

Bijlage 1 Sectorale toetsen woning ¹ Biggekerksestraat

1 Projectbeschrijving

Woning Biggekerksestraat

Op het perceel Biggekerksestraat 5 staat één burgerwoning, een schuur en berging. De schuur en de berging liggen aan de achterzijde van het perceel, ingeklemd tussen de woningen aan de Biggekerksestraat en de Couburgsstraat.

Op de locatie van de bestaande schuur is een nieuwe woning beoogd. De schuur zal gesloopt worden en ter plaatse wordt de nieuwe woning gebouwd. De beoogde ontwikkeling is meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. De sectorale onderzoeken worden hierna toegelicht. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling en dat een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.



Figuur 1 Huidige situatie (de schuur en berging zijn rood omcirkelt)

Locatie

De locatie ligt aan de achterzijde van de woningen aan de Biggekerksestraat (oost- en zuidzijde), aan een open tussengebied achter de woningen aan Couburgstraat (noordzijde) en het Sport- en Gemeenschapscentrum Couburg (westzijde).

Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in de sloop van de bestaande schuur en de bouw van één woning op het perceel behorende bij de Biggekerksestraat 5. De bestaande berging blijft behouden.

De beoogde woning is vormgegeven in de bouwstijl van de bestaande schuur. De woning bestaat uit een rechthoekig gebouw van circa 10 bij 20 meter met een bouwmassa van 1 laag met een zadeldak. De gevels zijn afgewerkt met een gepotdekselde gevelbekleding.

De woning krijgt aan de westzijde een toegang op de Couburgstraat.



Figuur 2 Beoogde woning (bron: Bouwkundig adviesbureau Jan Koole)

2 Beleidskader

Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland en Ontwerp partiële herziening Omgevingsplan Zeeland

Provinciale Staten hebben het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012 op 30 juni 2006 vastgesteld. Op 9 december 2010 is het Ontwerp partiële herziening Omgevingsplan Zeeland gepubliceerd.

Algemeen

In het omgevingsbeleid wordt vanuit de verschillende omgevingskwaliteiten (zoals milieu, water, bodem, waterkering, ecologie, landschap, cultuurhistorie, archeologie) het afwegingskader geschetst voor de inpasbaarheid van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Van belang is dat de provincie met omgevingsplan een duidelijke scheiding van woonkernen (dorpen en steden) en landelijk gebied nastreeft. Het aanhouden van bebouwingscontouren zorgt er daarbij voor dat beide type landschappen zich binnen die grenzen volledig kunnen ontplooiën.

Het projectgebied van dit plan ligt binnen de contouren van Koudekerke, waarbinnen stedelijke ontwikkelingen worden toegestaan.

Conclusie

De inbreiding met woning is een kleinschalige ontwikkeling die past binnen de kern Koudekerke.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Koudekerke (2002)

Op een aantal plaatsen zijn kleinschalige inbreidingen mogelijk, bijvoorbeeld op binnenterreinen. Daarbij dient echter zorgvuldig te worden gewaakt over de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en de inbreiding. Wanneer zich ergens inbreidingsmogelijkheden voordoen, zal een zorgvuldige ruimtelijke toets plaatsvinden. Belangrijke aspecten daarbij zijn:

- de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur (aard en schaal van de omgeving, bebouwingspatroon);
- groenstructuur;
- de overgang tussen kern en landelijk gebied;
- beeldkwaliteit;
- bereikbaarheid / parkeren.

Inbreidingen dienen aan te sluiten op de omgeving en zo mogelijk de ruimtelijke kwaliteit te versterken. Voorkomen moet worden dat een te sterke verdichting of verstening ontstaat, waardoor de kwaliteit van de woonomgeving verschaalt.

Inbreidingen in de bebouwingslinten vergen bijzondere aandacht, vanwege de bestaande kwaliteiten. Behoud van doorzichten en afwisseling in bebouwingsdichtheid dienen te worden gewaarborgd.

Conclusie

De beoogde woning ligt in tweede lijn van het bebouwingslint van de Biggekerksestraat en is grotendeels een vervanging van de huidige bouwmassa die thans op de locatie is gesitueerd.

In algemene zin kan worden opgemerkt dat het behoud van functies, zoals woningen, bijdraagt aan de leefbaarheid van de kern.

3 Water

Voor ruimtelijke plannen is op grond van het Bro de watertoets verplicht. De initiatiefnemer dient in dat kader in overleg te voeren met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van waterschap Scheldestromen, verantwoordelijk voor het waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheer. Het waterschap zal het wateradvies geven in het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 Bro.

Het huidige watersysteem

De projectlocatie ligt ingeklemd tussen de sporthal Couburg en de woningen aan de Biggekerksestraat. De beoogde locatie voor de woning en het bijgebouw zijn momenteel reeds bebouwd. De overige gronden op van het perceel zijn in gebruik als grasveld. Er zijn geen problemen met het grondwater.

Toekomstig watersysteem

Nagegaan is aan de hand van de watertoetscriteria of de beoogde uitbreiding strijdig is met waterdoelstellingen c.q. noodzaakt tot waterhuishoudkundige maatregelen.

thema	beoogde functiewijziging
veiligheid (waterkering)	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een waterkering.
wateroverlast	In de huidige situatie staan op het perceel een schuur en een berging, het perceel is verder grotendeels onverhard. De beoogde woning is grotendeels gesitueerd binnen de contouren van bestaande schuur (die gesloopt zal worden). Het verhard

	oppervlakte neemt ten gevolge van de nieuwbouw slechts zeer beperkt met circa 35 m ² . Extra waterberging is dan ook niet nodig. Om wateroverlast vanuit waterlopen te voorkomen wordt geadviseerd een bouwpeil van 1,30 m boven het hoogste streefpeil van 0,80 m – NAP te hanteren (dus ten minste 0,50 m boven NAP).
riolering	Vanuit de te realiseren woning wordt een gescheiden stelsel aangelegd, die kan worden aangesloten op het de gescheiden rioolstelsel ter plaatse van de Middelburgsestraat. Bij het ontwerp van de gebouwen wordt aanbevolen rekening houden met de opvang van hemelwater. Om wateroverlast te voorkomen wordt aanbevolen hemelwater niet via de riolering af te voeren maar de mogelijkheden om het water vast te houden op het eigen perceel te onderzoeken. Dit kan bijvoorbeeld door toepassing van infiltratieriolen of doorlatende bestrating met daaronder bergingscapaciteit of realisatie van grindkoffers. De aanleg van open water ligt niet voor de hand, omdat niet kan worden aangesloten bij het regionale watersysteem.
watervoorziening	De watervoorziening is niet in het geding. Waar mogelijk wordt hergebruik van schoon regenwater gestimuleerd.
volksgezondheid	Dit aspect is voor de beoogde planontwikkeling niet relevant.
bodemdaling	De polderpeilen worden niet aangepast. Bodemdaling zal niet optreden.
grondwateroverlast	Er is geen grondwateroverlast bekend.
Oppervlaktewaterkwaliteit	De oppervlaktewaterkwaliteit wordt door de ontwikkeling niet nadelig beïnvloed. Afkoppeling geschiedt met toepassing van de 'Beslisboom' van het waterschap.
grondwaterkwaliteit	Er wordt niet gebouwd in een natuurgebied, (specifiek daarvoor bedoelt) infiltratiegebied en/of gebied voor drinkwatervoorziening.
verdroging	Verdroging is niet aan de orde.
natte natuur	Het plangebied grenst niet aan natte natuurgebieden. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen te treffen.
onderhoud waterlopen	Niet van toepassing.
waterschapswegen	Niet van toepassing.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde functiewijziging niet strijdig is met waterdoelstellingen dan wel noodzaakt tot waterhuishoudkundige maatregelen.

4 Ecologie

Regelgeving

In deze ecologieparagraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen - wat ecologie betreft – moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van rijk, provincie en gemeente.

Gebiedsbescherming

Regelgeving

Op 1 oktober 2005 is de (gewijzigde) "Natuurbeschermingswet 1998" in werking getreden. De Europese regelgeving in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn is nu geheel in Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De ecologische hoofdstructuur is beschermd in het provinciale beleid.

Toetsing

In de directe omgeving zijn geen gebieden aanwezig of aangemeld die vallen onder de Natuurbeschermingswet 1998 of de ecologische hoofdstructuur.

Soortenbescherming

Regelgeving

De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De Flora- en faunawet is in zoverre voor het onderhavige plan van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Beschermde soorten

Op grond van foto's en algemene kennis van de natuurwaarden in de regio worden de volgende beschermde soorten in het plangebied verwacht.

- In de directe omgeving kunnen broedvogels aanwezig zijn. Het perceel zelf is ongeschikt als nestplaats. Er zijn geen broedvogels met een vaste nestplaats vastgesteld.
- Het gebied vervult geen functie als leefgebied voor algemene soorten zoogdieren (mol, huisspitsmuis en veldmuis).
- Het gebied is ongeschikt als landbiotoop van amfibieën.
- Het gebied is als gevolg van ligging, inrichting en beheer ongeschikt als verblijfplaats van overig beschermde soorten en van de zwaar beschermde soorten, die staan vermeld op tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet.
- De (te slopen) schuur is niet geschikt voor vleermuizen of uilen.

Beoordeling

De benodigde werkzaamheden ten behoeve van de realisatie van het project kunnen leiden tot aantasting van beschermde natuurwaarden. De beschermde natuurwaarden van het plangebied staan alle vermeld op tabel 1 van de Flora- en faunawet.

Er is geen ontheffing nodig voor de soorten uit categorie 1 (algemene soorten) daar er voor deze soorten een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt. De aantasting en verstoring van broedvogels dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot en met 15 juli) te laten starten of geen broedvogels te verstoren.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor de beoogde ontwikkeling geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet vereist is. Hierbij dient wel gewerkt te worden volgens de principes van zorgvuldig handelen en mogen broedvogels niet verstoord worden. Wat de gebiedsbescherming betreft mag worden geconcludeerd dat zowel de Natuurbeschermingswet 1998 als de Ecologische hoofdstructuur geen beletsel vormen voor de ontwikkeling.

5 Archeologie

Op de locatie is de bestemming Waarde-Archeologie-3 opgenomen. Dit houdt in dat voor het bouwen archeologisch onderzoek noodzakelijk is indien het bebouwd oppervlak groter is dan 500 m².

De oppervlakte van de beoogde woning bedraagt circa 200 m². De woning wordt grotendeels gerealiseerd binnen bestaande contouren van een schuur.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het realiseren van de woning.

6 Bodem

Beleid en normstelling

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Onderzoek

Voor de locatie is bodemonderzoek uitgevoerd¹. Het bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de bestemmingswijziging van het perceel. Voor het onderzoek is uitgegaan van de hypothese 'verdacht', een voormalige mestvaalt is als aandachtspunt meegenomen.

In het bodemonderzoek is het volgende geconstateerd.

- In de bovengrond ter plaatse van de voormalige mestvaalt is een licht verhoogd gehalte aan PCB's aangetroffen. Geconcludeerd kan worden dat het voormalige gebruik van de mestvaalt niet heeft geleid tot relevante verontreinigingen op de locatie.
- In het bovengrond mengmonster van het overige terrein zijn matig verhoogde gehalten aan lood en koper en licht verhoogde gehalten aan cadmium, kwik, zink en PAK aangetroffen. Vanwege de matig verhoogde gehalten aan koper en lood is het grondmonster opgesplitst en zijn de separate grondmonsters geanalyseerd op lood en koper. In de separate grondmonsters zijn licht tot sterk verhoogde gehalten aan lood en koper vastgesteld.
- Op basis van de onderzoeksresultaten is de hypothese 'verdacht' aangenomen.

Gezien de ligging van de onderzoekslocatie, in de oude dorpskern van Koudekerke en de aard van de aangetroffen verontreinigen (zware metalen en PAK), kan de aangetroffen verontreiniging waarschijnlijk aangemerkt worden als een diffuse historische verontreiniging.

De aangetroffen gehalten cadmium, kwik, zink, en PAK in de grond zijn echter dusdanig gering dat zij geen risico opleveren voor de volksgezondheid en/of het milieu. Verdere onderzoeksinspanningen zijn dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde woonfunctie. De Wet bodemkwaliteit staat de uitvoering van de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

7 Wegverkeerslawaaï

Beleid en normstelling

Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur of lager zijn op basis van de Wgh niet-gezoneerd. Akoestisch onderzoek zou achterwege kunnen blijven. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening echter wel inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Indien dit niet het geval is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidsbelasting aan de gevels noodzakelijk, mogelijk en/of doelmatig zijn.

¹ Eindrapport verkennend bodemonderzoek, Biggekerksestraat 5 te Koudekerke, Gemeente Veere, Project 23110134, oktober 2011

Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting wordt bij gebrek aan een wettelijk kader aangesloten bij de benaderingswijze die de Wgh hanteert voor gezoneerde wegen. Vanuit dat oogpunt wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als richtwaarde gehanteerd en geldt de uiterste grenswaarde van 63 dB als maximaal aanvaardbare waarde. Tevens wordt de correctie op basis van artikel 3.6 uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006 (RMG 2006) toegepast. Bij een geluidsbelasting boven de richtwaarde wordt onderzocht of met maatregelen de geluidsbelasting kan worden beperkt en dit doelmatig is. Vervolgens wordt op basis van dit onderzoek onderbouwd of er sprake is van een acceptabel akoestisch klimaat. Overigens is daarnaast altijd van belang dat zodanige gevelmaatregelen worden genomen dat voldaan wordt aan de normen voor de binnenwaarde, zoals vastgelegd in het bouwbesluit. Toetsing hierop vindt plaats bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen en is voor de belangenafweging in dit ruimtelijk plan daarom niet relevant. Bij een gelijkzijdige of lagere geluidsbelasting dan de richtwaarde is sprake sowieso sprake van een akoestisch aanvaardbaar klimaat.

Onderzoek

Met behulp van een globale berekening is nagegaan wat de geluidsbelasting aan de gevels van de beoogde woning is. De drukste 30 km/uur-weg in de buurt van de woning is de Middelburgsestraat. Hierna zijn de invoer en uitvoergegevens weergegeven van deze globale berekening.

gemeente Veere		Koudekerke							
Ontvanger	: 1e verd	Waarneemhoogte [m]	: 4.5						
Rijlijn	: Middelburgsestraat								
Wegdekhoogte [m]	: 0.00	Afstand horizontaal [m]	: 27.22						
Verhardingsbreedte [m]	: 5.00	Afstand schuin [m]	: 27.48						
Bodemfactor [-]	: 0.67	Afstand kruispunt [m]	: 0.00						
Objectfractie [-]	: 0.50	Afstand obstakel [m]	: 0.00						
Zichthoek [grad]	: 127								
Wegdektype [-]	: 0 - Referentiewegdek								
		Q_etmaal	: 3800.00						
		% Daguur	: 6.54						
		% Avonduur	: 3.76						
		% Nachtuur	: 1.10						
Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)									
m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0.00	0.00	0.00	30	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Lichte Motorvoertuigen	93.46	93.46	93.46	30	0.00	66.53	64.13	58.79
3	Middelzware Motorvoert...	5.08	5.08	5.08	30	0.00	62.45	60.05	54.71
4	Zware Motorvoertuigen	1.46	1.46	1.46	30	0.00	60.24	57.84	52.50
5	Bromfietsen	0.00	0.00	0.00	30	0.00	0.00	0.00	0.00
	Totaal	100.00	100.00	100.00			68.64	66.24	60.90
	C_optrek						--	--	--
Resultaten in dB(A)									
C_reflectie	: 0.75		LAeq, dag	: 51.62					
C_zichthoek	: 0.00		LAeq, avond	: 49.22					
D_afstand	: 14.39		LAeq, nacht	: 43.88					
D_lucht	: 0.20		Aftrek Art. 110g [dB]	: 5					
D_bodem	: 2.52		Lden, excl. Art.110g [dB]	: 53					
D_meteo	: 0.66		Lden, incl. Art.110g [dB]	: 48					

Figuur 3 Rekenresultaten geluidsbelasting ten gevolge van de Middelburgsestraat

Conclusie

Uit de berekening blijkt dat de 48 dB-contour van de Middelburgsestraat op 27 meter uit de weg ligt. De woning aan de Biggekerksestraat ligt op een grotere afstand. De geluidsbelasting bedraagt ter plaatse van de woning minder dan 48 dB of richtwaarde. Hiermee is aangetoond dat sprake is van een akoestisch aanvaardbaar klimaat ten gevolge van het wegverkeerslawaai. Het aspect wegverkeerslawaai staat het realiseren van de woning niet in de weg.

8 Relatie met omliggende (bedrijfs)functies

Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009). Milieuzonering beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)

Per 1 januari 2008 hebben twaalf algemene maatregelen van bestuur (AMvB's) plaatsgemaakt voor één nieuwe algemene maatregel van bestuur: het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, beter bekend als het Activiteitenbesluit. Het merendeel van de bedrijven, waarvoor voorheen de vergunningplicht gold, valt nu onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit.

Afhankelijk van het type inrichting kan het Activiteitenbesluit geheel of gedeeltelijk van toepassing zijn op de inrichting.

Het naastgelegen Sport- en Gemeenschapscentrum Couburg (Duinstraat 4a) valt onder de regels van het Activiteitenbesluit. Voor inrichtingen type B, zoals een sport- en gemeenschapscentrum, gaat het om inrichtingen die voorheen ook moesten voldoen aan algemene milieuvoorschriften of nog een milieuvergunning hadden. Het Activiteitenbesluit is voor deze voorschriften en milieuvergunningen in de plaats getreden.

Onderzoek

Sporthal Couburg

In het Sport- en Gemeenschapscentrum Couburg wordt onder andere gerepeteerd door een muziek- en fanfarevereniging. Op basis van bovengenoemde VNG-publicatie valt een dergelijke inrichting (sbi-code 926) in categorie B2. Geluid is daarbij maatgevend. Derhalve dient inzicht te worden gegeven in de akoestische situatie, alvorens kan worden bepaald of de beoogde woning al dan niet een belemmering zal opleveren voor het sport- en gemeenschapscentrum en omgekeerd.

Daarom is in opdracht van de initiatiefnemer een akoestisch onderzoek uitgevoerd door akoestisch adviesbureau van Lienden (projectnummer P11_54, september 2011). Doel van het onderzoek is het beoordelen of het sport- en gemeenschapscentrum niet onnodig wordt beperkt door de nieuwe woning en of ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Naast het optredend muziekgeluid vanwege o.a. het repeteren van de muziek- en fanfarevereniging in de 'grote zaal', speelt nog de omstandigheid dat er op korte afstand van de westgevel van de geplande woning parkeeractiviteiten plaatsvinden vanwege bezoekers van het fysio- en sportcentrum 'Health Motion Walcheren'. Het optredend piekgeluidsniveau vanwege het dichtslaan van autoportieren is in het rekenmodel opgenomen.

Resultaten akoestisch onderzoek

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat 62 dB(A) als maximaal piekniveau is berekend. Verondersteld is dat er na 23.00 uur onder 'normale' omstandigheden geen activiteiten meer binnen de 'grote zaal' en op de (openbare) parkeerplaats plaatsvinden; om deze reden is de beoordeling voor de nachtperiode (23.00 - 07.00 uur) achterwege gelaten. De geplande situatie verdraagt zich redelijkerwijs met de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Restaurant La Bonne Auberge

Aangrenzend aan de locatie is het restaurant La Bonne Auberge gevestigd. Het restaurant is voorzien van een Horeca bestemming. Binnen deze bestemming is de toelaatbaarheid van horeca-activiteiten gekoppeld aan de Staat van Horeca-activiteiten. Uit milieuhygiënisch oogpunt is in principe categorie 1b maximaal toelaatbaar. Hiermee is het restaurant typeerbaar als lichte horeca. Tussen het restaurant en de beoogde woning bedraagt de afstand 10 meter. Aangrenzend zijn op nummer 1 en 5 reeds burgerwoningen gesitueerd. Het restaurant vormt geen belemmering voor beoogde woning en omgekeerd vormt de woning geen belemmering voor het restaurant.

Conclusie

Op basis van het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling geen onnodige beperking van het sport- en gemeenschapscentrum vormt. Ook restaurant La Bonne Auberge vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Ter plaatse van de woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect relatie met omliggende functies staat de uitvoering van het bouwplan dan ook niet in de weg.

9 Externe veiligheid

Bij het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies is het aspect externe veiligheid van groot belang. Bij ruimtelijke plannen heeft dit betrekking op:

- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of via leidingen
- bedrijven in de directe omgeving waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid.

In en in de nabijheid van het projectgebied vinden dergelijke relevante activiteiten (vervoer of bedrijvigheid) niet plaats (bron: www.risicokaart.nl). Derhalve wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen gevolgen heeft voor voorliggende ontwikkeling.

10 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (Wlk) vormt geen belemmering voor voorliggend plan en het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Hieraan liggen de volgende overwegingen/beoordelingen ten grondslag.

Voor deze ontwikkelingen kan op basis van de Grootchalige Concentratiekaarten Nederland (achtergrondconcentratie geleverd door het Planbureau voor de Leefomgeving; PBL) in combinatie met de afwezigheid van substantiële lokale bronnen worden geconcludeerd dat ter plaatse de concentraties stikstofdioxide en fijn stof onder de betreffende grenswaarden liggen. Ook de prognose voor 2015 en 2021 voorspelt geen overschrijding (informatie PBL 2010).

Van een significante toename van het verkeer als gevolg van voorliggende ontwikkeling is geen sprake. De ontwikkeling is beperkt en kleinschalig en op basis van het NIBM-tool van het ministerie van VROM is geconcludeerd dat het project in niet betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Berekeningen zijn gelet op het voorgaande en het gegeven dat de grootchalige concentraties ver onder de grenswaarden liggen, achterwege gelaten.