



Planologisch en Juridisch Adviesbureau

Pasmaat advies

In samenwerking met:



Bestemmingsplan

Bergseweg 71
Voerendaal



Januari 2016, versie ontwerp

info@pasmaat.com
www.pasmaat.com

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Ligging van het plangebied	3
1.3. Vigerend bestemmingsplan	5
1.4. Inhoud van de toelichting	6
2. Beleidskaders	6
2.1. Rijksbeleid	6
2.2. Provinciaal en gemeentelijk beleid	7
2.3. Conclusie beleidskader	7
3. Stedenbouwkundige voorwaarden en inrichting	8
4. Milieugegevens en onderzoek	10
4.1. Hinder bedrijvigheid	10
4.2. Luchtkwaliteit	11
4.3. Bodemonderzoek	12
4.4. Waterparagraaf	12
4.5. Flora en fauna	13
4.6. Archeologie	14
4.7. Externe veiligheid	14
4.8. Kabels en leidingen	15
4.9. Wet geluidhinder	16
5. Uitvoerbaarheid	17
5.1. Inleiding	17
5.2. Economische uitvoerbaarheid	17
5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17



1. Inleiding

1.1 Algemeen

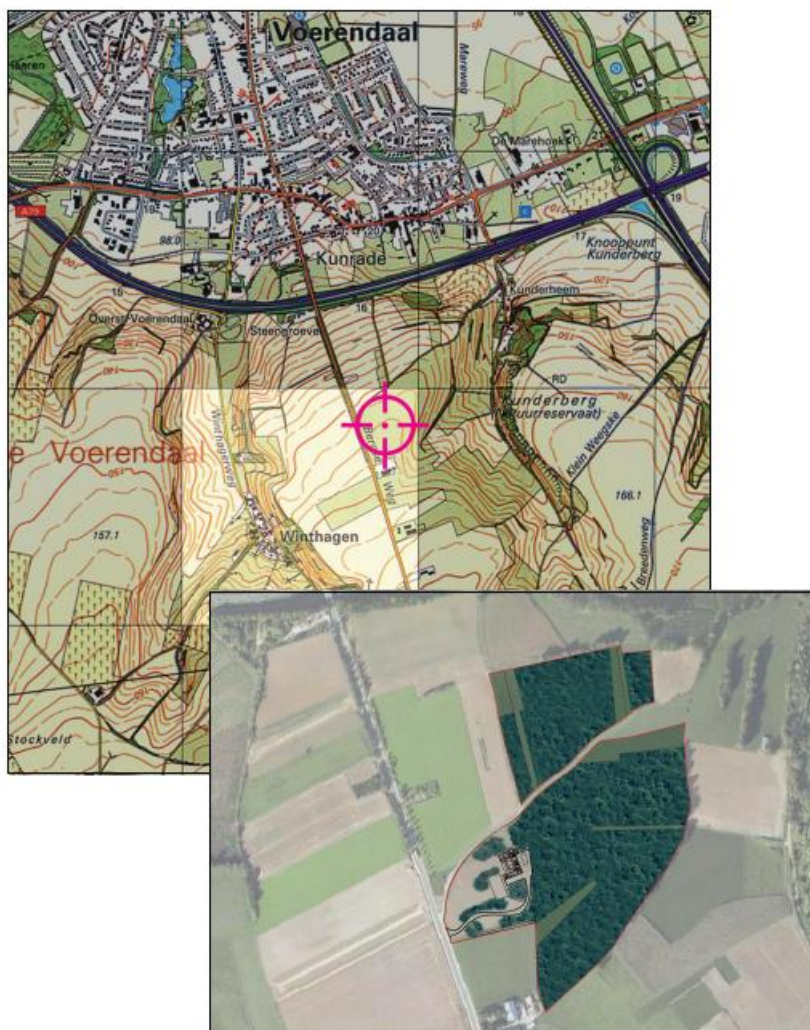
Aan de Bergseweg 71 te Voerendaal is een landgoed gelegen van ruim 13 hectare, bestaande uit natuur/bosgebied, dat openbaar toegankelijk is (en blijft). Binnen dit gebied is een waterberging aanwezig en een padenstructuur waarover kan worden gewandeld. Het plangebied wordt middels dit bestemmingsplan omgezet naar een landgoed, waarbij de openbaarheid wordt gewaarborgd en waarbij een woning wordt opgericht met zwembad en tennisbaan (privé) met bijgebouwen. Ten behoeve van het onderhoud van het landgoed worden ook gebouwen opgericht. Deze bouwwerken worden landschappelijk ingepast, waarbij reeds een landschapsinrichtingsplan is ingediend en goedgekeurd. Dit landschapsinrichtingsplan is aangegeven in Hoofdstuk 3 en maakt deel uit van de voorschriften als bijlage 2.

De openbaar toegankelijkheid van het landgoed wordt geborgd door vanaf de Bergseweg een pad te realiseren die ook als zodanig is bestemd.

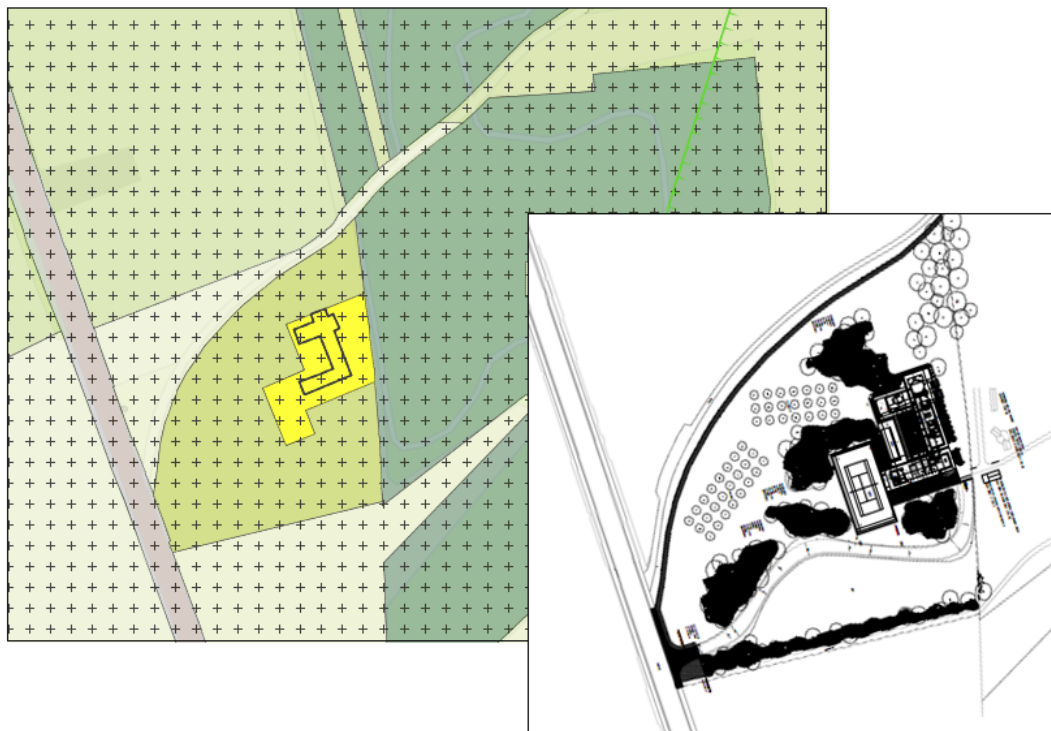
1.2 Ligging van het plangebied

In onderstaand figuur is aangegeven waar het plangebied is gelegen. Daarbij is ook aangegeven hoe de opgerichte bebouwing zich verhoudt tot het vastgestelde bestemmingsplan.

. Op de volgende afbeeldingen wordt aangeduid waar het plangebied is gelegen.



Figuur 1: Ligging plangebied met aanduiding gerealiseerd bouwplan



Figuur 2: Verhouding gerealiseerde bouwplan met geldende bestemmingsplan

Ook zijn en worden nog bijgebouwen opgericht, die –onder andere- ook nodig zijn ten behoeve van het onderhoud van het natuurgebied.

Werktuigen

Voor het droog stallen van diverse werktuigen (zoals een tractor, houtklover, houtversnipperaars enzovoort) is een stalling nodig van minimaal 30m².

Haardhout

Heden ten dage wordt duurzaam bouwen sterk geprefereerd. Hieraan wordt gehoor gegeven door een boven norm isolatiepakket en het gebruik van verantwoorde energie zoals zonnecollectoren en aardwarmte. Een andere belangrijke energiebron is hout. Er is fors geïnvesteerd in zogenaamde CV haarden. Dit zijn houthaarden die voorzien zijn van een warmtewisselaar en die de vrijgekomen energie van het haardvuur toevoegen aan het centrale verwarmingssysteem dat het huis en het zwembad verwarmd. Warmtecapaciteiten zijn zo berekend dat alleen het gebruik van de haarden en de zonnecollectoren voldoende verwarmingsenergie leveren voor de woning en het zwembad. Hiervoor is echter wel een hoeveelheid droog hout van ca 30 – 40 m³ per jaar nodig. Het bos kan ruimschoots in deze behoefte blijven voorzien. Alleen al de robinias zijn goed voor zeker 350m³ haardhout. Daarna zal verdere noodzakelijke uitdunning en nieuwe aanplant blijvend voorzien in de houtbehoefte. Voor het verwerken en opslaan van haardhout zijn de volgende overkapte oppervlakken nodig :

Droog opslaan van ca 30 m ³ vers gekapt hout in stammen	: ca 25m ²
Droog opslaan van ca 30 m ³ gezaagd en gekloofd hout	: ca 25m ²
Werkplek voor het zagen en kloven van stammen in haardhout	: ca 20m ²
Totaal	: ca 70m²

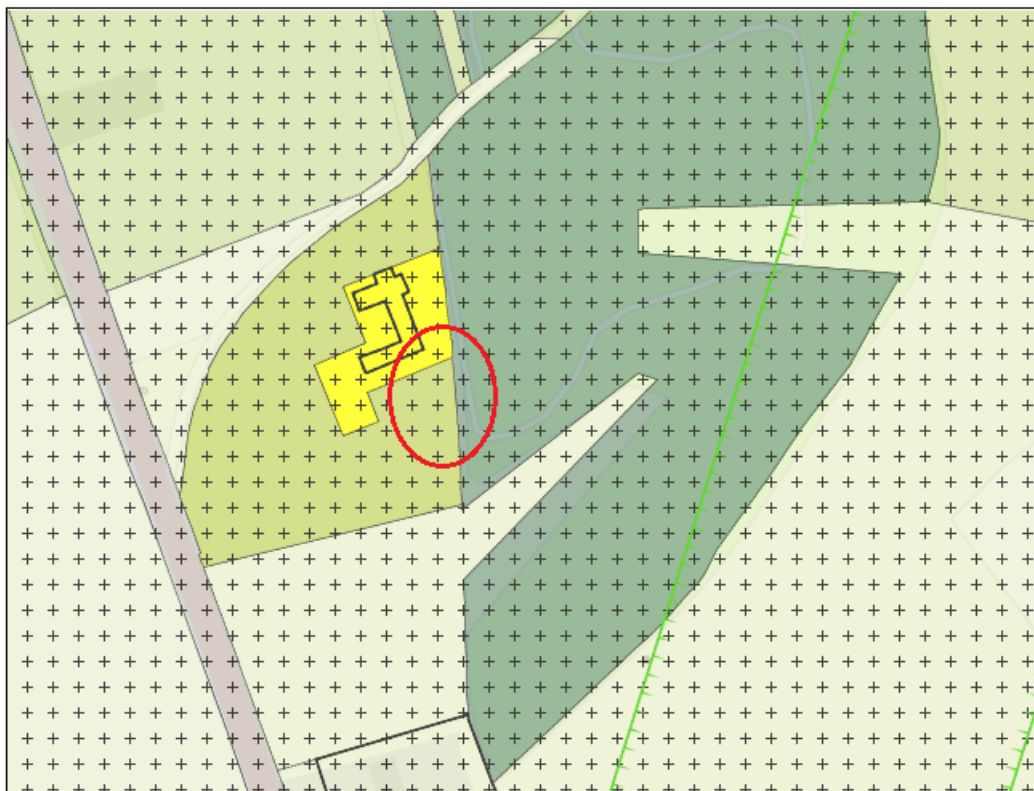
Overige benodigde faciliteiten

In de Bergseweg ligt geen gasleiding. Om aan de gasbehoefte te kunnen voorzien dient een gastank te worden gevuld vanaf een door een vrachtwagen bereikbare plek. Voor het opstellen van de gastank is een betonplaat nodig van ca 6 m², zonder dak maar wel met omheining. Omdat deze faciliteit geen dak heeft is sprake van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

Bij de woning worden bijgebouwen toegestaan tot maximaal 100m², waarvoor een zone is opgenomen ('bijgebouwen'). Voorts wordt 60m² aan verharding toegestaan. Deze bijgebouwen en verhardingen passen binnen het goedgekeurde landschapsinrichtingsplan. Omdat de waterberging wordt opgenomen als compensatie van waterberging, kan de verharding worden aangebracht zonder dat de waterberging in het gebied in het gedrang komt. Dit geldt ook voor de bijgebouwen bij de woning.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" (11 april 2013 vastgesteld) waarin het perceel - vanaf de weg gezien - op het voorterrein de enkelbestemming "Tuin" hebben en op het achterterrein de bestemming "Natuur". Voor de oorspronkelijk vergunde woning was een bestemmingsvlak "Wonen" opgenomen met een bebouwingsvlak. Voorts heeft het gehele plangebied de mede-bestemmingen "Waarde-Archeologie" en "Bodembeschermingsgebied".



Uitsnede plankaart

Het nieuwe bestemmingsplan zal uitgaan van een bestemming 'Nieuw-Landgoed', waarin de diverse functies met aanduidingen en aanduidingsvlakken worden aangeven.

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 gaat in op de nieuwe inrichting van het project. Hoofdstuk 4 geeft de uitgangspunten en randvoorwaarden van het project weer en hoofdstuk 5 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.

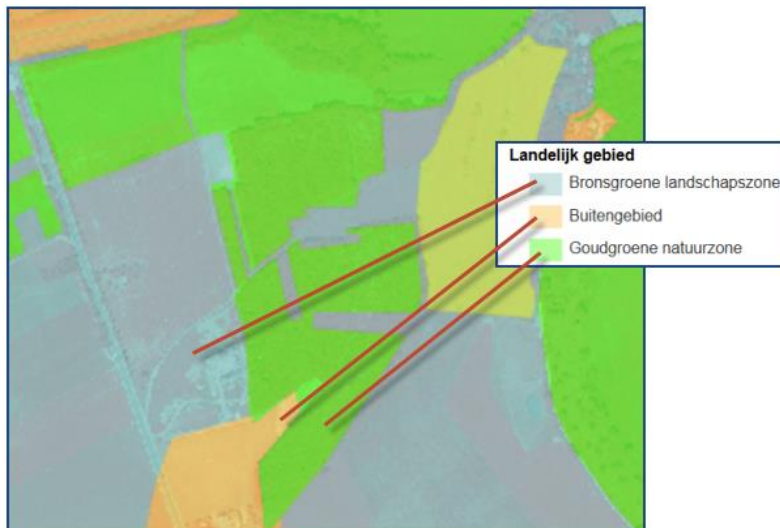
Het onderhavige initiatief is verder op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid. Het betreft het gewijzigd realiseren van een woning met bijgebouwen binnen een reeds bestaand en bestemd landgoed, dat is gerealiseerd door middel van de Rood-voor-Groen-regeling.

2.2 Provinciaal en gemeentelijk 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) dat op 12 december 2014 is vastgesteld. In het POL 2014 is het plangebied binnen het Landelijk gebied gelegen, waarbij de verschillende plandelen zijn gelegen binnen het Buitengebied, de Bronsgroene landschapszone en de Goudgroene natuurzone.



Uitsnede POL2014 met legenda

Hierbij dient te worden beschouwd dat de huidige bestemming reeds een woning met bijgebouwen toestaat en is slechts de gewijzigde plaatsing van de woning de reden dat een nieuw bestemmingsplan wordt gemaakt. Hierdoor kan worden volstaan met een globale toetsing aan het provinciale beleid. De initiatiefnemer heeft een perceel van 13,5 ha, waarvan hij 1 ha gebruikt als privéwoning met faciliteiten. Het overige gebied heeft hij ingericht en wordt gebruikt als openbaar toegankelijk natuurgebied/landgoed. Hierdoor is en wordt ruim voldaan aan de provinciale normen.

Het provinciale beleid geeft voor de Bronsgroene zone weer dat binnen dit gebied aandacht moet worden gegeven aan de kwaliteit en het functioneren van het regionaal watersysteem. Door het in standhouden van de waterberging wordt hieraan voldaan. Daarnaast zijn recreatief medegebruik en het versterken van de kernkwaliteiten van het landschap geborgd door het vastleggen van de kenmerkende padenstructuur en het openbaar houden van het gebied.

De Goudgroene landschapzone geeft weer dat sprake moet zijn van het behouden en versterken van de natuur en de ecologie, hetgeen gebeurt door op te nemen dat het goedgekeurde inrichtingsplan wordt uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Ook hier dient sprake te zijn van recreatief medegebruik, waar aan wordt voldaan.

De zone Buitengebied is gericht op het terugdringen van milieubelastende landbouw. Door onderhavig plan wijzigt de milieubelasting niet maar deze neemt ook niet toe. Er komt immers geen landbouw bij.

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

2.2.2 Gemeentelijk beleid

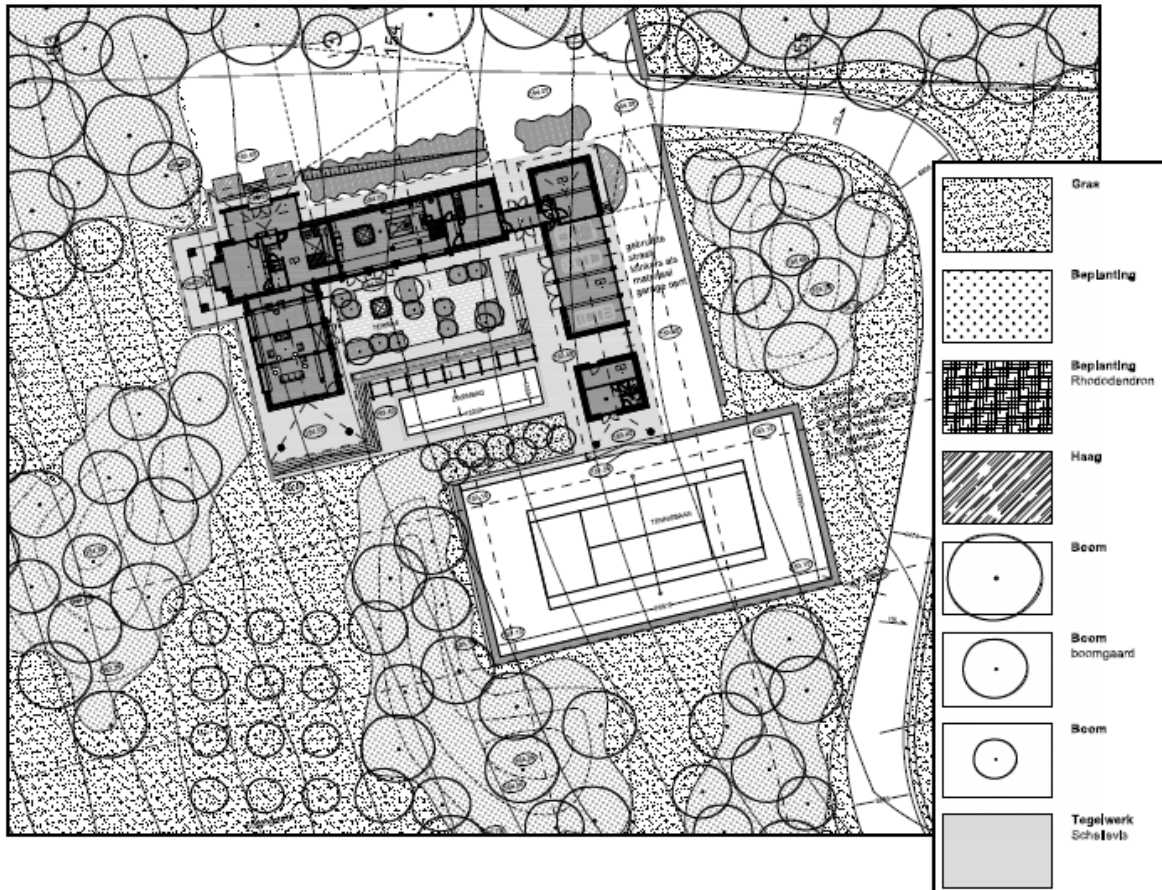
In het kader van de vergunningsprocedure is het plan ruim getoetst aan het gemeentelijke beleid. Hieraan werd voldaan. De gewijzigde uitvoering van het bouwplan is niet relevant voor het gemeentelijke beleid, behoudens de welstandsnota. Hieraan is inmiddels getoetst en het bouwplan is akkoord bevonden.

2.3 Conclusie Beleidskader

Het initiatief is getoetst aan het rijksbeleid, het provinciale beleid en regionale beleid. Uit de deelconclusies blijkt reeds dat het plan niet in strijd is met het beleidskader.

3. Stedenbouwkundige voorwaarden en inrichting

Voor het plangebied is een inrichtingsplan opgesteld, waarin de reeds aangebrachte groene inrichting is opgenomen met daarbij een nieuwe investering in groene buffers, beplanting en bomen. Bij de woning zelf is groen aangeplant, zijn bomen geplant en is een boomgaard aangelegd. Onderhavige afbeeldingen komen uit het begeleidende projectplan van Pieter Kromwijk Architecten dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.



Bij het opstellen van het ontwerp buitenruimte villa Verbeek is het uitgangspunt geweest om zoveel mogelijk het gebouw te integreren met het achterliggende bestaande bos. In plaats van een los gebouw voor het bos.

De boomgroepen zijn zodanig gesitueerd dat gezien vanuit de woning zichtlijnen en uitzichtpunten worden versterkt.

Het bestaande hoogteverschil in het terrein is gebruikt om de tennisbaan en het zwembad op een logische manier in te bedden in het terrein en optimaal aan te sluiten op het peil van het gebouw.

De keuze van de beplanting van de boomgroepen is een voortzetting van de bestaande bosbeplanting. Ook is er een boomgaard voorzien met hoogstam fruitbomen, eigen aan het Zuid Limburgs landschap.

Op het landgoed zelf zijn loofbomen aangeplant en zijn diverse voorzieningen aangebracht om het landgoed helemaal het karakter van een landgoed te geven door de aanleg van wandelpaden, watergangen en voorzieningen in de vorm van rustplaatsen. De openbaarheid van het landgoed wordt geborgd door een pad aan te leggen en te bestemmen vanaf de Bergseweg. Bij de woning worden diverse bijgebouwen opgericht (tot maximaal 100m²). Het bestemmingsplan ziet in een uitbreiding van de aanduiding 'natuur' en er wordt verplicht om het inrichtingsplan uit te voeren en in stand te houden, als compensatie van onder andere deze bijgebouwen.



Buffercapaciteit

Uitgaande van $T=100$ (84mm regen /m²/ 27 uur). De te bufferen hoeveelheid regenwater is het water wat op het dak en de verharding valt; d.w.z. dat 100% van dat regenwater moet worden gebufferd. Dan is er nog de hoeveelheid regen wat op de halfverharding en de tennisbaan valt; dat infiltrereert voor 15% dus moet daarvan nog 85% worden gebufferd.

Daken + verharding: $1230\text{m}^2 \times 0,084\text{m} = 103.5 \text{ m}^3$

Tennisbaan + halfverharding : $2040\text{m}^2 \times 0,084\text{m} \times 0,85 = 145.5 \text{ m}^3$

Het toekomstige bosven moet dus minimaal 250 m³ water kunnen bufferen. In de bijlage, behorende bij deze toelichting is de omgevingsvergunning voor het aanleggen van de watervergunning (Gemeente Voerendaal, 8 april 2014) bijgevoegd.

4. Milieugegevens en onderzoek

Voor de milieugevolgen wordt uitgegaan van de gewijzigde situatie ten opzichte van de reeds vergunde situatie. Omwille van de volledigheid zijn wel alle aspecten beschreven en beschouwd maar zal veelal de conclusie zijn gerechtvaardigd dat de verschillende onderdelen meestal niet relevant zijn voor de gewijzigde situatie.

4.1 Hinder bedrijvigheid

4.1.1 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 afstandsstep 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.

4.1.2 Beoordeling

De woning is op voldoende afstand van de bedrijvigheid in de omgeving. Weliswaar is de woning enigszins verschoven richting het agrarische bedrijf op nummer 75, deze afstand blijft groot genoeg. het bedrijfsgebouw gelegen.

Conclusie

Op grond van bedrijfszonering zijn geen bezwaren tegen het gewijzigde bouwplan.

4.2 Luchtkwaliteit

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.

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 maatschappelijke stedelijke functie in enkele wooneenheden valt onder de NIBM-regeling. Door onderhavige ontwikkelingen zal de luchtkwaliteit niet wijzigen. Er komt immers geen nieuwe functie bij.

Conclusie

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

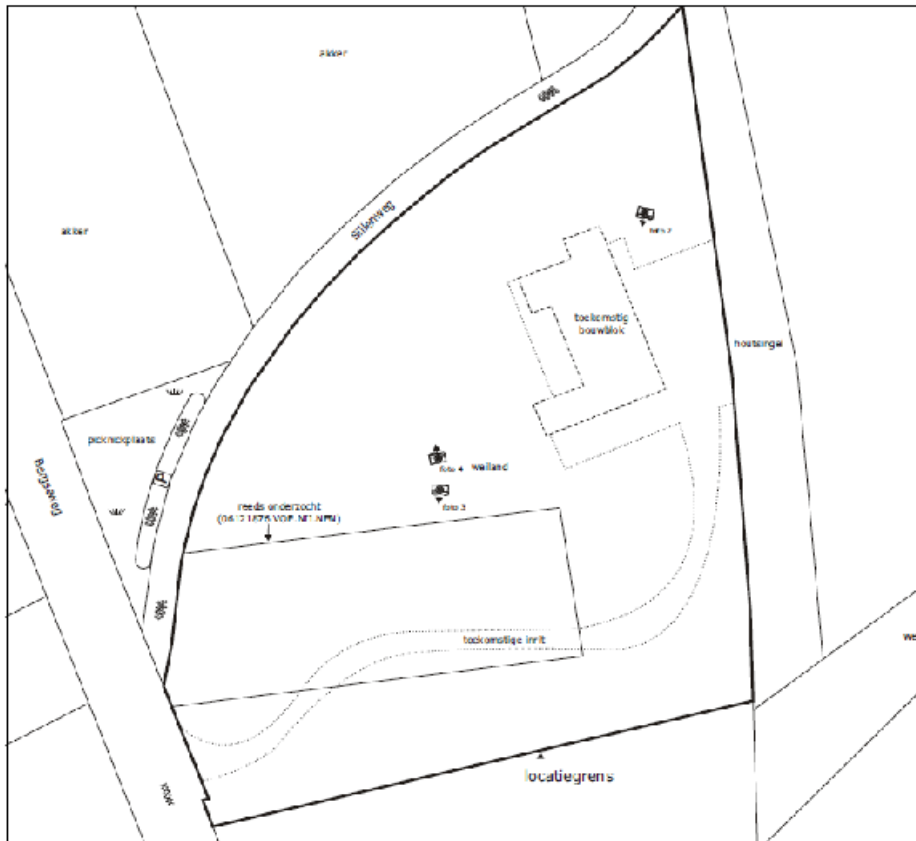
4.3 Bodemonderzoek

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.

Beoordeling en conclusie

Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Een bodemonderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn en moet een vastgestelde informatiekwiteit 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.



De bodem is reeds onderzocht (Econsultancy, 12011040, dd 9 maart 2012) waaruit bleek dat de bodem geschikt is voor wonen en tuin.

4.4 Waterparagraaf

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.

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.

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.

Uit bijgaande berekening van Pieter Kromhout architecten blijkt dat voldoende waterberging wordt gerealiseerd binnen het landgoed. Deze compensatie bedraagt 254m³ en is wordt gerealiseerd middels een watergang en het realiseren van een waterberging die ook in stand moet worden gehouden.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het onderdeel Water geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.5 Flora en fauna

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 zoals de Flora- en Faunawet.

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 de Flora- en faunawet zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet 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 Flora- en faunawet 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.

Conclusie

Er vinden geen werkzaamheden meer plaats die tot verstoring van natuurwaarden kunnen leiden.

4.6 Archeologie

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.

Beoordeling en conclusie

Er komen geen bodemverstoringen meer waarvoor archeologisch onderzoek nodig is. Overigens is het gehele plangebied reeds onderzocht (ArcheoPro, nummer 12002, dd 27 januari 2012), waaruit bleek dat er geen sprake was van de kans op het aantreffen van bodemschatten. Aan de gemeente zal worden gevraagd om de bodem vrij te geven, zodat de archeologische dubbelbestemming van het perceel kan worden gehaald.

4.7 Externe Veiligheid

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.

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.

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.

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 de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

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 200 meter van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Daarnaast leidt de ontwikkeling niet tot een toename van een dusdanige personendichtheid in het gebied die van invloed is voor het groepsrisico. De oriëntatiewaarde zal niet worden overschreden.

Buisleidingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is het RRGs geraadpleegd. Uit het RRGs blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen.

Conclusie

Er zijn geen risico's aanwezig als gevolg van de opslag, productie of transport van gevaarlijke stoffen in de buurt van dit perceel. Het plangebied is niet gelegen binnen een zone van een weg voor gevaarlijk vervoer of in een zone van een buisleiding. Het initiatief is niet in strijd met de externe veiligheid.

4.8 Kabels en Leidingen

Er zijn geen kabels of leidingen relevant voor onderhavig initiatief.

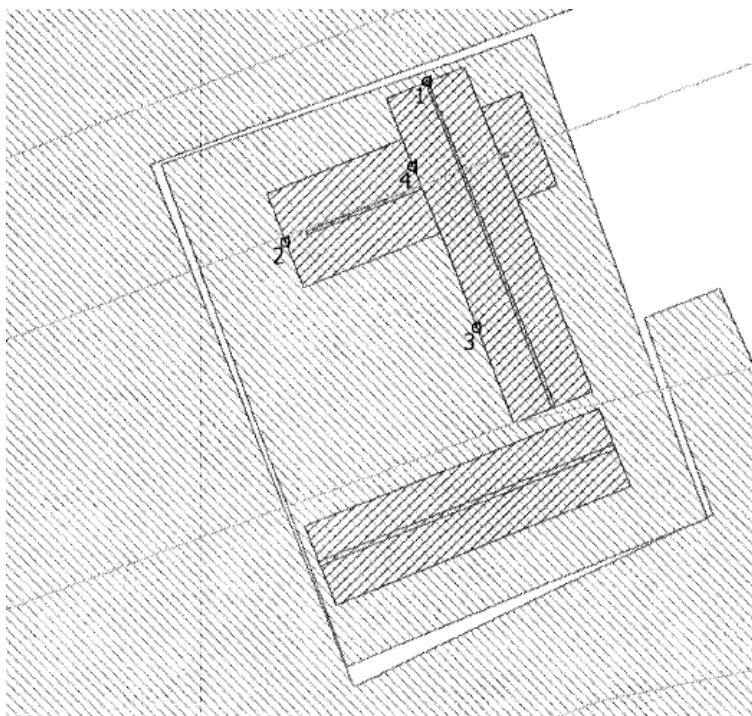
4.9 Wet geluidhinder

4.9.1 Inleiding: 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 gezoneerd industrieterrein is een akoestisch onderzoek noodzakelijk wanneer het een geluidsgevoelig object betreft dat mogelijk wordt gemaakt.

4.9.2 Beoordeling

Het plan voorziet niet in het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige objecten. De woning is een geluidsgevoelig object waarvoor in beginsel geluidsonderzoek nodig is. In het voorgaande bouwplan is geluidsonderzoek uitgevoerd (Bureau Geluid, 20122000, dd 18 januari 2012). Hieruit bleek dat deze woning op geen enkel punt – na aftrek van 3dB- boven de voorkeursgrenswaarde uitkwam. De nieuwe woning is meer van de weg gelegen dan de reeds vergunde woning. Hierdoor valt aan te nemen dat de nieuwe woning ook onder de voorkeursgrenswaarde blijft. Geluidsonderzoek is verder niet nodig.



Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
1_A	toetspunt	1,50	43,7	41,2	33,2	44,1	
1_B	toetspunt	4,50	46,1	43,5	35,6	46,5	
2_A	toetspunt	1,50	48,3	45,8	37,9	48,7	
3_A	toetspunt	1,50	47,2	44,7	36,8	47,6	
3_B	toetspunt	4,50	49,2	46,7	38,7	49,6	
4_B	toetspunt	4,50	49,7	47,1	39,2	50,1	

4.9.3 Conclusie

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

5. 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.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd, bijvoorbeeld door het afsluiten van een anterieure overeenkomst. De initiatiefnemers en de gemeente zullen een overeenkomst afsluiten waarin ook de eventuele planschade voor rekening van initiatiefnemer zal zijn. Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

5.2.1 Planschaderisicoanalyse

Pasmaat advies heeft beoordeeld of kans bestaat op planschade. Dit is niet het geval.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het voorontwerp-bestemmingsplan heeft de provincie enkele vragen gesteld over de wijze van bestemmen. Deze reactie is samengevat in een Nota van Inspraak die bij deze toelichting als bijlage is gevoegd. Korteitshalve wordt verwezen naar deze bijlage. Het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat de afwijkingsmogelijkheden worden beperkt tot een bedrijf- of beroep aan huis.

Het ontwerp-bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd, zodat een ieder eventueel een zienswijze kan indienen tegen het plan. Overlegpartners zoals de Provincie, Waterschap en het Rijk kunnen eventueel ook een zienswijze indienen.

