

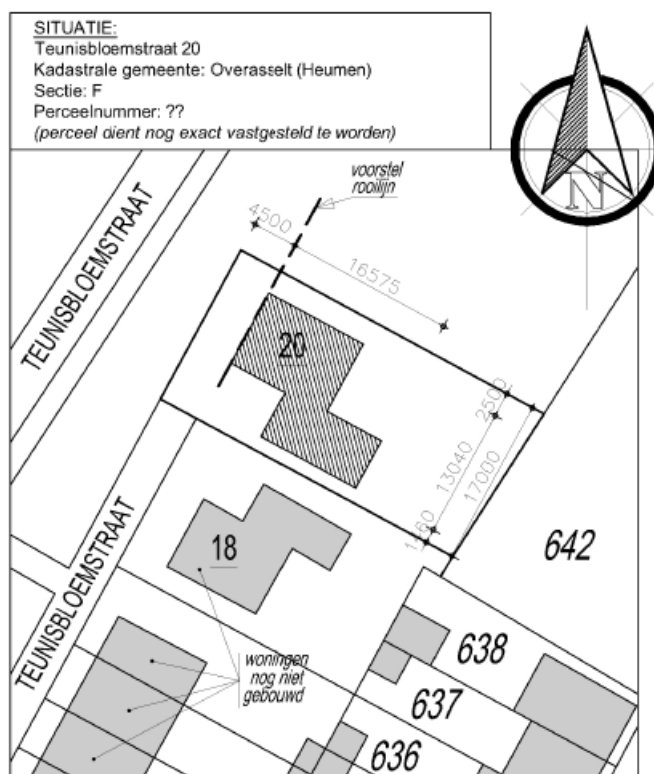
NL.IMRO.0252.OVovTeunisbloemstr20-OW01

Ruimtelijke onderbouwing bij aanvraag om omgevingsvergunning t.b.v. de bouw van een woning op het perceel Teunisbloemstraat 20 te Overasselt

Aanvraag om omgevingsvergunning

Op 22 december 2017 is binnengekomen een aanvraag om omgevingsvergunning van G. Gijsbers, Buitenveld 18, 5411 TR te Zeeland (Nb), voor de bouw van een vrijstaande woning op het perceel Teunisbloemstraat 20 te Overasselt.

Situering vrijstaande woning

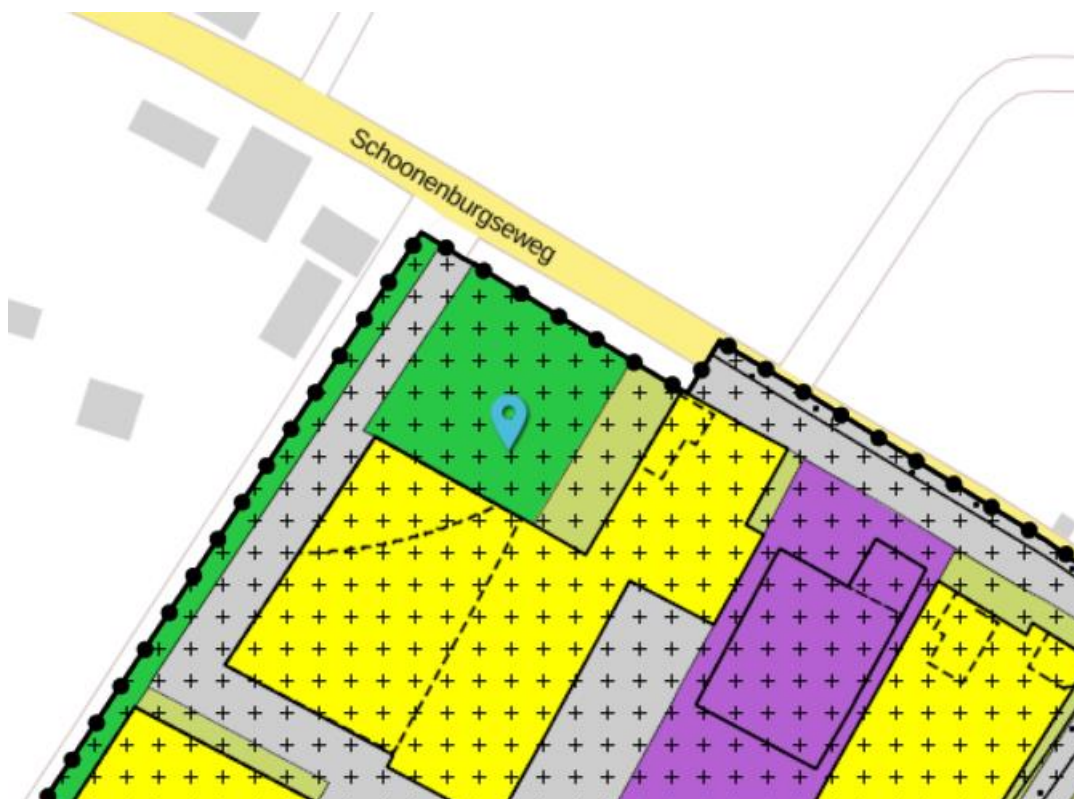


Vigerend bestemmingsplan

De aanvraag is getoetst aan de regels van het bestemmingsplan "Kernen Heumen, Overasselt, Nederasselt en Molenhoek". Het perceel, waarop het bouwplan betrekking heeft, heeft daarin de bestemming "Groen".

Uitsnede uit bestemmingsplan

O14.002364 



Het bouwplan past niet binnen de bestemmingsomschrijving. Op gronden met de bestemming "Groen" mag geen woning worden gebouwd. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid voor dit gebruik af te wijken.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Ingevolge artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Stedenbouwkundige inpassing

Op 15 juni 2017 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Overasselt, Teunisbloemstraat" vastgesteld, welk bestemmingsplan de bouw van 7 rijwoningen en een vrijstaande woning aan de Teunisbloemstraat mogelijk maakt. De woning waarop de onderhavige aanvraag betrekking heeft sluit aan op de in dit bestemmingsplan vastgelegde bebouwingsstructuur. Ruimtelijk gezien bestaat er daarom geen bezwaar tegen de toevoeging van de onderhavige woning, die de afronding van de woningbouw aan de Teunisbloemstraat vormt.

De activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Parkeren en ontsluiting

Parkeren geschiedt op eigen terrein. Een toename van parkeren in de omgeving zal niet ontstaan.

Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot de natuurwetgeving, met name de Wet natuurbescherming. De te bouwen woning maakt deel uit van de uitbreidingslocatie Schoonenburg. Voor deze uitbreidingslocatie is in 2010 een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. In de rapportage van dit onderzoek zijn op basis van een gebiedsanalyse, beschikbare soortgegevens en een eenmalige veldverkenning uitspraken gedaan over de mogelijke aanwezigheid van beschermde planten en dieren in het plangebied. De conclusie is dat er geen nadelige effecten voor flora en fauna zijn te verwachten.

Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten, waaronder woningen, worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld, zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Voor voorliggend plan is het van belang te kijken naar de mogelijke gevolgen van wegverkeerslawaaï. Om te onderzoeken of het initiatief uitvoerbaar is ten aanzien van het aspect geluid is voor het facet wegverkeerslawaaï een akoestisch onderzoek verricht.

De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen in de Wet geluidhinder voor wegverkeerslawaaï is 48dB. Door Tritium Advies B.V. is een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Schoonenburgseweg op de gevels van de te bouw woning. Uit dit onderzoek is gebleken dat de te verwachten geluidbelasting op de gevels afhankelijk van het waarneempunt varieert van minder dan 48 dB tot maximaal 55 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63DB wordt echter niet overschreden. Derhalve is het mogelijk een hogere grenswaarde vast te stellen indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terug brengen van de geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend is, dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

Voorafgaand aan het nemen van een besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning zal een besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden worden genomen.

Volgens het bouwbesluit dient de karakteristieke geluidwering van de gevel GA_{k} voor verblijfsgebieden in een woning minimaal de in het vastgelegde besluit hogere waarde opgenomen geluidbelasting minus 33 dB te bedragen. Een gevel van een nieuwbouwwoning dient bovendien minimaal een GA_{k} van 20dB te hebben.

Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied.

Wettelijk kader

Op nationaal niveau zijn verschillende wetten en regels ten aanzien van externe veiligheid. Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor transport is de Circulaire Vervoer Gevaarlijke stoffen van toepassing. Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10-6/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10-6/jr) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten'.

Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht.

Beoordeling plan

Op basis van de Risicokaart (www.risicokaart.nl) is beoordeeld of er zich in de nabijheid van het plangebied risicobronnen bevinden. Dit is niet het geval. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de doorgang van onderliggend bestemmingsplan.

Luchtkwaliteit

Het plan heeft geen effect op de luchtkwaliteit.

Water

Het regenwater wordt afgekoppeld, waarbij het regenwater op het perceel geïnfiltreerd moet worden, zonder overlast voor de naastgelegen percelen.

Archeologie

Dit aspect is niet van toepassing. Uit een eerder gehouden archeologisch onderzoek (Synthegrarapport d.d. 21 februari 2008) is gebleken dat de hoge verwachting naar laag kan worden bijgesteld.

Conclusie

Het plan is goed stedenbouwkundig inpasbaar

Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering te worden gedaan. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische kosten zijn verrekend in de leges.

Overleg en inspraak

Onderhavig initiatief betreft een kleinschalig initiatief. Het aantal woningen wordt niet gewijzigd. Vooroverleg met instanties genoemd in het Bro is daarom niet nodig.

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt in het kader van de zienswijzen gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. De zienswijzen zullen worden betrokken bij de besluitvorming.

Malden, 29 januari 2018