van waardevermeerdering van het perceel, omdat een bedrijfsbestemming in het buitengebied nog steeds gewild is door ondernemers die zich in het buitengebied willen vestigen. Een gedetailleerd inpassingsplan is hiertoe ingediend. Zie bijlage 1. Er zal voor een bedrag van €4200,00 worden geïnvesteerd in de inpassing.

2.4 Conclusie Beleidskader

Het initiatief is getoetst aan het rijksbeleid, het provinciale beleid en gemeentelijke beleid. Het wijzigingsplan voldoet aan het beleidskader.

3. Milieugegevens en onderzoek

3.1 Hinder bedrijvigheid en Wet geurhinder veehouderijen

3.1.1 Inleiding

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied.

Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies.

Wet geurhinder en veehouderijen

Bij het verlenen van vergunningen voor veehouderijen en in de ruimtelijke ordening moet rekening worden gehouden met geuroverlast van veehouderijen. De op 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt hiervoor het beoordelingskader. Deze wet geeft aan hoe bij een aanvraag voor een milieuvergunning de geuremissies uit veehouderijstallen en de geurbelasting op geurgevoelige objecten moet worden meegenomen. Daarnaast heeft deze wet consequenties voor de wijze waarop in ruimtelijke plannen het aspect geurbelasting door veehouderijen een rol speelt. Anderzijds is de Wet geurhinder en veehouderijen van belang wanneer een geurgevoelig object wordt toegevoegd, binnen of nabij de zonering in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Dit wijzigingsplan maakt geen nieuw geurgevoelig object mogelijk (de bedrijfswoning is een bestaande bedrijfswoning) en ook is in de directe omgeving geen stal van een veehouderij gelegen, waar rekening mee moet worden gehouden. Er wordt om deze reden ook geen veehouderij belemmerd door onderhavig wijzigingsplan.

3.1.2 Beoordeling

Zoals gezegd is de Wet geurhinder en veehouderij geen belemmering voor dit wijzigingsplan. Er wordt ook geen veehouderij belemmerd.

3.1.3 Conclusie

Op grond van bedrijfszonering, de Wet geurhinder en veehouderij zijn geen bezwaren tegen het transformeren van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming.

3.2 Luchtkwaliteit

3.2.1 Inleiding

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Hierin staat dat meer dan 1,2 microgram stikstofdioxide en/of fijnstof per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate.

3.2.2 Beoordeling

In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen, ofwel 7.500 verkeersbewegingen (uitgaande van 5 verkeersbewegingen per woning, conservatieve aanname conform de ASVV 2004). Het wijzigen van een bedrijfsfunctie naar wonen valt onder de NIBM-regeling. Door onderhavige ontwikkelingen zal de luchtkwaliteit niet significant afnemen. Het aantal verkeersbewegingen dat door de nieuwe planologische situatie wordt gegenereerd is veel minder dan het aantal toegestane verkeersbewegingen uit de NIBM-regeling.

3.2.3 Conclusie

De ontwikkeling van het wijzigen van een bedrijfsbestemming naar woonbestemming voldoet aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

3.3 Bodemonderzoek

3.3.1 Inleiding

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.3.2 Beoordeling

Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het wijzigingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Een bodemonderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn en moet een vastgestelde informatiekwaliteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, dient aanvullend onderzoek plaats te vinden. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken, of dient de aanvraag te worden geweigerd.

Uit het bodemloket van de provincie Limburg (GISViewer Limburg) blijkt dat op de locatie in het verleden (periode 1964 – 1967) een champignon / paddestoelenkwekerij met bestrijdingsmiddelenopslagplaats aanwezig is geweest. De locatie is bekend onder de code LI0900700170. In dat kader is er een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd en gerapporteerd onder Oriënterend onderzoek voormalige champignonteeltbedrijven locatie Nijmeegseweg 68 te Gennep, rapportnummer 113872_6_4_RW02, Grontmij, d.d. 30-1-2003. Het onderzoek is bij de gemeente niet bekend in het bodeminformatiesysteem, en dus wat de exacte status van de locatie is. Uit het bodemloket blijkt wel dat het oriënterend bodemonderzoek geen aanleiding is geweest voor vervolgonderzoek. Het lijkt er dus op dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Dit dient nog wel te worden geverifieerd in het rapport oriënterend bodemonderzoek bij de provincie.

Bij de gemeente is verder ook geen informatie bekend over andere in het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken en dus de bodemkwaliteit op de locatie. Er is ook geen informatie bekend over mogelijk andere bodembedreigende activiteiten zoals opslag van olieproducten in ondergrondse opslagtanks, ook niet gedurende het gebruik van de locatie als pottenbakkerij.

Gelet op het bovenstaande lijkt het erop dat de locatie onverdacht is van bodemverontreiniging. De locatie is op de geldende bodemkwaliteitskaart gelegen in de kwaliteitszone Achtergrondwaarde (=schoon). Mits sprake is van een onverdachte locatie (zie bovenstaand) is vrijstelling van de bodemonderzoeksplicht aan de orde. Er is een verzoek ingediend tot vrijstelling van het verrichten van bodemonderzoek.

3.3.3 Conclusie

Bodemonderzoek is niet nodig. Er zal vrijstelling worden gevraagd voor het doen van bodemonderzoek.

3.4 Waterparagraaf

3.4.1 Inleiding

Sinds 2003 is bij ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets wettelijk verplicht. Het doel van de watertoets is de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het watersysteem in beeld te brengen en eventuele negatieve effecten zoveel mogelijk te beperken door het nemen van maatregelen.

3.4.2 Beoordeling

De gemeente is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven. Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied te voorkomen of te beperken. Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders.

De gemeentelijke hemelwaterzorgplicht komt pas om de hoek kijken als de houder van het verzamelde hemelwater zich er niet op een andere wijze van kan ontdoen. In het plangebied is berging en infiltratie op eigen terrein prima mogelijk. Alle verharding (ook bestaand) wordt afgekoppeld van de riolering en al het vrijkomende regenwater wordt op eigen terrein geborgen en geïnfiltreerd. Uiteraard dient het afvalwater schoon te zijn.

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld als opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998 en op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is geworden. Het Nationaal Waterplan heeft de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid en geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer.

Afvalwater:

Alle huishoudelijke afvalwater van de bestaande bebouwing (woonhuis en bed&breakfast) kan worden afgevoerd via de bestaande rioolaansluiting.

Waterberging:

Het plangebied is binnen het bergend regime gelegen. Dit houdt in dat geen extra verharding mag worden gerealiseerd dan thans mag worden gerealiseerd. Er wordt echter geen extra verharding gerealiseerd en het bergend vermogen zal worden uitgebreid, doordat een groene tuin wordt gerealiseerd. Dit is conform het beleid van het Waterschap. De Beleidslijn grote rivieren gaat uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoogwater voor activiteiten in het rivierbed. Initiatiefnemers in het rivierbed zijn zelf aansprakelijk voor schade en zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen.

3.4.3 Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het onderdeel Water geen belemmering voor onderhavig initiatief. Overleg met het waterschap dient nog plaats te vinden.

3.5 Ecologie en ecologisch onderzoek

3.5.1 Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of het plan natuurwaarden kan verstoren die in strijd is met de natuurwetgeving van de Wet Natuurbescherming.

3.5.2 Beoordeling

De belangrijkste natuurwaarden zijn vastgelegd in de gebiedsgericht beleid. Hiervoor zijn Natuurbeschermingsgebieden, Habitatrichtlijngebieden en Vogelrichtlijngebieden aangewezen. Bij ieder ruimtelijk initiatief dient te worden gekeken naar flora- en fauna aspecten.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

Soortbescherming

Op basis van Wet Natuurbescherming zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Wet Natuurbescherming is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Wet Natuurbescherming gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

Zorgplicht

De zorgplicht uit de Wet Natuurbescherming is mede van toepassing op de beschermde soorten waarvoor geen ontheffing hoeft te worden verkregen. Dit houdt in, dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving). Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle aanwezige dieren en planten door middel van planning en uitvoering. Voor alle grondgebonden

zoogdieren en amfibieën in het plangebied geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat deze dieren gedurende de werkzaamheden zoveel mogelijk moeten worden ontzien.

3.5.3 Onderzoek en conclusie

Er vinden geen dusdanige werkzaamheden plaats die tot verstoring van natuurwaarden kunnen leiden. Dit wijzigingsplan voorziet in het legaliseren van een bestaande situatie. Bovendien heeft een onderzoek ter plaatse plaatsgevonden. Hieruit bleek dat er voornamelijk sprake is van een groene tuin met hagen en bomen, waar geen beschermde soorten zijn aangetroffen (bomen, struiken). Ook zijn geen aanwijzingen gevonden dat het perceel gebruikt wordt als leefgebied, of foerageergebied van beschermde vogelsoorten die jaarrond bescherming genieten zoals de Huismus of Gierzwaluw of roofvogels. Ook is de bebouwing ongeschikt voor vleermuizen, evenals de bomen. Wel dienen werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden, die verband houden met het kappen van bomen of het verwijderen van dichtgegroeid groen, waarin bijvoorbeeld de Heggemus zijn nest kan hebben gemaakt. De Winterkoning is niet aangetroffen.

3.6 Archeologie

3.6.1 Inleiding

In 1998 is door de betreffende landen het Verdrag van Malta gesloten, waarin de doelstelling is verankerd tot bescherming en het behoud van archeologische waarden. In het kader van de ruimtelijke ordening dient deze bescherming van archeologische waarden te worden meegewogen in de besluitvorming. De Nederlandse wetgeving inzake erfgoed bepaalt dat in het bestemmingsplan de bekende en te verwachten archeologische waarden, evenals de wijze van omgang daarmee bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten zijn opgenomen.

3.6.2 Beoordeling en conclusie

Conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart is in het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 4' aan het plangebied toegekend. Deze dubbelbestemming betekent dat in het geval van werkzaamheden die de bodem over een oppervlakte van groter dan 2.500m² en dieper dan 50 cm verstoren archeologisch onderzoek verplicht is. De noodzaak van onderzoek wordt bepaald tijdens de beoordeling van de aanvraag van een omgevingsvergunning. Een eventuele onderzoeksplicht wordt als voorwaarde aan de vergunning verbonden. Aangezien onderhavig plangebied kleiner is dan genoemde oppervlaktенorm is hier geen sprake van een archeologische onderzoeksplicht. Wel blijft de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 4' gehandhaafd.

3.7 Externe Veiligheid

3.7.1 Inleiding

Het aspect externe veiligheid kan relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

3.7.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.

Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

3.7.3 Beoordeling

Aanwezige Bevi-bedrijven

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS) als ook de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling niet is gelegen binnen de risicocontour van een Bevi-inrichting.

Bereikbaarheid

Voor de reguliere brandbestrijding is het van belang dat het plangebied vanuit twee onafhankelijke windrichtingen te benaderen is. Het plangebied is vanuit twee onafhankelijke windrichtingen te benaderen.

Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes. Bij het vaststellen of wijzigen van een bestemmingsplan, waarbij in de omgeving van een transportroute een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten wordt rekening gehouden met het PR en het GR worden beschouwd.

Beoordeling transport

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transport-assen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

Rijks-, vaar- en spoorwegen

Het plangebied ligt op meer dan voldoende afstand van wegen waarover transport plaatsvindt van gevaarlijke stoffen. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van andere transportroutes.

Buisleidingen

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een buisleiding.

3.7.4 Conclusie

Externe veiligheid is geen belemmering en voldoende verantwoord in het kader van deze ontwikkeling.

3.8 Kabels en Leidingen

Er zijn geen kabels of leidingen relevant voor onderhavig initiatief.

3.9 Verkeer en parkeren

De ontsluiting van het plangebied wijzigt niet. Voor de woning zullen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein. Ook ten behoeve van de bed&breakfast zullen parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Parkeren kan op eigen terrein in voldoende maten geschieden.

3.10 Wet geluidhinder

3.10.1 Wet geluidhinder algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) is aangegeven wanneer een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en waar dit aan moet voldoen. Bij een voorgenomen wijziging van een planologisch regime binnen een geluidzone van een weg, spoorweg of gezoned industrie terrein is een akoestisch onderzoek noodzakelijk wanneer het een geluidsgevoelig object betreft dat mogelijk wordt gemaakt.

3.10.2 Beoordeling

Het plan voorziet niet in het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige objecten. De woning is een bestaande woning waarvoor geen geluidsonderzoek nodig is.

3.10.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor realisatie van het plan.

4. Uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dient een plan ook te worden getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het wijzigingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd, bijvoorbeeld door het afsluiten van een planschade-verhaalsovereenkomst, wat hier zal gebeuren. Hierdoor is het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar.

4.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.3.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft plaatsgevonden en er zijn geen reacties ingezonden.

4.3.3 Zienswijzeprocedure

Het wijzigingsplan heeft tot en met 7 januari 2020 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is een overweging meegegeven vanuit het Waterschap.

