



Planologisch en Juridisch Adviesbureau

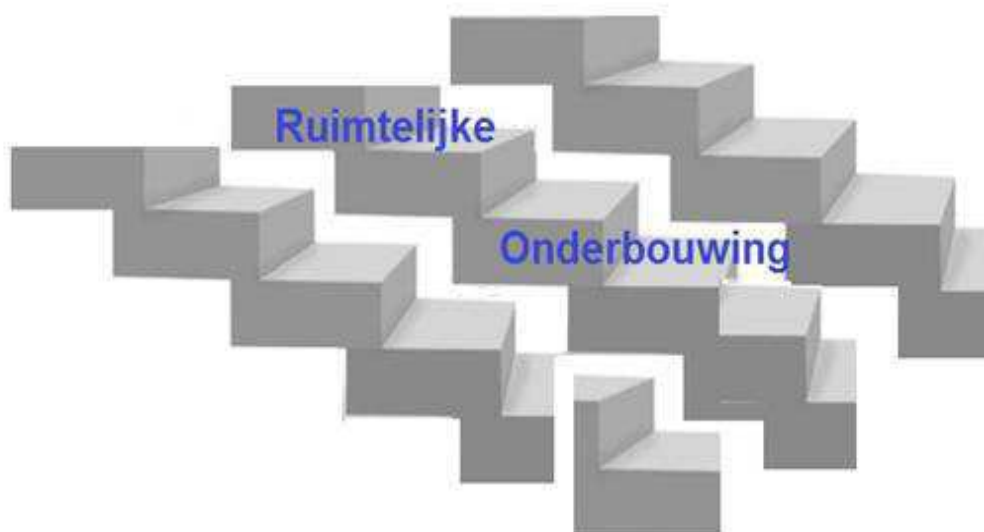
Pasmaat advies

Ruimtelijke Onderbouwing

Nijmeegsebaan 90 te Heilig Landstichting
gemeente Berg en Dal



D161051755



Maart 2016

info@pasmaat.com
www.pasmaat.com

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Vigerend bestemmingsplan/vigerende beheersverordening	3
1.3. Procedure	3
1.4. Ligging van het plangebied	4
1.5. Inhoud van de toelichting	4
2. Beleid	5
2.1. Rijksbeleid	5
2.2. Provinciaal	6
2.3. Gemeentelijk beleid	6
2.4. Conclusie Beleidskader	7
3. Beschrijving van het planvoornemen	8
3.1. Bestaande situatie en planvoornemen	8
3.2. Ontsluiting en parkeren	9
4. Ruimtelijke aspecten	10
4.1. Hinder bedrijvigheid	10
4.2. Luchtkwaliteit	11
4.3. Bodemonderzoek	11
4.4. Waterparagraaf	12
4.5. Flora en fauna	12
4.6. Archeologie	13
4.7. Externe veiligheid	13
4.8. Kabels en leidingen	13
4.9. Wet geluidhinder	13
5. Uitvoerbaarheid	14
5.1. Inleiding	14
5.2. Economische uitvoerbaarheid	14
5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14

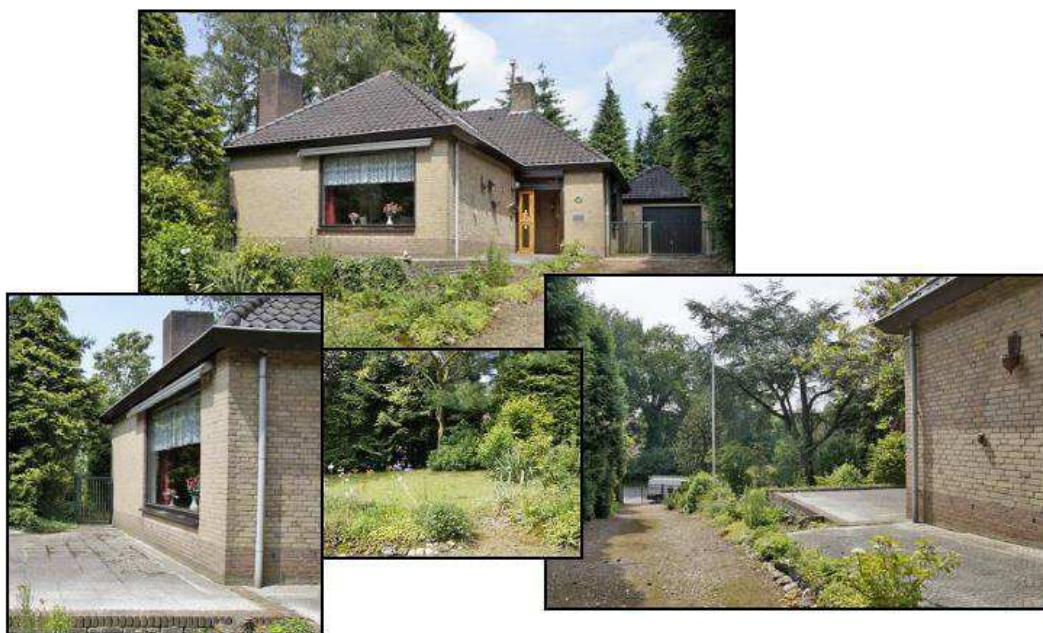


1. Inleiding

1.1 Algemeen

Aan de Nijmeegsebaan 90 te Heilig Landstichting, gemeente Berg en Dal, wordt de bestaande woning gesloopt, zo gauw op het voorterrein van dit perceel een nieuwe woning is gerealiseerd. De huidige woning is achter het bebouwingslint gelegen, achter de overige bestaande woningen op het perceel. De huidige eigenaar wil de ritmiek van de lintbebouwing ook op dit perceel doortrekken, zodat meer stedenbouwkundige eenheid ontstaat en ook een achtererf kan worden gerealiseerd. De afstand tot de buurpercelen wordt minimaal 3 meter, zodat voldoende privacy kan worden gewaarborgd en sprake blijft van vrijstaande woningen.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de juridische en planologische onderbouwing voor het realiseren van de bouw- en gebruiksmogelijkheden op dit perceel en behoort tot de aanvraag om omgevingsvergunning, waarnaar wij verwijzen. Voor de indeling en tekeningen van de bestaande en nieuwe situatie verwijzen wij naar de tekeningen die zijn ingediend in het kader van de omgevingsvergunning.



Figuur 1: huidige aanzicht huidige woning met aanzicht buitenruimte, de planlocatie

1.2 Vigerend bestemmingsplan/ vigerende beheersverordening

Het plangebied is gelegen binnen de beheersverordening van de gemeente Berg en Dal “Kern Heilig Landstichting” waarin het perceel, voor het gedeelte waar de nieuwe woning wordt opgericht, een besluitvlak voor ‘Tuin’. De huidige woning heeft een besluitvlak voor ‘Wonen’. Het bouwen van een woning binnen het besluitvlak ‘Tuin’ is niet toegestaan. De beheersverordening, gebaseerd op het bestemmingsplan “Kern Heilig Landstichting” geeft ook geen flexibiliteitsbepalingen op grond waarvan kan worden meegewerkt aan onderhavig planvoornemen.



Figuur 2: globale aanduiding planlocatie binnen geldende beheersverordening

1.3 Procedure

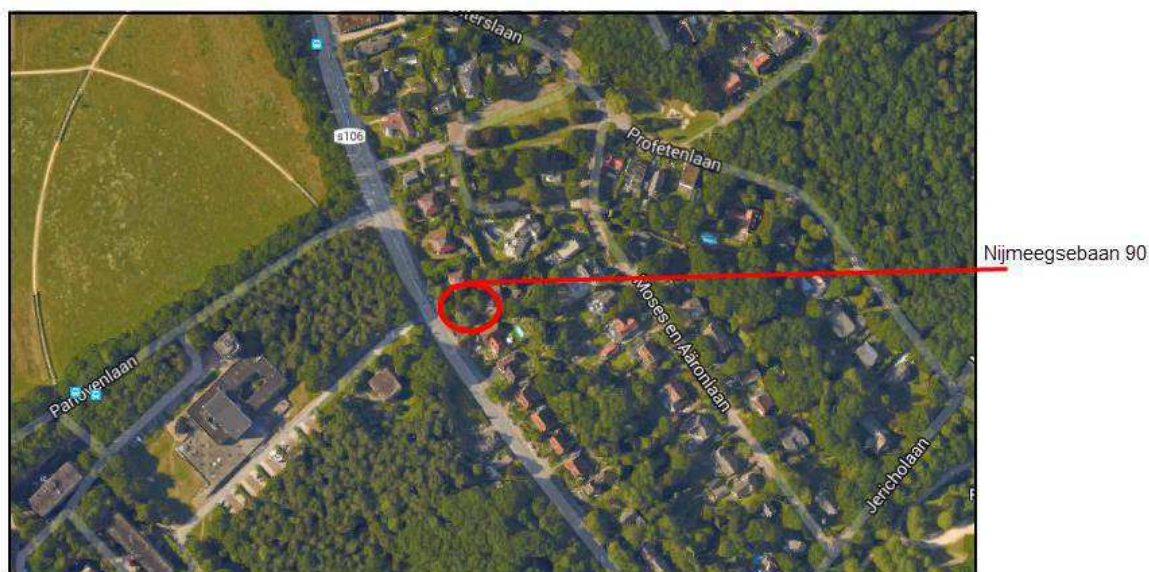
De gemeente Berg en Dal heeft haar voornemen uitgesproken om mee te werken aan onderhavig planvoornemen door het afgeven van een omgevingsvergunning. Voor dit planvoornemen is een omgevingsvergunning nodig omdat artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Het planvoornemen is mogelijk met een omgevingsvergunning waarbij moet worden afgeweken van planregels van het bestemmingsplan of beheersverordening.

Artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo geeft aan Burgemeester en wethouders de mogelijkheid dat een omgevingsvergunning kan worden verleend om gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een geldend bestemmingsplan, indien het planvoornemen en het daarop volgend besluit van de gemeente niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het te nemen besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Wel dient op grond van milieuwetgeving een melding worden ingediend bij het bevoegd gezag (gemeente Berg en Dal).

Hoewel het afwijken van een bestemmingsplan een bevoegdheid is van het college van Burgemeester en wethouders dient - op grond van de Wabo - de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen af te geven alvorens het college hierover definitief kan besluiten.

1.4 Ligging van het plangebied

In onderstaand figuur is aangegeven waar het plangebied is gelegen.



Figuur 3: Ligging planlocatie

1.5 Inhoud van de ruimtelijke onderbouwing

Deze ruimtelijke onderbouwing 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 ruimtelijke structuur en de ontsluiting van het project. Hoofdstuk 5 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. Voor Berg en Dal is de waterveiligheid als nationaal belang relevant maar omdat reeds sprake is van verhard terrein en bebouwing is dit nationale belang niet van invloed op deze ruimtelijke onderbouwing.

2.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Totdat de Wro in werking is getreden (1 juli 2008) was het rijksbeleid voornamelijk vastgelegd in PKB's (Planologische Kernbeslissingen). Deze PKB's zijn sinds 1 juli 2008 niet meer bindend voor andere overheden dan de rijksoverheid zelf. Bij het inwerking treden van de Wro is ervoor gekozen om het bindende gedeelte van het rijksbeleid te borgen in een of meerdere AmvB's (Algemene Maatregel van Bestuur). Zo is één van deze AmvB's het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening). Het Barro vormt het inhoudelijke ruimtelijke beleidskader van de rijksoverheid dat zicht richt op met name de gemeentelijke overheid hoe een bestemmingsplan of omgevingsvergunning (indien deze niet past binnen het bestemmingsplan) dient te worden ingericht qua (plan)regels en het gebruik van gronden, waar dit de nationale belangen betreffen of kunnen beïnvloeden.

Zo schrijft het Barro regels voor hoe om te gaan met bijvoorbeeld de grote rivieren, de ecologische hoofdstructuur, de kustfundamenten en het Rotterdamse project Mainportontwikkeling Rotterdam. Dit betrof de eerste tranche van het Barro uit 2011.

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden waarbij het (toen) nieuwe rijksbeleid werd vertaald (zoals de hierboven beschreven Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de zogenoemde MIRT-agenda's). Deze tweede tranche geeft regels over hoe om te gaan met de radarverstoringsgebieden, reserveringsgebieden voor nieuwe hoofdwegen en spoorlijnen en voor uitbreiding van bestaande hoofdwegen die met naam zijn genoemd.

Op 1 oktober 2012 is ook de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder vormt een bindend toetsingskader voor alle gemeentelijke bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen voor afwijken van het bestemmingsplan, provinciale inpassingsplannen en provinciale ruimtelijke verordeningen.

Ladder voor duurzame ontwikkeling

De eerste trap betreft de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling die voorziet in een actuele regionale behoefte, zowel kwalitatief als kwantitatief. De volgende treden hebben betrekking op de vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied kan worden ingepast of – indien dit niet mogelijk is – op andere locaties. Deze dienen dan goed ontsloten en gemotiveerd te zijn.

Onderhavige ontwikkeling betreft – voornamelijk - het herinrichten van het perceel, waarbij een nieuwe woning wordt opgericht, ter vervanging van de huidige woning. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Hierdoor wordt voldaan aan trede 1 en behoeft de Ladder verder niet te worden doorlopen.

Het onderhavige initiatief is verder op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Gelderland

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. In de Structuurvisie van Gelderland legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, een daarvan is de provinciale ruimtelijke verordening.

In het provinciale beleid is voor deze locatie sprake van woongebied, waar het vervangen van een woning is toegestaan. Het plangebied is gelegen buiten het Natuurlandschap van de provincie en is ook niet gelegen binnen overige natuurgebieden. Bovendien vindt een verplaatsing plaats van een woning, die weliswaar nieuw wordt opgericht maar toch doelt tot vervanging van de huidige woning, waardoor geen sprake is van een geheel nieuwe functie binnen dit gebied.

2.2.2 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening 2014

Op 14 januari 2014 heeft het college van Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie en de daarbij behorende Omgevingsverordening vastgesteld. In deze Omgevingsvisie staan de hoofdlijnen en in de Omgevingsverordening de regels die gelden voor het uitvoeren van het provinciale beleid. Het Waterplan, het Provinciaal Verkeer en Vervoer Plan, het Streekplan, het Milieuplan en de Reconstructieplannen zijn herzien en samengebracht in de nieuwe Omgevingsvisie.

Voor de uitvoering van de Omgevingsvisie werkt de provincie verder aan lopende activiteiten op het terrein van onder andere ruimte, mobiliteit, natuur en water. Bovendien volgt uit de Omgevingsvisie een concrete vertaling van de visie voor vier grote opgaven in Gelderland:

- de economische kracht van de stedelijke netwerken
- de Gelderse corridor (de spoor-, weg en waterverbinding tussen de Rotterdamse haven en het Ruhrgebied)
- de versterking van de Veluwe als toeristisch aantrekkelijk natuurgebied
- de krimp van de bevolking in de Achterhoek.

Het plangebied is gelegen binnen het bestaande gebied voor wonen, dus binnen het gebied van de stedelijke netwerken. Op grond van de omgevingsvisie en de omgevingsverordening is deze ontwikkeling toegestaan.

2.3 Gemeentelijk beleid Structuurvisie Berg en Dal 2025

De Structuurvisie van Berg en Dal sluit het vervangen van een woning, waarbij sprake blijft van een enkele woning, op onderhavige locatie niet uit. Er is reeds bebouwing aanwezig op het perceel en het perceel is binnen het bebouwde gebied gelegen.

2.4 Conclusie Beleidskader

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

3. Beschrijving van het planvoornemen

3.1 Bestaande situatie en planvoornemen

Het plangebied betreft de huidige tuin van de woning die zal worden gesloopt. In deze tuin wordt de nieuwe woning opgericht, waardoor een ruimer achtererf ontstaat. Stedenbouwkundig ontstaat ook winst omdat de nieuwe woning meer past binnen de bebouwingscontour van het bebouwingslint. Doordat aan weerszijden van het perceel minimaal 3 meter afstand blijft, wordt rekening gehouden met de rechten en privacy van de buurpercelen.



Figuur 4: Stedenbouwkundige structuur

3.3 Ontsluiting en parkeren

De bestaande ontsluiting van het perceel wijzigt niet. Er zullen voldoende parkeerplaatsen (3 pp) worden gerealiseerd, zodat wordt voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Berg en Dal.

4. Ruimtelijke aspecten

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'

Tabel 1. Richtafstanden SvB (bron: bedrijven en milieuzonering)

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

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.

4.1.2 Beoordeling en conclusie

In de omgeving van het plangebied zijn vrijwel alleen woonbestemmingen gelegen met en zonder kantoor aan huis. Op korte afstand zijn geen milieuhinderlijke bedrijven gelegen. Hierdoor worden geen bedrijven belemmerd door onderhavig plan noch wordt de woning belemmerd door bedrijvigheid.

4.2 Luchtkwaliteit

4.2.1 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.

4.2.2 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). Er worden geen nieuwe woningen gerealiseerd. De bestaande woning wordt vervangen door de nieuwe woning. Door onderhavige ontwikkelingen zal de luchtkwaliteit niet toenemen.

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Bodemonderzoek

4.3.1 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.

4.3.2 Beoordeling

Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat een planologische procedure, 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.

4.3.3 Conclusie

De bodem is geschikt bevonden voor het beoogde gebruik.

4.4 Waterparagraaf

4.4.1 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.

4.4.2 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.

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.

Het plan is verder niet relevant voor de waterhuishouding omdat er geen verharding optreedt ten opzichte van de bestaande situatie, althans, dat deze verharding onder de vrijstellingsgrens van het waterschap blijft.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Flora en fauna

4.5.1 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 zoals de Flora-en Faunawet.

4.5.2 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 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. Alle vogels zijn beschermd en om die reden zijn de nesten en overige verblijfplaatsen ook beschermd. Alle werkzaamheden vinden plaats binnen de bebouwde structuur van het pand. Het dak, de gevels en de buitenruimtes wijzigen niet, behoudens enkele ondergeschikte wijzigingen van de huidige gevelopeningen.

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.

4.5.3 Conclusie

Het gewenste bouwplan leidt niet tot verstoring van natuurwaarden. Hiernaar is onderzoek verricht.

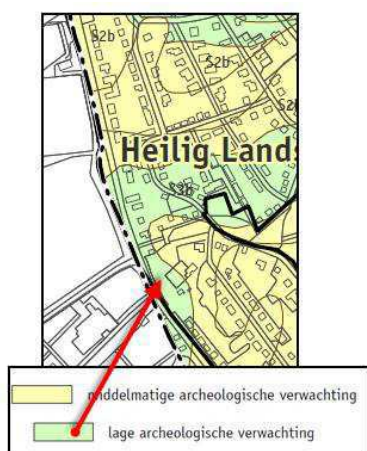
4.6 Archeologie

4.6.1 Inleiding

In 1992 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.

4.6.2 Beoordeling

Het plangebied, waar de nieuwe woning wordt geprojecteerd, heeft op grond van de archeologische waardekaart een lage archeologische verwachting. Hierdoor is geen archeologisch onderzoek vooraf vereist. Indien bij de werkzaamheden archeologische vondsten worden aangetroffen dan dient op grond van de Monumentenwet 1988, artikel 53, het bevoegd gezag hiervan direct in kennis te worden gesteld.



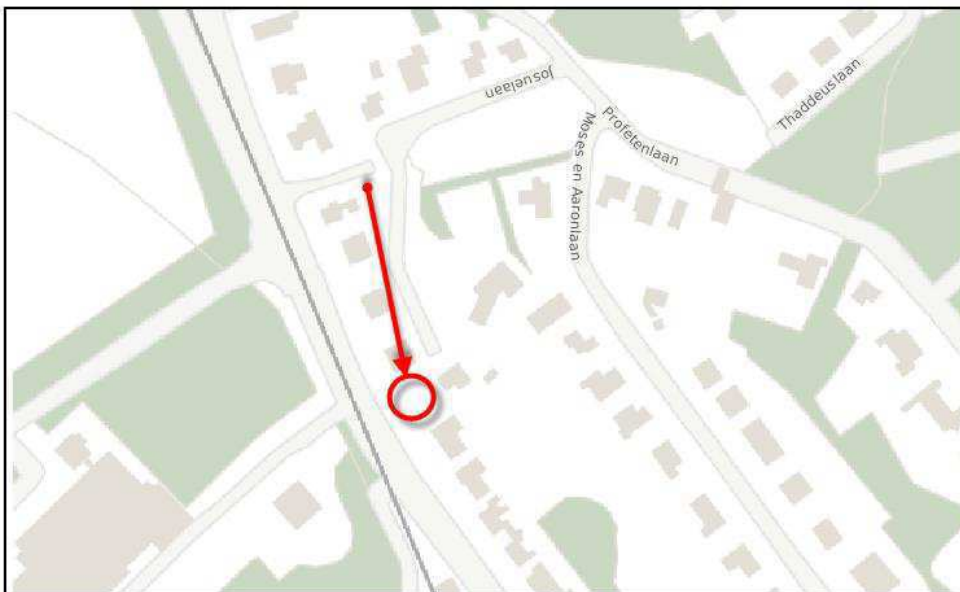
Figuur 5: Uitsnede archeologische beleidskaart

4.6.3 Conclusie

Archeologisch onderzoek is niet nodig en archeologische vondsten zijn niet te verwachten. Cultuurhistorische waarden zijn niet aanwezig. Bij eventuele archeologische vondsten dient direct het bevoegd gezag te worden gewaarschuwd.

4.7 Externe Veiligheid

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. Het perceel is gelegen langs de provinciale weg, waarover incidenteel gevaarlijk transport plaatsvindt. Er zijn geen BEVI-instellingen in de omgeving aanwezig. Van belang is dat binnen het invloedsgebied reeds een woning aanwezig is, binnen een bebouwde contour met meerdere woningen. Dit leidt niet tot een significante uitbreiding van het aantal kwetsbare personen, dat onder de oriëntatiewaarde blijft. Het perceel is niet gelegen binnen een zonering van een buisleiding.



Figuur 6: Uitsnede risicokaart

4.8 Kabels en Leidingen

Er is een clicmelding gedaan voor het beschermen van eventuele kabels en leidingen.

4.9 Wet geluidhinder

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.

Het plan voorziet in het mogelijk maken van een nieuw geluidsgevoelig object, als vervangende nieuwbouw. Door Groenewold Natuur&Milieu is akoestisch onderzoek verricht naar de gevolgen voor het geluidsniveau op de nieuwe gevel. Hieruit blijkt dat het geluidsniveau hoger is dan de voorkeurswaarde van 48 dB(A) maar binnen de te ontheffen mogelijkheid van 63 dB(A) en dat een verhoging van de voorkeurswaarde nodig is tot 55 dB(A) wat past binnen het geluidsbeleid van de gemeente Berg en Dal. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor realisatie van het plan. Wel wordt aan de gemeente Berg en Dal verzocht om een hogere grenswaarde te verlenen en deze procedure tegelijk te laten verlopen met de afwijgingsprocedure in het kader van de Wro.

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.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In overleg met de gemeente zal worden besloten of wel of geen inspraak zal worden gehouden en met welke instanties zal worden overlegd in het kader van het vooroverleg. De gemeente is hier primair verantwoordelijk voor.

