



Nr. 14040079
Casenr. 2014-07033

Harderwijkerweg 188

Ruimtelijke onderbouwing

Inleiding

Op het perceel Harderwijkerweg 188 is een verzoek ingediend om bestaande bebouwing te slopen en een nieuwe woning terug te bouwen. Dit initiatief is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan.

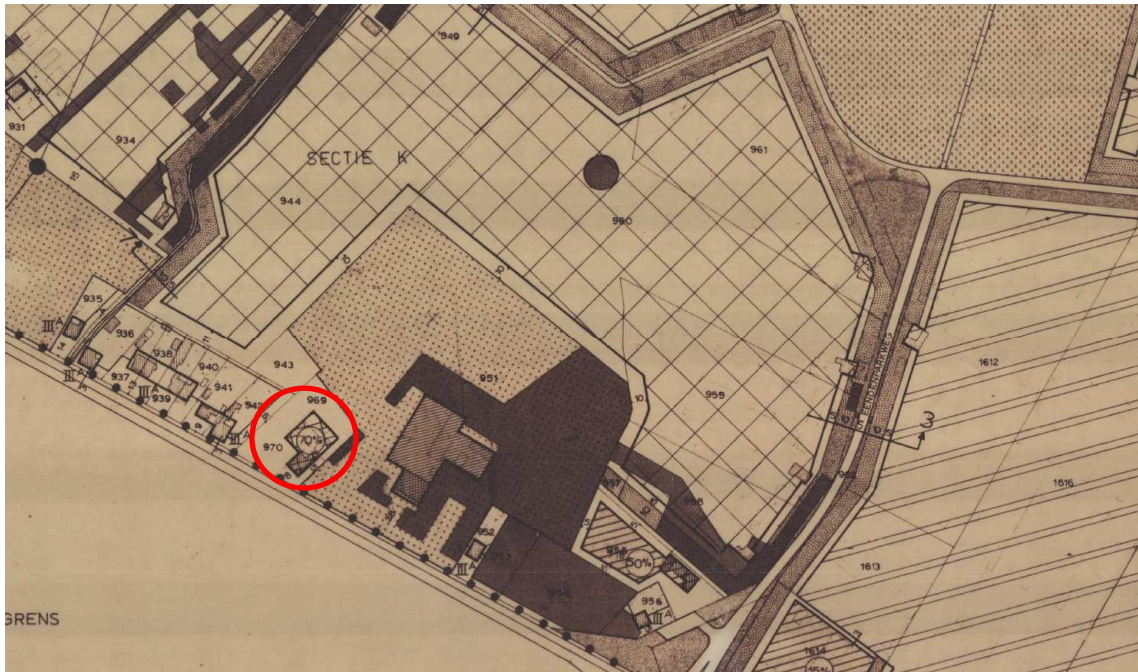
Ligging plangebied:

Het plangebied bestaat uit het perceel Harderwijkerweg 188. Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Ermelo, sectie K, nummers 970 en 969. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.



Vigerend bestemmingsplan:

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan het Tonselse Veld (1975). Het plangebied heeft de bestemming Ambachtsbedrijven met een bouwblok. Een nieuwe burgerwoning is binnen deze bestemmingen niet toegestaan.



Gegevens over het ruimtelijk initiatief:

Een oude schuur op dit perceel wordt gesloopt. Daarvoor in de plaats wordt één nieuwe woning toegevoegd. De bestaande inrit van het perceel wordt verplaatst, zodat beide woningen (bestaande en nieuwe) worden ontsloten via één inrit.



Beleid

- Visie Tonselse Veld: In de visie Tonselse Veld is het plangebied aangewezen als extensief wonen in het open veld. Voorliggend plan voldoet hieraan.
- Functieverandering: Op het perceel wordt voormalig bedrijfsbebouwing gesloopt en daarvoor in de plaats wordt één woning teruggebouwd. Het perceel wordt landschappelijk ingepast. Hierdoor vindt in het plangebied een kwaliteitsverbetering plaats. Dit sluit aan bij het functieveranderingbeleid.

Milieuaspecten:

Voor het bestemmingsplan Het Tonselse Veld heeft een brede toetsing plaatsgevonden naar de uitvoerbaarheid van het plan. De onderzoeken die specifiek voor dit plan zijn uitgevoerd, 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 bijlagen van het bestemmingsplan, zijn de resultaten van het archeologisch onderzoek weergegeven. Hieruit blijkt dat er bij de boring een plaggendeek is aangetroffen van 50 cm dikte. Hieronder bevindt zich een 15 cm dikke menglaag (oude ploeglaag) op de C-horizont in dekzand. Aangezien het plaggendeek hier nog intact is, zijn eventuele afgedekte archeologische resten waarschijnlijk behouden gebleven. Aangezien op de Veluwe in veel gevallen een zeer lage vondstdichtheid geldt onder plaggendecken, is een karterend booronderzoek in dit geval weinig geschikt voor het opsporen van archeologische resten (persoonlijke mededeling dhr. M. Wispelwey, regio-archeoloog Regio Noord Veluwe). In het onderzoek van RAAP wordt aanbevolen om aanvullend archeologisch onderzoek te laten verrichten op de locaties waar de bodem tot meer dan 50 cm – Mv vergraven wordt. Geadviseerd wordt om dit vervolgonderzoek te laten plaatsvinden in de vorm van een karterende en waarderende fase, bestaande uit proefsleuvenonderzoek. Een proefsleuvenonderzoek (IVO-P) behoort conform de KNA versie 3.3 plaats te vinden op basis van een Programma van Eisen (PvE). Dit PvE dient voor aanvang van het onderzoek te worden opgesteld door een senior-archeoloog.

Bodem

In kader bestemmingsplanwijziging Tonselse Veld zijn bodem- en asbest in bodemonderzoeken uitgevoerd.

Hierbij zijn alleen die locaties onderzocht die een gevoeliger 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 R018-1222119WDO-bdv-V02-NL; Verkennend bodem- en asbestonderzoek Harderwijkerweg 188 te Ermelo van 22 september 2014 opgesteld door Tauw, zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven. Aan de zuidzijde van het perceel is, direct grenzend aan Harderwijkerweg 188, 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 sanering in kader Sanas3 is in de bodem direct grenzend aan Harderwijkerweg 188 restverontreiniging met asbest achtergebleven. Deze is nu niet saneringsplichtig. Het is niet uitgesloten dat plaatselijk ook asbestverontreiniging onder de verharding van Harderwijkerweg 188 aanwezig is. Gezien de resultaten van het huidige onderzoek wordt deze kans niet erg groot geacht.

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 direct ten zuiden van Harderwijkerweg 188. De verontreiniging is nu niet saneringsplichtig vanwege de 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 de geluidbelasting op de nieuwe woning hoger is (56 dB) dan de ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Op grond van het gemeentelijk geluidbeleid is realisatie van de woning niet wenselijk tenzij voor een ontwerp wordt gekozen waarmee een geluidluwe gevel wordt gecreëerd. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om voor een dergelijk ontwerp te kiezen en daarmee aan het beleid te voldoen. Daarnaast wordt het woonklimaat voldoende geacht om indien noodzakelijk af te wijken van het beleid. Bronmaatregelen zijn niet (meer) mogelijk. Er ligt reeds stiller asfalt op de Harderwijkerweg en de maximum snelheid verlagen is niet wenselijk op de Harderwijkerweg. Overdrachtsmaatregelen (scherm of vergroten afstand tot de weg) is niet wenselijk of haalbaar. Voor deze woning wordt een hogere waarde procedure doorlopen.

Lucht

Met dit plan wordt een woning 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.

Bedrijven liggen op grote afstand. De bestemmingswijziging naar wonen levert geen belemmeringen op.

Natuur

In de rapportage opgesteld door Groenewold Adviesbureau voor Milieu en Natuur en opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan, zijn de effecten van het plan op de natuur onderzocht en beschreven. Er zijn geen negatieve effecten op Natura2000 gebied Veluwe en de EHS. Op basis van de bevindingen en de beoordeelde plannen wordt nader onderzoek voor de Flora en Faunawet of de Natuurbeschermingswet niet nodig geacht. Op grond van de Flora- en faunawet moet het slopen en bouwrijp maken van de gronden buiten het broedseizoen plaatsvinden.