



Nr. 14030421
Casenr. 2014-07033

Eendenparkweg 27-29

Ruimtelijke onderbouwing

Inleiding

Initiatiefnemer wil op het perceel Eendenparkweg 27-29 vier vrijstaande woningen realiseren en de twee bestaande woningen krijgen een woonbestemming. Om dit mogelijk te maken, worden alle bestaande opstallen gesloopt en de agrarische bestemming met bouwblok verwijderd, er wordt bos aangeplant en een recreatief pad aangelegd.

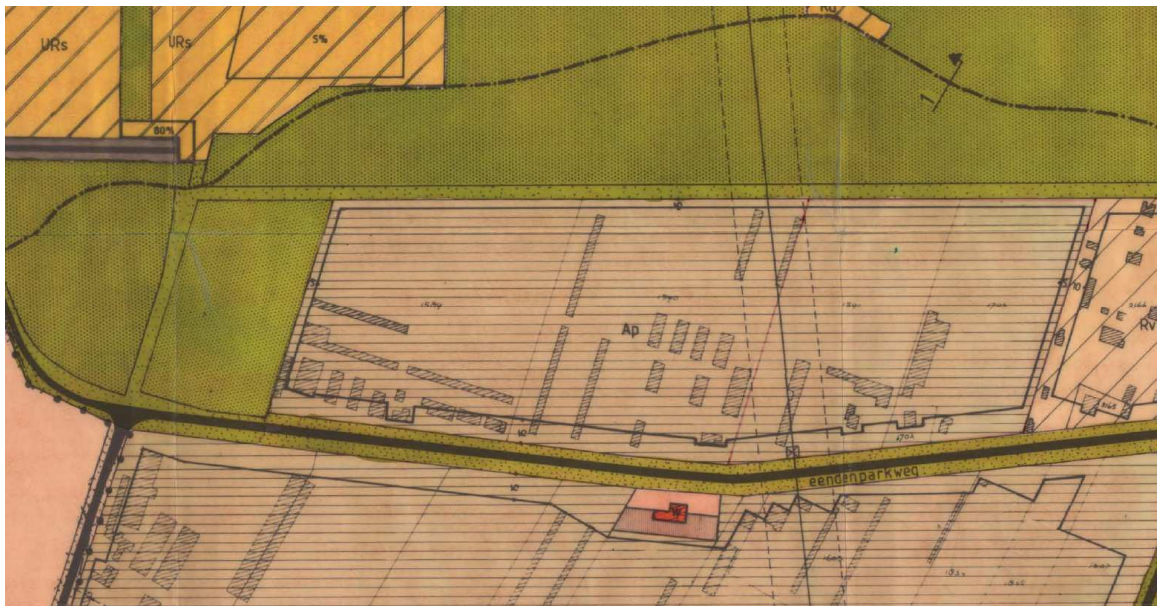
Ligging plangebied:

Het plangebied betreft de percelen Eendenparkweg 27 en 29, kadastraal bekend gemeente Ermelo, sectie E, nummers 2930, 3100, 2979 en 3099.



Vigerend bestemmingsplan:

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan het Tonselse Veld 1987. Het plangebied heeft de bestemming Pluimveebedrijf en ligt in een bouwblok. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor de exploitatie van pluimveebedrijven. De realisatie van nieuwe woningen past niet binnen deze bestemming.



Gegevens over het ruimtelijk initiatief:

Het plan wordt uitgevoerd in lijn met het functieveranderingbeleid. De agrarische bestemming verdwijnt, de opstallen worden gesloopt en daarvoor in de plaats worden nieuwe woningen gerealiseerd en krijgen de percelen een woonbestemming. Voor deze functieverandering wordt in totaal bijna 1000 m² aan voormalig agrarische opstallen gesloopt. Daarnaast wordt tussen de woningen Eendenparkweg 27 en 29 een recreatief pad aangelegd welke aansluit op het pad aan de achterzijde van de percelen. Aan de achterzijde van het perceel, aansluitend aan het bosgebied de Veluwe, wordt bos aangeplant. Het pad komt hierin uit. Daarnaast worden er houtwallen gerealiseerd ten behoeve van de landschappelijke inpassing. In ruil voor deze sloop, bos aanplant, de houtwallen en het nieuwe recreatieve pad, worden vier nieuwe vrijstaande woningen gerealiseerd en de bestaande woningen krijgen ook een woonbestemming.



Beleid

- Visie Tonselse Veld: Het plangebied is aangewezen als zoekzone landschappelijk wonen. Met voorliggend plan wordt hier invulling aan gegeven.
- Functieveranderingbeleid: Sloop van bebouwing en versterken van het landschap door bosaanplant en een recreatief pad in ruil voor woningen, is in lijn met het functieveranderingbeleid.

Milieuaspecten:

Voor het bestemmingsplan Het Tonselse Veld heeft een brede toetsing plaatsgevonden naar de uitvoerbaarheid van het plan. De specifieke onderzoeken voor dit plan, zijn hierna beschreven.

Archeologie en cultuurhistorie

Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft het plangebied een hoge verwachting. Dit houdt in dat archeologisch onderzoek bij een bodemverstoring van dieper dan 0,30 m en groter dan 100 m² uitgevoerd moet worden.

In de rapportage d.d. 1 oktober 2014, opgesteld door RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. en opgenomen in de van het bestemmingsplan, zijn de resultaten van het archeologisch onderzoek weergegeven. Hieruit blijkt dat in het dekzand geen bodemhorizonten (meer) aangetroffen zijn. Aangenomen wordt dat het hier gaat om zogenaamde opgestoven gebieden, waar na erosie van de oorspronkelijke bodem weer overstuiving heeft plaatsgevonden. De verwachting is daarom dat een groot deel van het dekzand door verstuviging verdwenen is. Hoewel in dergelijke gebieden wel vondsten gedaan kunnen worden, is de archeologische waarde bij gebrek aan oorspronkelijke context laag te noemen. Bovendien is de bodem in de meeste boringen verstoord tot in het dekzand.

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS). Archeologie vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

Bodem

In kader bestemmingsplanwijziging Tonselse Veld zijn bodem- en asbest in bodemonderzoeken uitgevoerd. Hierbij zijn alleen die locaties onderzocht die een gevoeligere bestemming krijgen. Bijvoorbeeld agrarisch naar wonen, agrarisch naar bedrijfsbestemming met bedrijfswoning. Verder is ook onderzoek gedaan naar die (deel)locaties waar het (agrarisch) bouwblok verdwijnt. Dit omdat de betreffende bouwblokken over het algemeen (asbest)verdacht zijn. In het bodemonderzoek zijn alleen die locatiedelen onderzocht die verdacht zijn en waar geen recent onderzoek heeft plaatsgevonden. Bij de beoordeling van de asbestonderzoeken is getoetst aan de ontwerpnorm. Deze sluit aan bij de praktijkervaring met asbestonderzoeken in Ermelo. Bij asbestconcentraties van 0 tot 50 mg/kg.ds (gewogen) geen vervolg nodig. Bij concentraties van 50 tot 100 mg/kg.ds is nader asbest in bodemonderzoek nodig. Bij concentraties van 100 mg/kg.ds en hoger is sanering noodzakelijk

In rapport R010-1222119DSB-bdv-V02-NL; Verkennend bodem- en asbestonderzoek Eendenparkweg 27 te Ermelo van 24 september 2014 opgesteld door Tauw, zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven. Op de locatie zijn in kader sanering Asbestwegen 3^e fase (Sanas3) ook diverse onderzoeken en saneringen uitgevoerd. In het onderzoek van Tauw is hier, zo ver mogelijk, rekening mee gehouden.

Uit de resultaten van het onderzoek van Tauw blijkt dat aan de zuidzijde van het perceel een asbestverontreiniging aanwezig is. De sanering hiervan is in uitvoering. Na saneringen in kader Sanas3 zijn in de bodem restverontreinigingen achtergebleven. Deze zijn nu niet saneringsplichtig.

De aanwezige asbestverontreinigingen vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Asbest is wel een aandachtspunt bij bouwen en graven op locatie. Met name de nu niet saneringsplichtige restverontreinigingen van Sanas3. De verontreinigingen zijn nu niet saneringsplichtig vanwege de diepte en/of afdekking van de restverontreiniging. De resultaten van de lopende asbestsanering kunnen nog aanleiding geven voor nader onderzoek dan wel sanering.

In rapport R011-1222119DSB-bdv-V02-NL; Verkennend bodem- en asbestonderzoek Eendenparkweg 29 te Ermelo van 25 september 2014 opgesteld door Tauw, zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven. Op de locatie zijn in kader sanering Asbestwegen 3^e fase (Sanas3) ook onderzoek en sanering uitgevoerd. In het onderzoek van Tauw is hier, zo ver mogelijk, rekening mee gehouden. Uit de resultaten van het onderzoek van Tauw blijkt dat geen bodemverontreinigingen aanwezig zijn in het onderzochte gebied.

Na saneringen in kader Sanas3 is in de bodem restverontreiniging achtergebleven. Deze is nu niet saneringsplichtig.

De aanwezige asbestverontreiniging vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Asbest is wel een aandachtspunt bij bouwen en graven op locatie. Met name de nu niet saneringsplichtige restverontreiniging van Sanas3. De verontreiniging is nu niet saneringsplichtig vanwege de diepte en/of afdekking van de restverontreiniging.

Externe veiligheid

Op de risicokaart is aangegeven dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Anderzijds maakt dit plan ook geen risicobron mogelijk. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

Geluid

In de rapportage opgesteld door Omgevingsdienst Noord-Veluwe en opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan, is de geluidsbelasting berekend. Hieruit blijkt dat bij de twee achterliggende woningen voldoet aan de ten hoogste toelaatbare waarden van 48dB uit de Wet geluidhinder. Bij de overige woningen is de geluidbelasting hoger en bedraagt 51dB op de nieuw te bouwen woningen en 53dB op de bestaande bedrijfswoning. Besloten is om bij de aanleg van het nieuwe wegprofiel op de Eendenparkweg gebruik te maken van stiller asfalt. Hierdoor voldoet de geluidbelasting op de nieuw te bouwen woningen aan de ten hoogste toelaatbare waarden van 48dB uit de Wet geluidhinder. De geluidbelasting op de bestaande bedrijfswoning wordt 49dB. Op grond van het gemeentelijk geluidbeleid is sprake van een aanvaardbare geluidbelasting en zijn overdrachtsmaatregelen niet wenselijk. Voor deze woning wordt een hogere waarde procedure doorlopen.

Lucht

Met dit plan worden vier woningen aan het perceel toegevoegd. Deze ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

Industrieel geluid, geur en externe veiligheid

In de rapportage opgesteld door Omgevingsdienst Noord-Veluwe en opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan, is onderzocht wat de invloed is van industrieel geluid, geur en externe veiligheid rond bedrijven en ontwikkelingen in het gebied. Hieronder zijn de onderzoeksresultaten weergegeven.

Voor deze locaties gelden exact dezelfde uitgangspunten als voor Eendenparkweg 25. Het verschil is dat de afstand van deze percelen tot de eendenhouderij aan de Harderijkerweg 144 groter is. Daarmee wordt per definitie voldaan aan de afstandseisen die gelden ten aanzien van geur, geluid, stof en externe veiligheid.

Voorts liggen de beide percelen niet binnen de invloedssfeer van andere bedrijven.

Natuur

In de rapportage opgesteld door Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur en opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan zijn de effecten van het plan op de natuur onderzocht en beschreven. Hieruit blijkt dat op basis van de bevindingen en de beoordeelde plannen nader onderzoek voor de Flora en Fauna wet of de Natuurbeschermingswet niet nodig wordt geacht. Er worden geen negatieve effecten verwacht op Natura2000 gebied Veluwe en de EHS.

Op grond van de Flora- en faunawet moet het slopen en bouwrijp maken van de gronden buiten het broedseizoen plaatsvinden.