

Ruimtelijke onderbouwing

Schaijksestraat 2 Reek



HSRO STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING



Ruimtelijke onderbouwing

Schaijksestraat 2 Reek

COLOFON

Datum: mei 2022

Versie: 1.3-20200617

Status: Concept

HSRO Stedenbouw en Ruimtelijke Ontwikkeling

Hoogstraat 1

6654 BA Afferden

0487-542906

info@hsro.nl

www.hsro.nl

In opdracht van:

P. Coppes

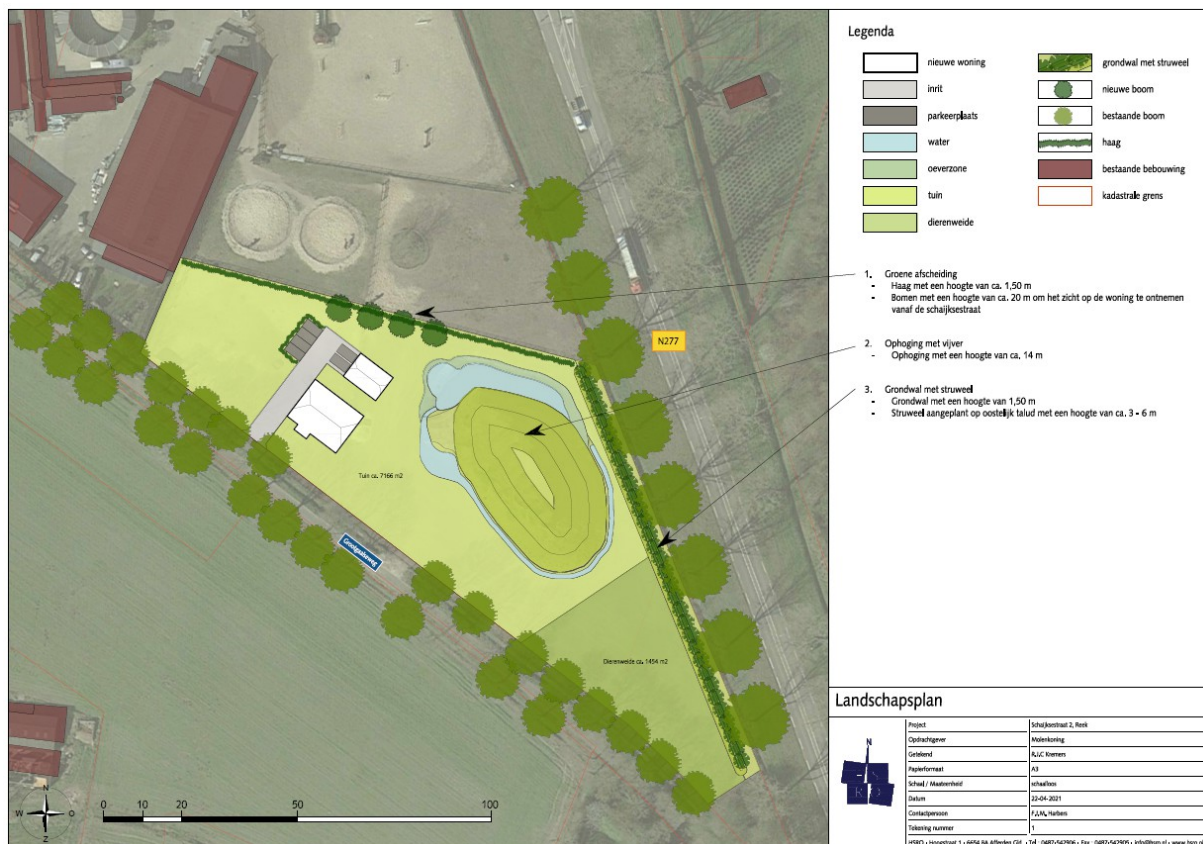
Inhoudsopgave

1: Inleiding.....	4
1.1 Doel en aanleiding.....	4
1.2 Leeswijzer.....	4
2: Plangebied en plan	6
2.1 Huidige situatie.....	6
2.2 Plangebied.....	7
2.3 Planbeschrijving.....	8
3 Relatie met vigerend bestemmingsplan.....	9
3.1 Bestemmingsplan.....	9
3.2 Noodzaak onderbouwing.....	9
4 Toetsing Ruimtelijk ordeningsbeleid	10
4.1 Algemeen.....	10
4.2. Toetsing beleid Rijk, Provincie en gemeente.....	10
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	10
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	10
4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	11
4.2 Provinciaal beleid.....	11
4.2.1 Interim omgevingsverordening Noord Brabant.....	11
4.3 Gemeentelijk beleid.....	11
5: Omgevingsaspecten.....	12
5.1 Bodem.....	12
5.2 Water.....	12
5.3 Geurhinder.....	13
5.4 Luchtkwaliteit.....	14
5.5 Geluid.....	15
5.6 Bedrijven- en milieuzonering	15
5.7 Archeologie en cultuurhistorie.....	16
5.7.1 Archeologie.....	16
5.7.2 Cultuurhistorie.....	17
5.8 Natuurwaarden.....	17
5.8.1 Gebiedsbescherming.....	17
5.8.2 Soortenbescherming.....	17
5.8.3 Sloop bestaande bedrijfswoning.....	18
5.9 Besluit milieueffectrapportage.....	20
5.10 Externe veiligheid.....	20
5.11 Parkeren en ontsluiting.....	21
6: Uitvoerbaarheid	22
6.1 Algemeen.....	22
6.2 Eigendomssituatie.....	22
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22

1: Inleiding

1.1 Doel en aanleiding

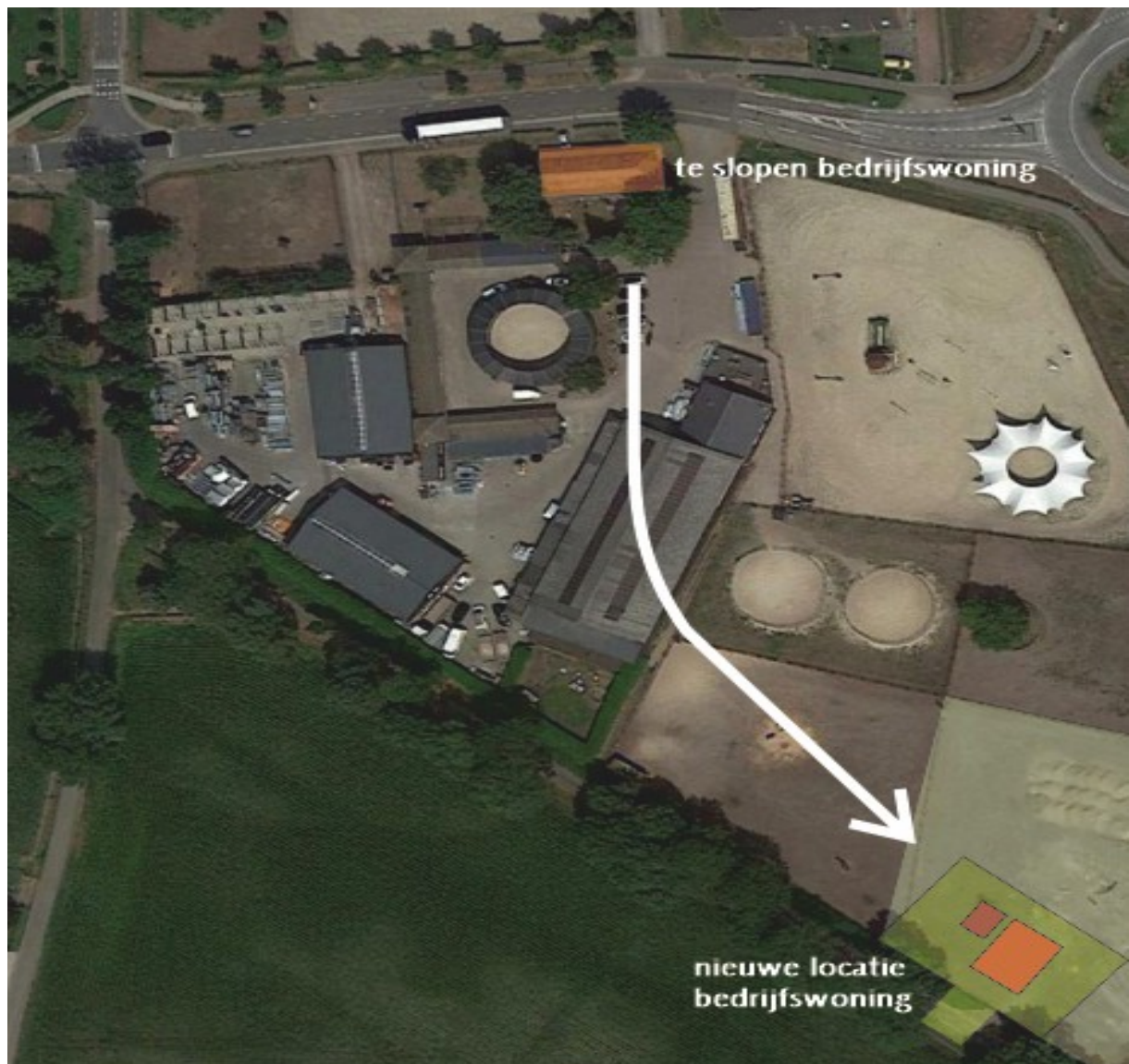
Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om de onderkeldering van een vervangende bedrijfswoning aan de Schaijksestraat 2 in Reek mogelijk te maken. De nieuwe bedrijfswoning vervangt een te slopen woning die momenteel nog elders op het perceel staat (zie figuur 1.2). De nieuwe woning zal worden gerealiseerd op een nog onbebouwd deel van het perceel (zie figuur 1.1). Dit deel van het perceel is inmiddels voorzien van een bestaand grondlichaam dat zorg draagt voor meer geluidswering en privacy. De afstand tot de N277 is ongeveer 80 m. Dit is vergelijkbaar met de afstand tussen de oostgevel van de huidige bedrijfswoning naar het hart van de rotonde op het kruispunt Schaijksestraat met de N277.



1.1: Nieuwe situatie bedrijfswoning met landschapsplan (NB wal en grondlichaam zijn bestaand)

1.2 Leeswijzer

Het vigerende bestemmingsplan laat het bovengrondse deel van de nieuwe bedrijfswoning en het bijgebouw toe maar voorziet alleen niet in onderkeldering. Deze onderbouwing heeft dan ook als enig doel om aan te tonen dat onderkeldering zonder ruimtelijke en milieuhygiënische belemmeringen gerealiseerd kan worden. In hoofdstuk 2 wordt het plan en het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de relatie met het bestemmingsplan toegelicht. In hoofdstuk 4 komen zeer beknopt de aspecten met betrekking tot beleid en relevante milieuregels aan bod. Tenslotte wordt de uitvoerbaarheid van het plan in hoofdstuk 5 beschreven.



1.2: Beoogde verplaatsing bedrijfswoning

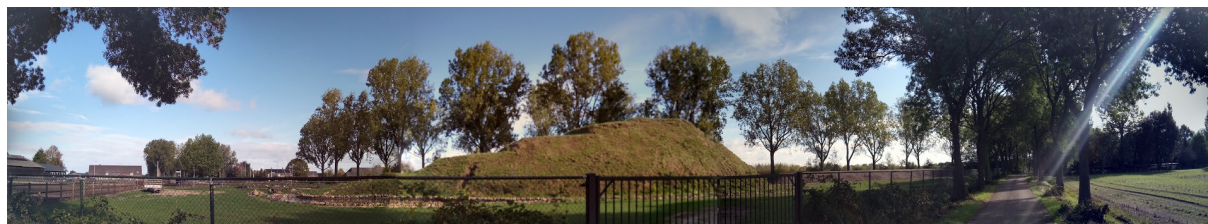
2: Plangebied en plan

2.1 Huidige situatie

Op het perceel aan de Schaijksestraat is een bedrijf gevestigd dat actief is op het gebied van paardensport. Naast fok, stalling, training en handel van paarden worden ook training(stap)molens voor paarden verhandeld. De huidige bedrijfswoning (figuur 2.1) is verouderd en staat op een locatie die zowel voor het bedrijf als qua verkeersgeluid, woongenot en uitstraling niet optimaal is. Daarom is het voornemen ontstaan deze woning te slopen en de nieuwe bedrijfswoning naar het zuiden verplaatsen. De nieuwe woning komt op circa 160 m afstand van de oude woning te staan en zal ontsloten worden aan de Grootgaalseweg.



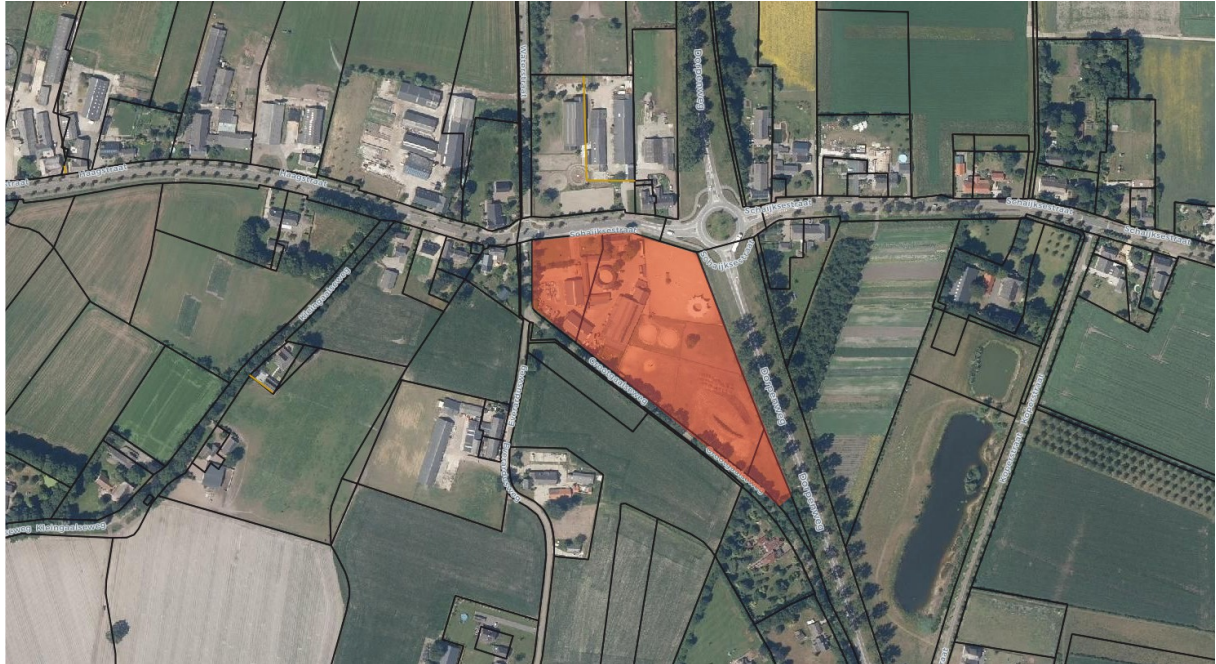
Figuur 2.1: te slopen bedrijfswoning



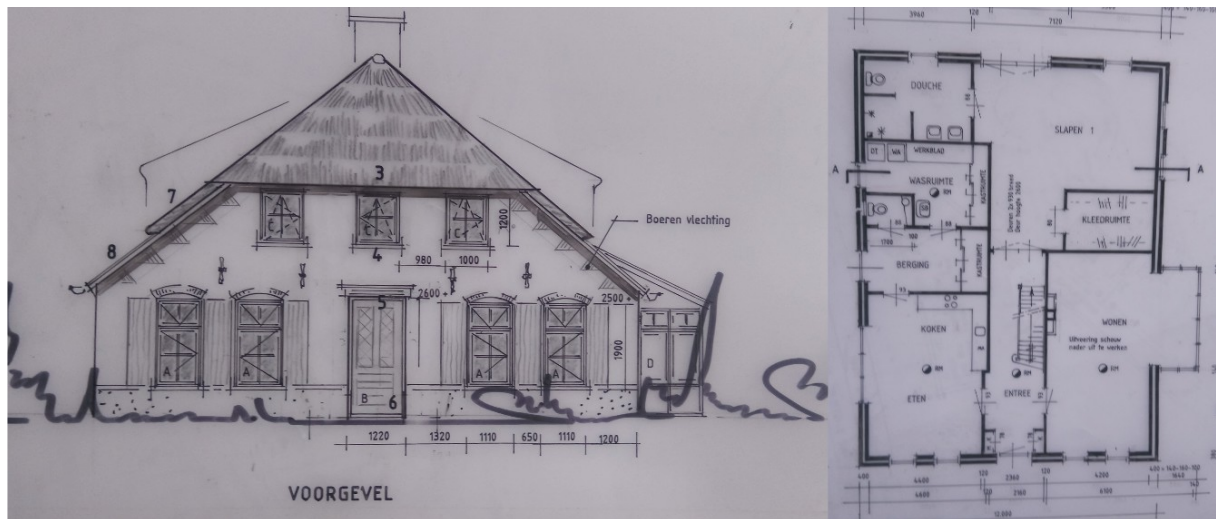
Figuur 2.2: Panorama nieuwe locatie bedrijfswoning

2.2 Plangebied

De planlocatie ligt in het buitengebied ten westen van Reek. Het perceel grenst in het oosten aan de N277, in het noorden aan de Schaijksestraat, in westen aan de Everardusweg en in het zuiden aan de Grootgaalseweg. Het gaat om de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Schaijk, sectie L, nummer 421 (4405 m²) en 422 (19.955 m²). Op perceel 421 staat de huidige bedrijfswoning. Op perceel 422 is de nieuwe woning voorzien.



Figuur 2.3: Kadastrale situatie



Figuur 2.4: Gevel nieuwe bedrijfswoning

2. 3 Planbeschrijving

De nieuwe bedrijfswoning voldoet buiten de kelder aan de maatvoering die is opgenomen in het bestemmingsplan. Het ontwerp is ook geaccordeerd door de commissie ruimtelijke kwaliteit. De nieuwe bedrijfswoning is aan de buitenzijde ontworpen als een traditionele hallenhuisboerderij. Dit komt overeen met de te slopen woning. De nieuwe woning krijgt een symmetrische voorgevel woning en een rieten kap. De woning heeft een oppervlakte van 12 bij 15 m. Het bijgebouw heeft een oppervlakte van 80 m². De gekozen boerderij vorm leidt tot een relatief lage goothoogte. De oppervlakte van de verdieping is in verhouding met het grondvlak vrij klein. Mede hierdoor is de wens ontstaan om een deel van het programma ondergronds te realiseren.



Figuur 2.5: Grootgaalseweg ter hoogte van de locatie van de nieuwe bedrijfswoning

3 Relatie met vigerend bestemmingsplan

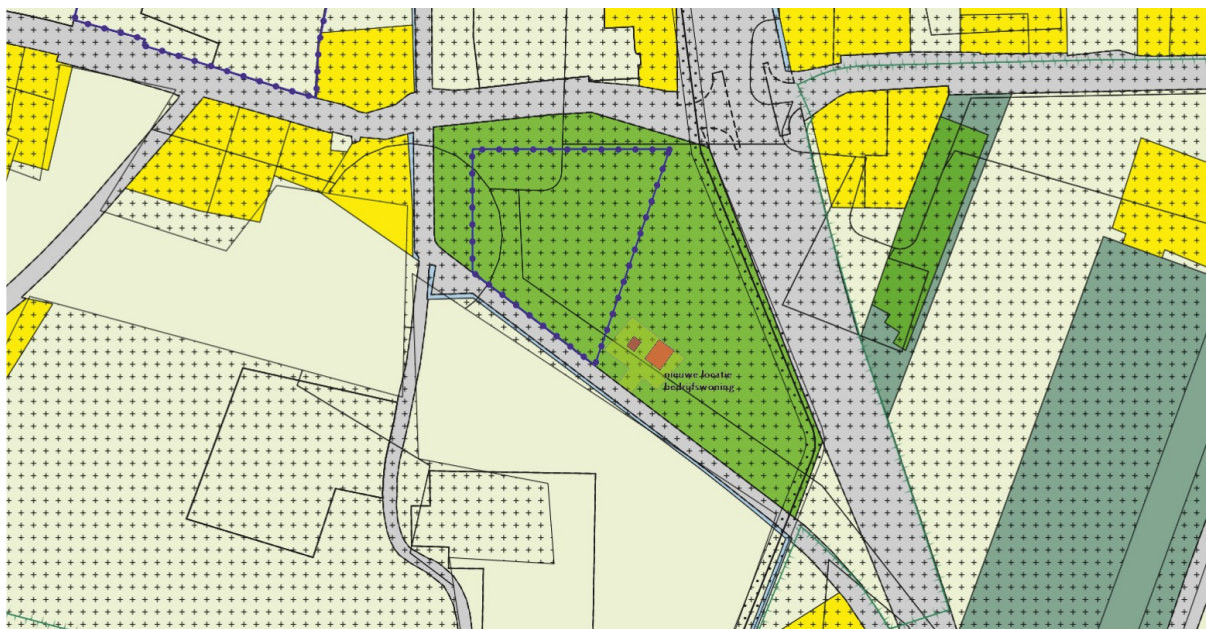
3.1 Bestemmingsplan

Op de percelen geldt momenteel het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1, zoals vastgesteld door de gemeente Landerd op 1-10-2015. Voorgangers die als basis dienden voor deze versie van het bestemmingsplan zijn plannen voor het buitengebied die onherroepelijk zijn geworden in 2013 en zijn vastgesteld zijn in 2014. De percelen kennen de enkelbestemming 'sport', met daarnaast de dubbelbestemming 'waarde – archeologie 3', 'waarde – archeologie 4' en de functieaanduiding specifieke vorm van sport -7. Daarnaast is ook de gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verwevingsgebied van toepassing. De sport bestemming laat één bedrijfswoning met bijgebouwen toe. De locatie van deze woning is binnen deze bestemming binnen het gehele bestemmingsvlak mogelijk.

De regelgeving met betrekking tot de waarde archeologie 3 laat bebouwing toe tot een oppervlakte van 250 m². Binnen waarde 4 is deze oppervlakte 2500 m². Het aantal bedrijfswoningen wordt, net zoals de oppervlakte waarbij archeologisch onderzoek noodzakelijk is, niet overschreden.

3.2 Noodzaak onderbouwing

De enige reden waarom een onderbouwing noodzakelijk is, ligt in het feit dat het vigerende bestemmingsplan geen regels bevat omtrent het ondergronds bouwen. Uit onderzoek naar jurisprudentie dat verricht is door de gemeente Landerd blijkt dat in dergelijke gevallen geconstateerd zal moeten worden dat ondergronds bouwen vigerend niet is toegestaan. Het bestemmingsplan is immers gebaseerd op het principe van toelatingsplanologie. Het kenmerk van toelatingsplanologie is dat uitgegaan wordt van wat mag en kan volgens de regels die deze waarden beschermen



Figuur 3.1: Ligging plangebied binnen bestemmingsplan

4 Toetsing Ruimtelijk ordeningsbeleid

4.1 Algemeen

In dit geval kan de ruimtelijke onderbouwing een beknopte inhoud hebben. Het enige wat volgens de regels van de vigerende bestemming niet is toegestaan is immers het onder kelderen van bebouwing. Een toetsing aan ruimtelijk en milieu-hygiënisch beleid is dan ook alleen wat betreft dit onderdeel noodzakelijk. Omdat de onderkeldering geen relevante gevolgen heeft voor bijvoorbeeld aspecten als verkeer, parkeren, geluid, geur, water hoeven deze onderdelen niet uitgebreid getoetst te worden.

4.2. Toetsing beleid Rijk, Provincie en gemeente

De verplaatsing van de bedrijfswoning is binnen het gehele perceel met de bestemming Sport toegestaan. Omdat het bestemmingsplan vigerend is mag er van uit worden gegaan dat dit gegeven niet strijdig is met het beleid van andere en hogere overheden. De onderkeldering is echter niet opgenomen in de regels. Het beleid van hogere overheden heeft over het algemeen een hoger abstractieniveau en doet geen concrete uitspraken op dit detail- en schaalniveau. Er zijn dan ook geen raakvlakken met het al dan niet onderkelderen van één woning.

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het belangrijkste overkoepelende wettelijke kader op rijksniveau is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna: SVIR). Deze is op 13 maart 2012 in werking getreden en bevat een bondig en concreet overzicht van het nationale mobiliteits- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Het Rijk schetst hierin haar ambities tot 2040 en haar doelen, belangen en opgaven tot 2028. De nieuwe filosofie gaat uit van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en selectieve betrokkenheid. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028).

Wat betreft (nieuwe) verstedelijking, laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor afstemming tussen bebouwing en groen vooral over aan provincies en samenwerkende gemeenten binnen provincies. Kleinschalige stedelijke ontwikkelingen vallen volledig onder gemeentelijke verantwoordelijkheid.

De beoogde ontwikkeling is niet strijdig met dit rijksbeleid.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 14 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen.

Het Barro is gericht op doorwerking van deze nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geen van bovenstaande nationale belangen zijn van specifieke betekenis voor de veranderingen die deze ruimtelijke beoogd. De beoogde ontwikkeling past daarmee binnen de bepalingen van het Barro.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'Ladder duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplan die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. Sinds 1 juli 2017 is de ladder gewijzigd. De nieuwe duurzaamheidsladder waarborgt zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, door vernieuwde aandacht voor toekomstige ruimtebehoefte en ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving. Bestemmingsplannen voor woningen, kantoren en bedrijven moeten zorgvuldig en transparant afgewogen worden. Nieuwe plannen moeten de drie treden van de ladder doorlopen. De stappen beschrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent.

De ladder is van toepassing op projecten die aangemerkt worden als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er wordt pas gesproken van stedelijke ontwikkeling als er 12 woningen of meer binnen een plangebied gerealiseerd worden (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921). Het betreft hier enkel de onderkeldering van een woning. Hierdoor is toetsing aan de ladder duurzame verstedelijking uit het Bro niet van toepassing.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Interim omgevingsverordening Noord Brabant

Alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening. De Interim Brabantse omgevingsverordening vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.. Naast een omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. De provincie streeft naar de vaststelling van de ontwerp omgevingsverordening door Gedeputeerde Staten in februari 2021. Daarna is er een inspraakprocedure van zes weken in maart en april 2021. Vervolgens worden Provinciale Staten gevraagd de Brabantse Omgevingsverordening vast te stellen. Dat gebeurt naar verwachting in oktober 2021. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet op 1 januari 2022 in werking. De onderkeldering van een bedrijfswoning heeft geen raakvlakken met dit beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

De verplaatsing van de bedrijfswoning is toegestaan binnen het bestemmingsplan. Omdat geen regels zijn opgenomen voor ondergronds bouwen is onderkelderen van gebouwen niet toegestaan. Door af te wijken van de regels van het bestemmingsplan kan in combinatie met een omgevingsvergunning en een ruimtelijke onderbouwing toch een vergunning verleend worden door het bevoegd gezag.

5: Omgevingsaspecten

In Nederland is voor diverse milieuaspecten wet en regelgeving opgesteld. Het planvoornemen moet uitvoerbaar zijn zonder het milieu te schaden of bestaande rechten van derden te beperken. Dit hoofdstuk beschrijft, in relatie tot het planvoornemen, de relevante milieubelangen. Afsluitend wordt per aspect steeds de inpasbaarheid van het voornemen benoemd.

5.1 Bodem

Diverse wetten vormen de basis voor de regelgeving om bodemverontreiniging te voorkomen, beperken, onderzoeken en saneren. Regels met betrekking tot bouwen, wonen en de ruimtelijke ordening bepalen dat gemeenten bij nieuwe bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemonderzoek (bodemtoets) moet laten uitvoeren. Voordat een dergelijke bestemming kan worden vastgesteld, moet worden aangetoond dat de bodem en het grondwater voldoende vrij zijn van verontreinigingen en daarmee geschikt zijn voor het gebruik. De financiële haalbaarheid van het plan hangt hiermee samen. Als er bodemverontreiniging wordt aangetroffen waarvoor bodemsanering noodzakelijk is, dan moeten deze kosten in de financiële haalbaarheid worden meegenomen.

Conform de Wet bodembescherming en de bouwverordening, kan bouw pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (gemaakt) voor het beoogde doel. Voordat er een wijziging in het grondgebruik plaatsvindt, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik, bijvoorbeeld door middel van een bodemonderzoek. Een bodemonderzoek kijkt naar de kwaliteit van de bodem en de mate van eventuele bodemverontreiniging. Er zijn echter een aantal omstandigheden waarbij geen bodemonderzoek nodig is:

- Het realiseren van een bouwwerk waarvan aannemelijk is dat er geen mensen langer dan 2 uur per dag in verblijven. Voorbeelden zijn garages, schuren, opslagloodsen en dergelijke;
- Het bouwwerk de grond niet raakt. Bijvoorbeeld het bouwen van een extra verdieping, of het plaatsen van een dakkapel. Maar ook een in pandige verbouwing, werkzaamheden aan een fundering of het maken van een kelder behoren tot de categorie waar geen bodemonderzoek voor vereist is;
- Als de functie van het gebouw gelijk blijft (in wettelijke termen: het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd);
- De gemeente kan ontheffing verlenen tot het indienen van een bodemonderzoek indien het een tijdelijk bouwwerk betreft en indien naar het historisch gebruik en naar de bodemgesteldheid blijkt, dat de locatie onverdacht is

Conclusie

In dit geval is bij het vooroverleg over dit bouwplan op basis van vooronderzoek en een vragenlijst door het bevoegd gezag geconstateerd dat de locatie onverdacht is. Nader bodemonderzoek is voor de bouw van de nieuwe bedrijfswoning niet noodzakelijk. Dit geldt ook in het geval de woning onderkelderd zou worden.

5.2 Water

Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas, dat verantwoordelijk is voor waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. De werkzaamheden voor de onderkeldering behoeven geen vergunning van het waterschap en zijn niet strijdig met de Keur voor waterkeringen en wateren. De oppervlakte bebouwing en verharding neemt ook niet toe door de onderkeldering.

Nederland kent sinds 2003 de watertoetsprocedure. Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen en besluiten voldoende rekening wordt gehouden met water en watervoorzieningen. Slim gebruik van water en ruimte kan de leefomgeving van mens en dier verbeteren. En het verkleint de kans op problemen met betrekking tot wateroverlast en waterkwaliteit. Het watertoetsproces is bedoeld voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen. Dit kunnen gemeenten zijn, maar ook projectontwikkelaars, adviesbureaus of provincies. De watertoets is een proces dat de initiatiefnemer en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium.

Acht waterschappen in Nederland hebben een website ontwikkeld, dewatertoets.nl. Initiatiefnemers kunnen zo sneller zien of zij bij een bestemmingsplan of bouwproject rekening moeten houden met waterspecten. De digitale watertoets is een eerste verkenning om na te gaan of in een ruimtelijk plan voldoende rekening is gehouden met water. Het resultaat is een wateradvies of uitgangspuntennotitie met een beschrijving welke aspecten relevant zijn voor het plan en waarom. Verder laat de uitkomst zien of er een vervolproces moet worden doorlopen en zo ja, welke stappen daarvoor nodig zijn. Resulteert de digitale watertoets in een wateradvies 'niet relevant', dan is dit voor het waterschap een indicatie dat waarschijnlijk geen wezenlijke belangen aanwezig zijn. Indien blijkt dat bepaalde waterbelangen relevant zijn dan dienen de aandachtspunten verder uitgewerkt te worden in een waterparagraaf.

Conclusie

Het voorlopige wateradvies van het Waterschap (bijlage 1) is positief. Bij het onderkelderen zijn geen waterhuishoudkundige belangen in het geding. Het aspect water zal daarmee geen belemmering vormen voor dit bouwplan.

5.3 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (2007) vormt het toetsingskader als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Een geurgevoelig object is een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

Conclusie

Deze onderbouwing maakt de onderkeldering van één nieuw geurgevoelig object, namelijk een woning, mogelijk. Om geurhinder uit te sluiten, dient gekeken te worden of zich in de omgeving van het plangebied veehouderijen bevinden met geurcontouren die zich uitstrekken tot de woningbouwlocatie. In het kader van het maken van het bestemmingsplan is deze toets al uitgevoerd. De agrarische bedrijven in de omgeving waar nog activiteiten plaatsvinden, liggen op voldoende afstand en/of zijn zodanig van aard en schaal dat herbouw van de bedrijfswoning planologisch mogelijk is. De onderkeldering doet hier niet aan af. Geconcludeerd kan worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

Regels en eisen op het gebied van luchtkwaliteit zijn verwoord in hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet Milieubeheer. De wet is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit, waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In de Nederlandse wetgeving wordt met name de aandacht gelegd op stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof). Deze regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Indien voldaan wordt aan één van de volgende voorwaarden is vormen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het ontwikkelen van de beoogde ruimtelijke activiteit:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt “niet in betekenende mate” bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het bestemmingsplan is één van de bevoegdheden waarbij aan de bovengenoemde criteria moet worden getoetst (genoemd in artikel 5.16, tweede lid onder c Wet milieubeheer). Op basis van bijlage 3A van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)' dragen na de vaststelling van het NSL, de volgende ontwikkelingen “niet in betekenende mate” bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en hoeft daarvoor geen luchtonderzoek te worden uitgevoerd. Concreet betekent dit bij:

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en < 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2);
- < 100.000 m² bruto vloeroppervlak (b.v.o.) bij kantoorlocaties bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en < 200.000 m² b.v.o. bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.1).

Met andere woorden een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. Wordt deze grens niet overschreden dan hoeft geen verdere toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden en zijn aanvullende maatregelen niet nodig.

Omgekeerde werking

Naast de toetsing van het aspect luchtkwaliteit in het kader van de Wet luchtkwaliteit moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden getoetst of de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied aanvaardbaar is voor de beoogde functie. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein. Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuw vestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden, waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Conclusie

Onderhavig plan omvat de realisatie van een kelder onder een nog te bouwen bedrijfswoning. Gezien dit beperkte initiatief is sprake van een 'niet in betekenende mate'-plan. Meer concreet betekent dit dat voor dit plan geen luchtkwaliteitsonderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Omgekeerd dient te worden gekeken of de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling, nieuwe gevoelige objecten toelaat. Het plangebied ligt in het buitengebied van Reek. In het kader van het opstellen van het betreffende bestemmingsplan is al eerder geconstateerd dat in de directe omgeving van het plangebied geen wegen of bedrijven liggen die van negatieve invloed zijn op de luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

5.5 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelig functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van bepaalde geluidsbronnen, er een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Het gaat daarbij om lawaai van industrieterreinen, spoor(weg)verkeer en wegverkeer. In de omgeving van dit plangebied zijn geen industrieterreinen of spoorwegen. Deze zullen daarom buiten beschouwing blijven.

In de directe omgeving van het plangebied liggen wegen waar ter plaatse 60 of 80 km/u gereden mag worden. De overgang van 60 naar 30 km/u ligt aan de overzijde bij de rotonde Schaijksestraat - N277(Dorpenweg). Normaliter zou in dat geval akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn. De bouw van de te verplaatsen nieuwe bedrijfswoning is echter vigerend mogelijk binnen de huidige bestemming. Akoestische toetsing is in dit geval, qua omgevingsvergunning voor de bouw van de bedrijfswoning zonder onderkeldering feitelijk niet noodzakelijk. Het onderkelderen zelf leidt ook niet tot extra geluidsbelasting of tot het "geluidgevoeliger" worden van de bedrijfswoning. Tevens gaat om vervanging en verplaatsing van een bestaande bedrijfswoning waarbij geen noemenswaardig verschil op zal treden in de afstand naar de N277.

De nieuwe locatie van de woning ligt in plaats van aan de drukker Schaijksestraat aan de rustiger Grootgaalseweg. De Grootgaalseweg maakt qua autoverkeer geen deel van een doorgaand wegensysteem. Deze weg is ook veel smaller. Ook komt de nieuwe bedrijfswoning op een deel van het perceel te staan dat omgeven is door een geluidwal. De nieuwe woning zal conform het nu geldende bouwbesluit gebouwd worden. Dit betekent dat ten opzichte van de bestaande bedrijfswoning de geluidwering van gevels en daken hoger zal zijn. Al met al kan geconstateerd worden dat de onderkeldering zelf niet tot verschil in geluidsoverlast zal leiden. Ook is de nieuwe locatie beter afgeschermd en gelegen aan een weg met lagere verkeersintensiteit. Hiermee kan geconstateerd worden dat het aspect geluid geen problemen zal opleveren voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6 Bedrijven- en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan, het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing. Bij milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven.

Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid.

Rondom het plangebied zijn een aantal agrarische bedrijven en woningen gelegen. In het kader van het bestemmingsplan buitengebied is echter al eerder getoetst of de nu vigerende bestemming Sport gevolgen heeft voor deze bedrijven. Dat was en is niet het geval. Daarnaast kan geconstateerd worden dat de onderkeldering van een bedrijfswoning geen extra consequenties geeft. Een nadere toetsing van dit aspect is dan ook niet noodzakelijk.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Erfgoedwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed voor een belangrijk deel bij de gemeente. De taken in het kader van de Erfgoedwet behelzen o.a. het integreren van archeologie in de besluiten op het gebied van de ruimtelijke ordening en de koppeling tussen bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen. De Erfgoedwet verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij een omgevingsvergunning rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Het vigerende bestemmingsplan bevat voor het gebied waar de nieuwe bedrijfswoning voorzien is, twee verschillende dubbelbestemmingen voor archeologie. Vanaf de noordzijde van de straat gemeten is de eerste 17 m bestemd met 'Waarde – archeologie 4'. Het overige deel is bestemd binnen het gebied waar 'Waarde – archeologie 3' van toepassing is. De nieuwe bedrijfswoning zal grotendeels gebouwd worden binnen de bestemming 'Waarde – archeologie 3'. Voor bouwen binnen deze bestemming geldt dat bij de omgevingsvergunningaanvraag voor een bouwwerk met een oppervlakte groter dan 250 m² én een diepte die meer dan 0,5 m onder het maaiveld bedraagt, een rapport overlegd dient te worden waarin de archeologische waarden van de betreffende gronden vastgesteld zijn. Indien blijkt dat de archeologische waarden verstoord worden, kan het bevoegd gezag één of meerdere voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning. Hierbij kan gedacht worden aan technische maatregelen of opgravingen.

De realisatie van de bedrijfswoning die deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk maakt, zal geen afbreuk doen aan deze dubbelbestemming voor archeologische waarden. De oppervlakte van de beoogde woning is niet groter dan 250 m². De onderkeldering leidt niet tot vergroting van de oppervlakte. Daarnaast kan overigens ook worden verwezen naar een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek dat in oktober 2012 op een deel van het betrokken perceel 422 door Baac (rapport V-12.0330) is uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is door Baac geconcludeerd dat de archeologische verwachting in de onderzochte deelgebieden naar beneden toe moet worden bijgesteld tot een lage archeologische verwachting op het aantreffen van archeologische vindplaatsen.

5.7.2 Cultuurhistorie

Bij een ruimtelijke onderbouwing kan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Het in stand houden en behouden van het cultuurhistorisch erfgoed draagt bij aan de versterking van de identiteit en herkenbaarheid van het betreffende gebied.

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" in een bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het is niet meer dan logisch om hier in een ruimtelijke onderbouwing ook aandacht aan te besteden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Het onderkelderen van de bedrijfswoning heeft geen gevolgen voor omliggende monumenten en de cultuurhistorie ter plaatse. Een nadere toetsing van dit aspecten is dan ook niet noodzakelijk.

5.8 Natuurwaarden

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied en omgeving. De wettelijke basis hiervoor ligt in de Wet natuurbescherming (Wnb). Een belangrijk deel van de in de wet opgenomen regels bestaat uit de omzetting van de internationale verplichtingen op het vlak van bescherming van de biologische diversiteit, in het bijzonder de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn (Natura-2000). De Wnb richt zich in basis op het beschermen van specifieke aangewezen natuurgebieden zoals Natura-2000 gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Ook voorziet de Wnb in de bescherming van bepaalde dier- en plantensoorten en het bijbehorende functionele leefgebied en verblijf- of nestplaatsen.

5.8.1 Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat voor ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moet worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied. Elk gebied kent specifieke instandhoudingsdoelstellingen. Ook zijn er voor Nederland belangrijke ecologische gebieden aangeduid in de vorm van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). De provincies zijn hierbij verantwoordelijk voor de instandhouding, versterking en verbinding van de aangewezen gebieden.

5.8.2 Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten.

Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dieren en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt, een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Conclusie

Het plangebied bestaat in de huidige situatie enkel uit weide met aan de achterzijde van het perceel een grondwal en een waterpartij. Het plangebied maakt deel uit van een manege en ligt aan de rand van Reek en wordt aan alle zijdes omsloten door verharding of verstoorde grond. Dit zorgt voor een ecologisch onbelangrijk klimaat en het voorkomen van beschermde diersoorten op de bouwlocatie is dan ook uit te sluiten. Het al dan niet onderkelderen van de woning heeft geen gevolgen voor natuurwaarden. Een nadere toetsing van de aspecten met betrekking tot ecologie is op dit onderdeel dan ook niet noodzakelijk.

5.8.3 Sloop bestaande bedrijfswoning

De bestaande bedrijfswoning dient vanwege de bepalingen van het bestemmingsplan met betrekking tot de oppervlakte aan gebouwen gesloopt te worden. Opties om het pand te laten staan en te bestemmen als onderdeel van een kantoor, kantine of opslagruimte hebben de voorkeur van de initiatiefnemer, maar zijn in het vooroverleg afgewezen door de gemeente. Hoewel voor het vraagstuk van onderkeldering niet relevant, is aandacht gevraagd voor de mogelijke ecologische gevolgen van de sloop van dit pand. Onderstaand worden mogelijke gevolgen geschetst en de maatregelen die worden genomen om negatieve effecten uit te sluiten. Nadere onderbouwing en of geactualiseerd onderzoek kan separaat voor de aanvang van de voorbereiding van dit sloop van dit pand desgewenst worden verstrekt. Sloop is immers pas aan de orde als de nieuwe woning gereed is. Ook zal sloop pas op zijn vroegst in de winter van 2022 kunnen aanvangen.

Huismussen

Tijdens een nadere inspectie van dit te slopen pand zijn door een ecooloog activiteiten waargenomen van huismussen. Activiteiten die plaatsvinden aan een enkel gebouw kunnen effect hebben op één of meer nestplaatsen of op gezamenlijke slaapplekken. Gezien de leeftijd van het pand en de bouwwijze is het niet met zekerheid uit te sluiten dat zich enkele nesten bevinden bij de onderste twee rijen dakpannen. In het rieten deel zijn geen openingen waargenomen.

De huismus is zeer honkvast. Hij blijft het gehele jaar in de buurt van zijn eenmaal gekozen nest. Huismussen gebruiken het nest zelf ook het gehele jaar door. In de periode begin april tot en met augustus worden er 2 à 3 legsels per seizoen gelegd in het nest. Voorafgaand aan het broeden slapen vrouwtjes al op het nest. Tijdens strenge koude wordt het nest ook in de winter gebruikt voor overnachting. In het najaar begint de huismus al weer met het naar het nest toe slepen van nestmateriaal, waarschijnlijk ook voor bekleding van het door de jongen vervuilde nest.

Te nemen maatregelen om effecten op de populatie huismussen te voorkomen

Om te voorkomen dat er effecten ontstaan op broedsels dienen activiteiten die effect hebben op het nest van de huismus plaatsvinden in de periode september tot en met februari, dat wil zeggen buiten het meest kwetsbare deel, namelijk de periode van de voortplanting, maar binnen de genoemde periode ook niet tijdens vorstperioden.

Huismussen zijn, als dat noodzakelijk is, in staat om nieuwe nestplekken te accepteren. Dit kunnen ze doen als ze een nieuwe partner hebben gevonden. Ook als nestgelegenheid de beperkende factor is geworden, kunnen ze nieuw aanbod (bijvoorbeeld vogelvides) gaan bewonen.

Gezien de omvang, gebruik en inrichting van het gehele terrein van de Molenkoning is het onwaarschijnlijk dat de huismussen op korte afstand geen nieuw aanbod kunnen vinden. Daarnaast worden bij nieuwbouw van de woning, de inrichting van de tuinen, het beheer en het aanbrengen van geschikte beplanting bij de bedrijfsgebouwen mitigerende maatregelen worden opgenomen die gunstig zijn om tot een veelvoud aan vervangende nestplaatsen te komen en voor de habitat als geheel.

Volgens het onderzoeksprotocol zoals beschreven in het kennisdocument Huismus/*Passer domesticus* (bron bij12.nl) dient voor iedere nestplaats die verloren gaat minimaal twee nieuwe nestplaatsen te worden aangeboden. Om de mussen te laten wennen dienen de oude en nieuwe plaatsen minimaal drie maanden voor uitvoering van de werkzaamheden gelijktijdig aanwezig te zijn.

Vleermuizen

Het is onwaarschijnlijk, dat zich vleermuizen bevinden in de te slopen bedrijfswoning. Het is in de eerste plaats vrij onwaarschijnlijk dat zich vleermuizen bevinden in het deel dat met riet bedekt is of onder de dakpannen. Er staan lichtmasten een veel obstakels (bomen en dichte coniferen) rondom de bedrijfswoning. De pannen liggen bovendien op een gladde ondergrond. In de overige delen van het pand is dat eveneens onwaarschijnlijk. De bedrijfswoning is in de jaren negentig geheel voorzien een gesloten klamp die voor de bestaande steensmuur is geplaatst. Indertijd zijn nieuwe kozijnen aangebracht en is de eerder onbeschoten kap geïsoleerd met aaneengesloten dakplaten die over de ontstane spouw zijn aangebracht. Kleine en grote spleten waar vleermuizen door heen kunnen zijn in het hout en metselwerk niet aangetroffen.

Conclusie

De sloop van de oude bedrijfswoning is mogelijk ondanks de aanwezigheid van huismussen. Vleermuizen zijn vrijwel zeker uit te sluiten. Omdat desondanks de aanbevelingen uit de kennisdocumenten BIJ12 voor zowel huismussen als vleermuizen opgevolgd worden, zijn negatieve gevolgen uit te sluiten. De effecten van de maatregelen zijn namelijk positief voor zowel de huismussen als voor vleermuizen. Het gaat daarbij, naast het in acht nemen van de zorgplicht, waardoor gedurende de lente en zomer tijdens het broedseizoen vogels en vleermuizen niet gedood en verstoord worden, om de volgende onderdelen:

- Het leefgebied en het aantal nestplaatsen van huismussen dat mogelijk verloren kan gaan wordt in voldoende mate gecompenseerd in de nieuwbouw en bij de aanleg van het landschapsplan;
- Activiteiten die effect hebben op de nestplaatsen worden uitgevoerd in de winterperiode;
- Nestplaatsen worden tijdig, ruim voor de winter, voorafgaand aan de eigenlijke activiteiten ongeschikt gemaakt;

- Oude en nieuwe nestplaatsen zijn tenminste drie maanden voor de start van de werkzaamheden aanwezig;
- Er is een ecologisch werkprotocol worden opgesteld. Dit protocol is geaccepteerd door het bevoegd gezag.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

Vormvrije m.e.r.--beoordeling

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage moeten de milieueffecten van activiteiten die worden genoemd in de bijlage C of D van dat besluit beoordeeld worden, voordat het bevoegd gezag een besluit neemt of een plan vaststelt. Ook als de richtwaarden uit onderdeel D van het besluit niet worden overschreden moet het bevoegd gezag zich ervan vergewissen of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De toetsing is vormvrij, maar aan de inhoud worden wel eisen gesteld. De toetsing vindt plaats aan de hand van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Is de activiteit onderdeel van de D-lijst, maar ligt zij niet boven de (indicatieve) drempelwaarden, dan zijn plannen m.e.r.--beoordelingsplichtig en besluiten behoeven een vormvrije m.e.r.--beoordeling.

Wat betreft het mogelijk maken van de beoogde ontwikkeling is de enige categorie activiteiten die van toepassing zou kunnen zijn categorie 11.2: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen”. Om te kunnen beoordelen of de beoogde ontwikkeling onder deze categorie valt, is gekeken naar de definitie van een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’. Over de vraag of activiteiten aangemerkt kunnen worden als stedelijk ontwikkelingsproject, is veel jurisprudentie. In dit geval relevant is de uitspraak ECLI:NL:RVS:2020:100 van de Afdeling Bestuursrechtspraak. Deze uitspraak van 15 januari 2020 betreft een aantal zienswijzen op het besluit tot vaststelling van een uitwerkingsplan. Appellanten stellen dat er ten onrechte geen vormvrije m.e.r.--beoordeling is verricht, waarbij het ook gaat om de vraag of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Het uitwerkingsplan in kwestie omvat twaalf nieuwe vrijstaande woningen.

De Afdeling oordeelt dat de ontwikkeling vanwege de beperkte omvang van het plan (twaalf nieuwe woningen) niet aangemerkt kan worden als stedelijk ontwikkelingsproject. Het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing is te beperkt. Er zijn naast deze uitspraak tal van uitspraken die plannen met één nieuwe woning niet aanmerken als stedelijk ontwikkelingsproject. De beoogde ontwikkeling uit dit bestemmingsplan kan gezien de lijn in jurisprudentie onmogelijk aangemerkt worden als stedelijk ontwikkelingsproject. Hiermee valt het niet onder categorie 11.2 van de D-lijst van het Besluit m.e.r. en is er (ook niet op grond van andere categorieën) geen m.e.r.(-beoordelings)plicht.

5.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen oplopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen, zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Het plaatsgebonden risico geeft de kans weer, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. De omvang van het risico is daarmee een functie van de afstand: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde. De risicocontouren moeten een minimum beschermingsniveau waarborgen voor alle burgers.

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes.

Conclusie

Het onderkelderen van de woning heeft geen gevolgen voor het plaatsgebonden- en het groepsrisico. Een nadere toetsing van de aspecten met betrekking tot externe veiligheid is dan ook niet noodzakelijk.

5.11 Parkeren en ontsluiting

De ontsluiting van de nieuwe bedrijfswoning geschiedt via de Grootgaalsestraat. Het parkeren geschiedt op eigen terrein. Het onderkelderen van de woning heeft geen gevolgen voor verkeersbewegingen en de hoeveelheid parkeerplaatsen. Een nadere toetsing is dan ook niet noodzakelijk.

6: Uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

Het plan wordt door de initiatiefnemer ontwikkeld. Alle kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Er zal door de gemeente geen financieel risico worden gelopen. De gemeente is niet betrokken bij de exploitatie of investeringen van het project. Het verhalen van planschade zal geregeld worden middels een planschade overeenkomst, welke getekend wordt met de gemeente.

6.2 Eigendomssituatie

Het perceel waar de woning gerealiseerd zal worden is eigendom van de initiatiefnemer.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vanwege de geringe veranderingen die de ontwikkeling met zich meebrengt, is ervoor gekozen om geen inloopavond voor belanghebbenden te organiseren. De omgevingsvergunning zal in combinatie met deze onderbouwing op de gebruikelijke wijze in procedure worden gebracht.

Bijlage

1: Watertoets (losse bijlage)

2: Landschappelijke inpassing (losse bijlage)

