



ad fontem

JURIDISCH BOUWADVIES

**Ruimtelijke onderbouwing bouw seniorenwoning
aan de Lage Weide te Oldebroek**



ad fontem

JURIDISCH BOUWADVIES

**Ruimtelijke onderbouwing bouw seniorenwoning
aan de Lage Weide te Oldebroek**

Versie 3 mei 2010

Status: concept

Mei 2010

Projectnummer: 10JA41

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Planbeschrijving	6
2.1	De huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	10
3	Beleidskaders	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijke beleidskaders	16
4	Milieukundige en ruimtelijke aspecten	19
4.1	Algemeen	19
4.2	Bodem	19
4.3	Geluid	19
4.4	Luchtkwaliteit	20
4.5	Water	21
4.6	Archeologie	21
4.7	Externe veiligheid	23
4.8	Flora en fauna	25
5	Economische uitvoerbaarheid	27
6	Conclusie	28

procedure voor de bouw van de woning.

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige situatie van het plangebied en de omgeving, de uitgangspunten van het nieuwbouwplan en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 komt het relevante beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau aan de orde. Hoofdstuk 4 geeft vervolgens een beschrijving van de milieukundige en ruimtelijke aandachtspunten. De onderwerpen die in dit hoofdstuk aan bod komen zijn o.a. bodemverontreiniging, geluid, luchtkwaliteit, water, externe veiligheid, flora en fauna en archeologie. Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoerbaarheid, waarna in hoofdstuk 7 wordt afgesloten met een conclusie.

2 Planbeschrijving

2.1 De huidige situatie

Zoals gezegd is het beoogde bouwperceel aan de Lage Weide te Oldebroek gelegen aan de zuidwestzijde van Oldebroek, binnen de bebouwde kom. Het perceel wordt omringd door woonbebouwing. Pal ernaast is een stuk openbaar groen (met vijver) gelegen, alsmede een parkeerplaats.

Onderstaande foto-impressie geeft een goed beeld van de heersende situatie op en rond het beoogde bouwperceel.



Ligging beoogde bouwlocatie in kom Oldebroek



Kadastrale ligging bouwperceel in relatie tot omgeving



Aanzicht bouwlocatie vanaf Lage Weide



Rustenburgsweg 84



Perceelsgrens Rustenburgweg 80 (links) en 84 (rechts)



Rustenburgweg 78 (links) en 80



Zicht op bouwperceel vanaf Rustenburgweg



Relatie Rustenburgweg 84 en projectlocatie



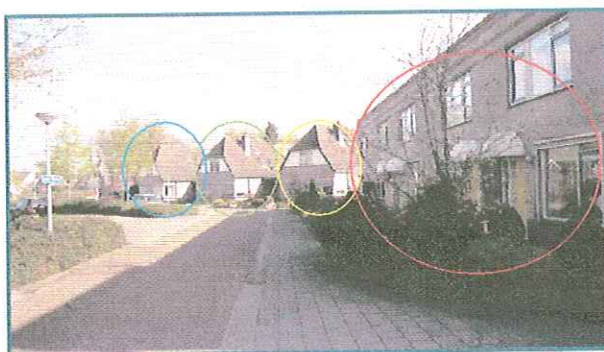
Luiting Materlaan 42



Luiting Materlaan 40



Zicht op Lage Weide vanaf Luiting Materlaan



Zicht op woningen Lage Weide 24 (blauw omcirkeld), 26 (groen omcirkeld), 28 (geel omcirkeld) en 30-38 (rood omcirkeld)



Zicht op Lage Weide langs appartementengebouw Lage Weide 30-38



Zicht vanaf Lage Weide op parkeerplaats naast projectlocatie



Zicht op openbaar groen (met vijver) naast projectlocatie Lage Weide



Zicht over parkeerplaats Lage Weide op projectlocatie



Zicht op projectlocatie over parkeerplaats Lage Weide

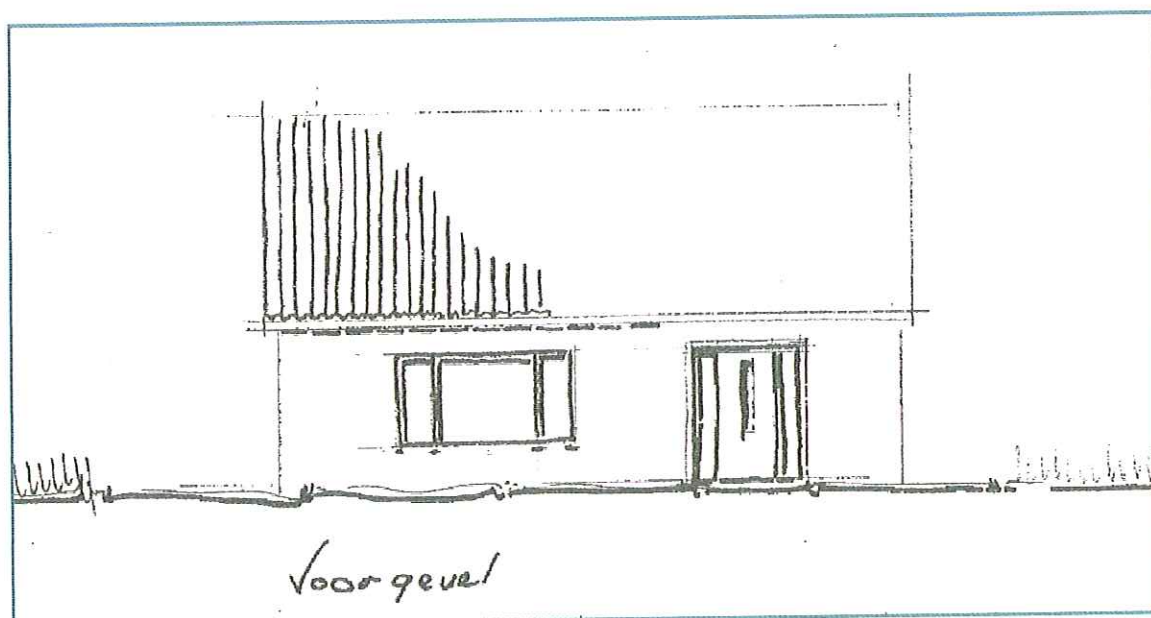


Zicht over parkeerplaats naast projectlocatie op woningen Lage Weide 24, 26 en 28 (vlnr)

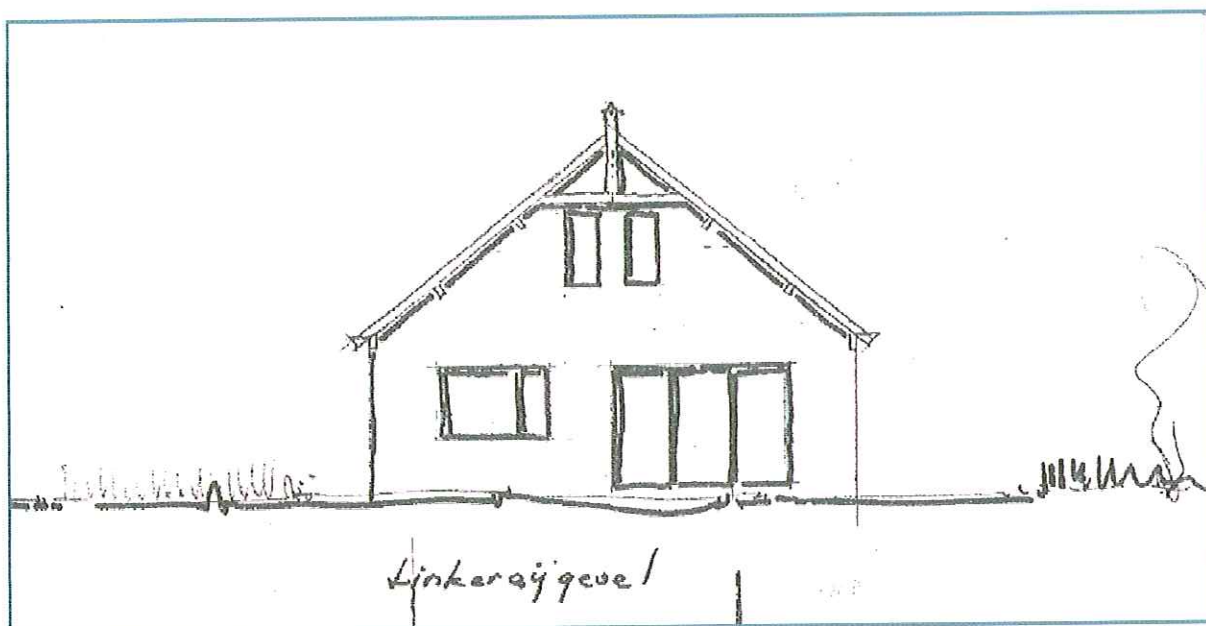
2.2 Toekomstige situatie

Het beoogde bouwperceel – voormalig achtertuin van de woning Rustenburgsweg 84 – is eigendom van de heer Bovendorp. Volgens plan wordt het perceel bebouwd met een seniorenwoning.

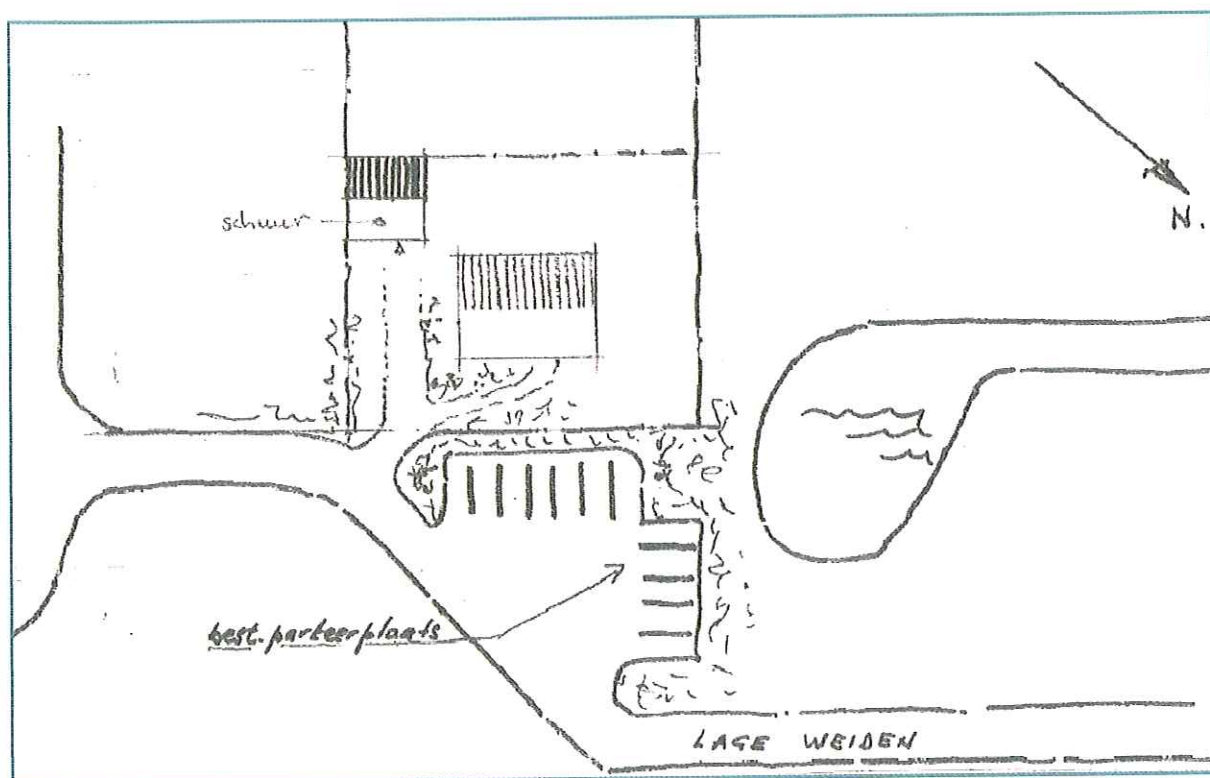
Deze woning, type “1-laag-met-kap”, krijgt een eenvoudige verschijningsvorm en wordt ontsloten op de Lage Weide. De eerder genoemde parkeerplaats en het openbaar groen (met vijver) aan de Lage Weide blijven hierbij gehandhaafd. Het bouwperceel, nu nog ongenummerd maar kadastraal aangemerkt met het nummer 6145, biedt meer dan voldoende ruimte om in de nieuwe situatie op eigen terrein te parkeren. Onderstaande afbeeldingen, afkomstig uit het schetsplan van Akster Bouwkundige Vormgeving uit Doornspijk, geven een impressie van de beoogde situatie.



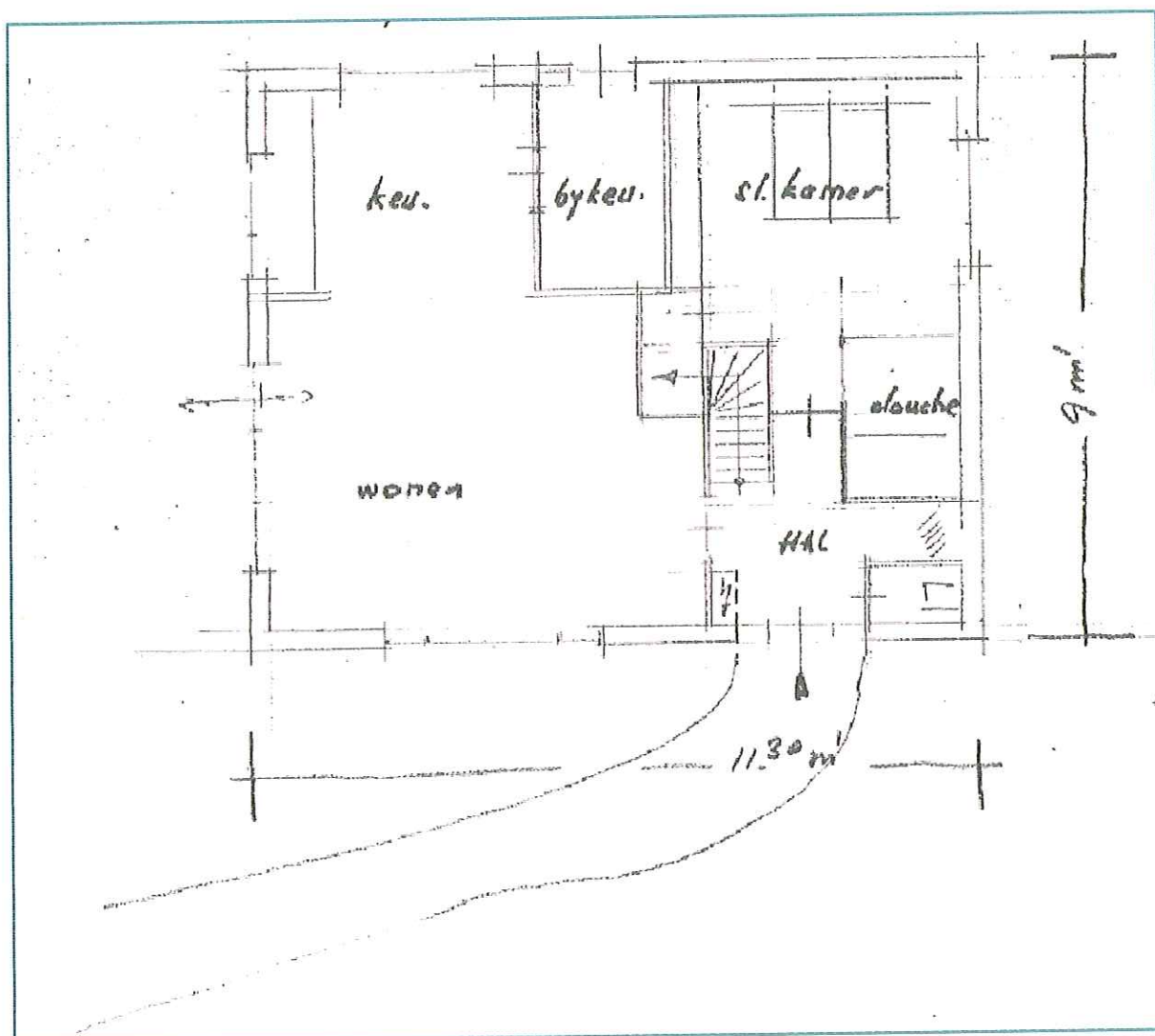
Voorgevel seniorenwoning



Linkerzijgevel seniorenwoning



Situatietekening nieuwbouw seniorenwoning



Situatie begane grond seniorenwoning

3 B e l e i d s k a d e r s

In dit hoofdstuk worden de voor dit project van belang zijnde beleidskaders besproken van Rijk, provincie en gemeente Oldebroek.

3.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben ingestemd met de nota op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 in onder andere de Staatscourant is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk in de nota uit van de bundelingsstrategie. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Het streven is erop gericht dat veertig procent van het totale uitbreidingsprogramma voor woningen en arbeidsplaatsen daar tot stand komt, al hanteert het kabinet, met oog op de praktijkervaring van de laatste jaren, als achtergrond voor investeringsbeslissingen een tegenvallende productie binnen bestaand bebouwd gebied, i.c. 25% van het totale uitbreidingsprogramma.

In het onderhavige plan is sprake van een inbreiding in bestaand bebouwd. Hierdoor voldoet het initiatief volledig aan de uitgangspunten van het Rijk die ten grondslag hebben gelegen aan de genoemde Nota Ruimte.

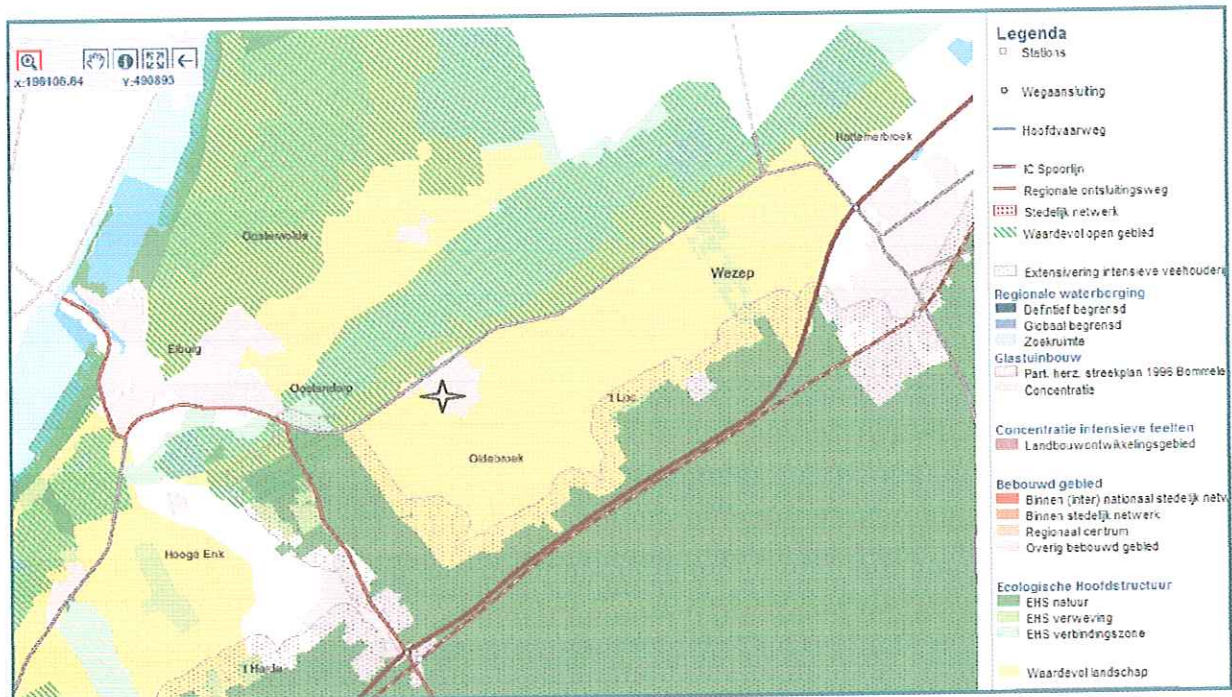
3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 2005

In het 'Streekplan Gelderland' (2005) zijn de beleidskaders aangegeven voor de ruimtelijke ontwikkeling in Gelderland voor de komende jaren. Deze omgevingsvisie is in 2005 vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland.

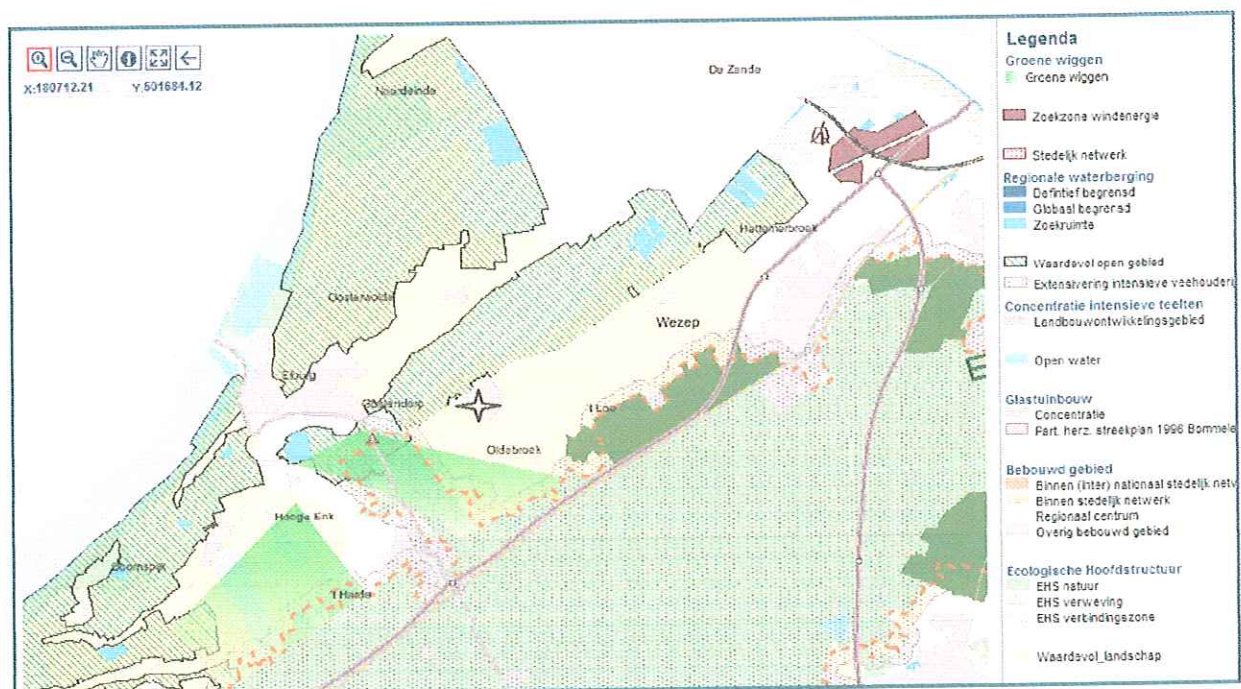
Onderstaande uitsnede van de Beleidskaart Ruimtelijke Structuur van dit Streekplan laat zien dat de projectlocatie – overeenkomstig de feitelijk waarneembare situatie – is gelegen in "Bebouwd gebied,

overig bebouwd gebied”.



Uitsnede Beleidskaart Ruimtelijke Structuur Streekplan Gelderland 2005

Diezelfde aanduiding (“Bebouwd gebied, overig bebouwd gebied”) heeft de projectlocatie gekregen in de Beleidskaart Ruimtelijke Ontwikkeling van het betreffende Streekplan. Zie hieronder.



De hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid voor de periode 2005-2015 is om de uittebehoefte zorgvuldig in regionaal verband te accommoderen en te bevorderen dat publieke (rijk, provincie, gemeenten, waterschappen) en private partijen de benodigde ruimte vinden, op een wijze die meervoudig ruimtegebruik stimuleert, duurzaam is en de regionale verscheidenheid versterkt, gebruik makend van de aanwezige identiteiten en ruimtelijke kenmerken.

Met het ruimtelijk beleid beoogt de provincie bij te dragen aan de versterking van de ecologische, economische en sociaal-culturele positie van Gelderland als een van de Europese regio's. Hierbij hanteert de provincie in samenwerking met de beleidsinstrumenten van de andere omgevingsplannen de volgende doelen als uitwerking van de hoofddoelstelling:

- sterke stedelijke netwerken en regionale centra bevorderen;
- versterken van de economische kracht en de concurrentiepositie van Gelderland;
- bevorderen van een duurzame toeristische-recreatieve sector in Gelderland met een bovengemiddelde groei;
- de vitaliteit van het landelijk gebied en de leefbaarheid van daarin aanwezige kernen versterken;
- de waardevolle landschappen verbeteren en de Ecologische Hoofdstructuur realiseren;
- de watersystemen veilig en duurzaam afstemmen op de veranderende wateraan- en afvoer en de benodigde waterkwaliteit;
- een gezonde en veilige milieu(basis)kwaliteit bewerkstelligen;
- met ruimtelijk beleid bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van en in de provincie;
- bijdragen aan een evenwichtige regionaal gedifferentieerde ruimtelijke ontwikkeling, door de cultuurhistorische identiteiten en ruimtelijke kenmerken als inspiratiebron te hanteren in de ruimtelijke planning.

Uitgangspunt van het Gelders kwalitatief woonbeleid is, dat de gemeenten samenwerkend in de onderscheiden (WGR-) regio's voorzien in een aanbod aan woningen, dat past bij de geconstateerde regionale kwalitatieve woning-behoefte. Dit is vastgelegd in het Kwalitatief Woonprogramma (KWP). Het KWP wordt periodiek bijgesteld om de afstemming tussen de (kwalitatieve) vraag en aanbod op de woningmarkt te actualiseren.

Het kwalitatief woonbeleid is in 2004 afgerond in de driedelige Woonvisie Gelderland (algemene woonvisie, regionale woonvisie en kwalitatief woonprogramma). Het woonbeleid wordt daarin omschreven als een beleid gericht op voldoende aanbod van kwalitatief passende woningen en woonmilieus voor de Gelderse bevolking van nu en van de toekomst. In het streekplan gaat het om voldoende ruimte op geschikte locaties voor het accommoderen van die kwalitatieve woningbehoefte. De inspanningen ten aanzien van de woningbouw richten zich op het realiseren van de (op grond van prognoses en woningbehoefte-onderzoeken bepaalde) regionale woningbehoefte. Deze wordt bepaald in overleg met de in regionaal verband samenwerkende gemeenten. Het resultaat van dit overleg wordt periodiek vastgelegd in afspraken tussen provincie en (samenwerkende) gemeenten in het Kwalitatief Woonprogramma. Dit wordt door Gedeputeerde Staten vastgesteld in de vorm van een uitwerking van het streekplan.

Het Gelders kwalitatief woonbeleid richt zich zowel op bestaand bebouwd gebied (herstructurering, transformatie) als op nieuw stedelijk gebied (uitbreiding).

De belangrijkste ruimtelijke beleidsaccenten hierbij zijn:

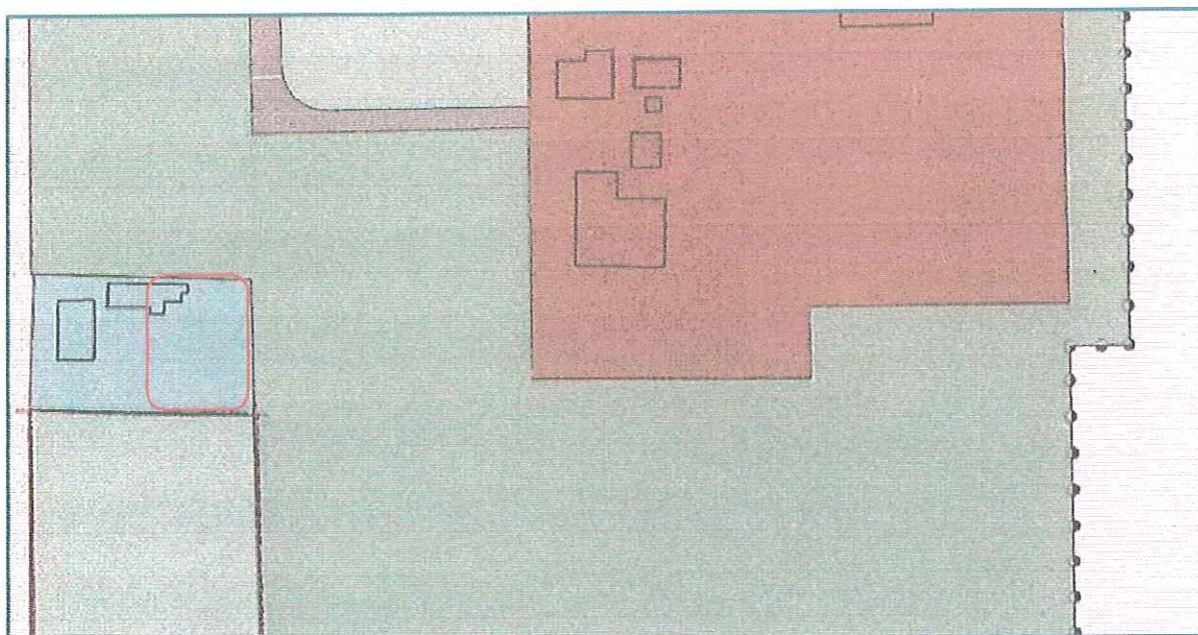
- het aanbod aan woningen en woonmilieus moet beter aansluiten bij de voorkeuren van bewoners. Om deze reden bevordert de provincie *vooral de realisatie van woningen voor ouderen* en starters en van de woonmilieus centrumstedelijk en landelijk wonen. Voorts wil de provincie een versnelling bevorderen van herstructurering en transformatie van bestaand bebouwd gebied, het aanpakken van de stagnerende (nieuwbouw)productie, het vergroten van het aanbod aan levensloopbestendige woningen en wijken en het versterken van verscheidenheid en identiteit;
- Voor het kwalitatief woonprogramma (KWP) is uitgangspunt is dat in de periode 2000 tot 2015 in totaal ca. 120.000 woningen netto aan de voorraad in Gelderland worden toegevoegd. Hiervan zijn in de periode 2000 tot en met 2004 bijna 30.000 woningen gerealiseerd. De woningbehoefte in de periode 2005 tot 2015 ligt lager dan in de periode 2000-2009. Dit is de resultante van een sterke daling in de buitenlandse migratie en van demografische ontwikkelingen (vooral afname van de natuurlijke aanwas), hetgeen zich heeft vertaald in een neerwaartse ontwikkeling van de landelijke en regionale prognoses. Rond 2000 bedroeg de bevolkingsgroei in Gelderland jaarlijks 15.000 inwoners. In de jaren die daarop volgden is deze groei gedaald naar ongeveer 4.000 inwoners in 2004. De effecten hiervan kunnen overigens per regio verschillen, onder andere vanwege verschillen in demografische ontwikkelingen;

Gezien het bovenstaande past de realisatie van de seniorenwoning aan de Lage Weide in Oldenbroek naadloos binnen de provinciale visie ten aanzien van de geplande en beoogde woningbouw.

3.3 Gemeentelijke beleidskaders

Bestemmingsplan Lage Weide II (dorp Oldebroek)

Het beoogde bouwperceel aan de Lage Weide te Oldebroek is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Lage Weide II (dorp Oldebroek)" (1989). Hierin heeft het de bestemming "Woongebied I" gekregen. Zie onderstaande uitsnede van de bestemmingsplankaart (verbeelding), waarop het perceel rood omcirkeld is weergegeven.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan Lage Weide II

/BESTEMMINGEN	
WOONGEBIED	I
	II
WOONDOELEINDEN	I
	II
BEDRIJVEN	
OPENBARE RUIMTEN	I
	II
	III

Legenda

Gronden die als Woongebied zijn bestemd zijn bestemd voor bewoning en ondergeschikt daaraan voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, met daartoe dienende woningen en daarbij behorende aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen, erven, andere bouwwerken en andere werken.

Categorie 1 is bestemd voor vrijstaande en dubbele woningen met een kap waarvan de goothoogte ongeveer overeenkomt met de hoogte van de eerste bouwlaag.

Aangezien er zich op het betreffende bouwperceel reeds een woning bevindt (Rustenburgsweg 84) is de toevoeging van de nu beoogde seniorenwoning in strijd met deze voorschriften. Realisatie is slechts mogelijk middels een bestemmingsplanherziening.

Toekomstig bestemmingsplan

In haar brief d.d. 10 maart 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders van Oldebroek aangegeven dat de beoogde bouw van de seniorenwoning kan worden ingepast in de op stapel staande integrale herziening van het bestemmingsplan Oldebroek Dorp.

Het college is hierover positief omdat het plan stedenbouwkundig als passend kan worden omschreven (1 bouwlaag met kap), omdat het plan redelijk 'groen' kan worden ingepast en omdat er vanuit een oogpunt van de gewenste volkshuisvesting behoefte is aan seniorenwoningen.

Verkeer en parkeren

Ten behoeve van de ontsluiting van de seniorenwoning zal een extra oprit worden gecreëerd op de Lage Weide. De Lage Weide is ter plekke overzichtelijk, bovendien is de maximum snelheid ter plekke begrensd op 30 km/u. Op eigen terrein worden voldoende (2 á 3) parkeerplaatsen aangelegd, zodat het nieuwe bouwperceel geen extra beslag legt op de bestaande openbare parkeerruimte.

4 Milieukundige en ruimtelijke aandachtspunten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op milieuhygiënische aspecten met betrekking tot het onderhavige project.

4.2 Bodem

Een bodemonderzoek is verplicht, indien de beoogde bouw of verbouw vergunningsplichtig is. In bepaalde gevallen is echter vrijstelling van deze verplichting mogelijk. Deze vrijstellingen betreffen:

- Vergunningen voor gebouwen die niet bestemd zijn voor langdurig gebruik van mensen (minder dan 2 uur per persoon per dag, zoals een opslagloods);
- Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde (zoals bruggen, gemalen, RWZI's, etc.);
- Bouwwerken die de grond niet raken (niet grondgebonden locaties zoals dakkapel, inpandige verbouwing op eerste etage);
- Bouwwerken met een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte van ten hoogste 50 m²;
- Voor tijdelijke bouwwerken als bedoeld in artikel 45 van de Woningwet, mits uit vooronderzoek conform NVN 5725 blijkt dat de locatie als onverdacht kan worden aangemerkt, dan wel dat de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740 niet rechtvaardigen;
- Wanneer reeds bruikbare onderzoeksresultaten bij de gemeente aanwezig zijn (art 2.1.5., lid 3 Bouwverordening).

In dit geval is sprake van de bouw van een nieuwe woning, waardoor het uitvoeren van een bodemonderzoek noodzakelijk is om te kunnen achterhalen of de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Dit onderzoek is op 23 april 2010 (= rapportagedatum) verricht door Grondvitaal BV uit Putten.

Hierbij is in het bovengrondmengmonster een lichte overschrijding van de achtergrondwaarde aangetroffen met PAK. Bovendien is het grondwatermonster licht verontreinigd met zink. Echter, de aangetroffen concentraties zijn van lichte aard en geven geen aanleiding tot aanvullend onderzoek. De invloed hiervan op de volksgezondheid en het milieu is nihil.

In het ondergrondmengmonster is geen overschrijding van de achtergrondwaarden aangetroffen.

Met betrekking tot het voorgenomen gebruik van de onderzochte locatie zijn milieutechnisch dan ook geen beperkingen aan te geven.

4.3 Geluid

Krachtens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het college van burgemeester en wethouders verplicht om bij de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling, dat voorziet in de realisering van woningen of andere geluidgevoelige bebouwing in een zone vanaf de weg, een onderzoek in te stellen naar de

geluidsbelasting welke die woningen (of andere geluidgevoelige bebouwing) zou ondervinden van het verkeer op die weg. Uitgangspunt in deze is dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (Lden) niet te boven gaat.

Op grond van het bepaalde in artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone, die aan weerszijden een breedte heeft van:

- a. in stedelijk gebied:
 - voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
- b. in buitenstedelijk gebied:
 - voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
 - voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
 - voor een weg bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Deze zonering geldt niet:

- A voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- B voor wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt.
- C wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt (art. 74, lid 3 Wgh).

In dit geval is er sprake van de bouw van een woning langs een weg waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt. Het uitvoeren van een onderzoek is derhalve niet nodig.

De geluidwetgeving staat de realisatie van het project dus niet in de weg.

4.4 Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) bevat afspraken om op nationaal, provinciaal en plaatselijk niveau de gestelde eisen in het kader van luchtkwaliteit te halen. Daarbij is rekening gehouden met gewenste en geplande ruimtelijke ontwikkelingen.

De Algemene Maatregel van Bestuur 'niet in betekenende mate bijdragen' (AMvB-NIBM) bepaalt wanneer de mate van luchtverontreiniging verwaarloosbaar is. Voor de periode tot aan het van kracht worden van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Na verlening van derogatie treedt het NSL in werking en wordt het begrip gedefinieerd als 3% van de grenswaarde. Dat hogere percentage is gelegitimeerd omdat er via het NSL maatregelen tegenover staan die de grenswaarden waarborgen.

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken zijn de percentages van 1 en 3 procent ook uitgewerkt in concrete getallen. Dat is gebeurd in de Regeling NIBM bijdragen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren.

De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1000 woningen worden gehanteerd. Voor nieuwbouw van kantoren geldt een oppervlakte van 100.000 m² respectievelijk 200.000 m².

In onderhavig geval gaat het slechts om de bouw van 1 woning. Onderhavig project draagt daarbij niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek of nadere maatregelen is derhalve niet nodig.

4.5 Water

Duurzaam, schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst. Dat zijn, heel in het kort, de belangrijkste doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Waterbeheer 21e eeuw, die voortaan samengaan via het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient te worden uiteengezet of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'. Het kader voor de watertoets is het vigerende beleid (Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening en water. Voor details wordt gewezen naar de genoemde beleidsdocumenten.

Het hemelwater dat op het dakoppervlak of de bestrating valt dient op eigen terrein geborgen/geïnfiltreerd te worden en/of gescheiden van het vuilwaterriool afgevoerd worden naar oppervlaktewater. Het hemelwater mag niet aangesloten worden op het vuilwaterriool.

Deze uitgangspunten in acht nemende wordt verondersteld dat voor onderhavig project slechts de korte procedure van de watertoets van toepassing is en dat het Waterschap Veluwe een positief advies kan en zal afgeven; de bestemming en de grootte van het plan hebben immers slechts een geringe invloed op de waterhuishouding ter plekke.

4.6 Archeologie

Inleiding

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming.

Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Na ondertekening begon voor Nederland een lange mars naar de vertaling in wetgeving, die uiteindelijk in 2007 werd afgegrond met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Met de vaststelling van de Wamz is formeel het moment aangebroken dat we in ons land niet meer vrijblijvend kunnen omgaan met het archeologisch erfgoed.

De nieuwe wet bestaat uit een herziening en een aanvulling van de Monumentenwet 1988. Ook is in de wet een aantal wijzigingen opgenomen van de Ontgrondingenwet, de Woningwet en de Wet Milieubeheer. De Wamz is een wijzigingswet en de Monumentenwet 1988 is, voor zover het ongewijzigde delen betreft, nog steeds van kracht. De Wamz introduceert in de archeologie het beginsel van "de verstoorder betaalt". De kwaliteit van uitvoerende archeologische werkzaamheden is geregeld door een vergunningenstelsel. Uitgangspunt van de Wamz is om archeologische sporen van waarde in de bodem te laten zitten. Archeologen spreken dan over "behoud in situ". De wet verbiedt het verrichten van opgravingen, tenzij een partij over een opgravingvergunning beschikt. In de Wamz staat verder precies beschreven wie de eigenaar is van de opgegraven archeologische vondsten, waar vondstmateriaal moet worden opgeslagen en aan wie welke opgravinginformatie moet worden gemeld. Verder kent de wet bepalingen over wanneer er als gevolg van opgravingen schadevergoeding mogelijk is etc.

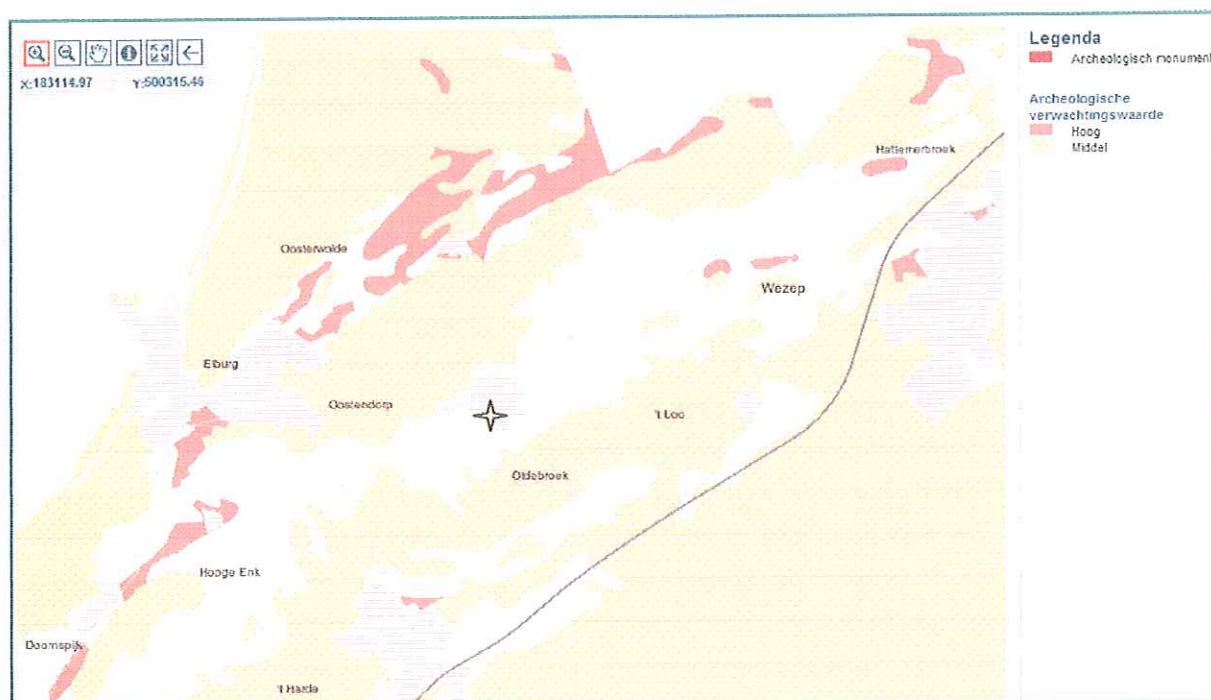
De eisen voor vergunningaanvragers staan genoemd in het Besluit op de archeologische monumentenzorg, een Algemene Maatregel van Bestuur ter uitvoering van de Wamz die op 1 januari 2008 in werking is getreden. Door de Wamz heeft de gemeente extra taken. Zij moet laten zien hoe zij rekening houdt met mogelijke archeologische waarden wanneer een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld of een bestaand bestemmingsplan wordt aangepast dan wel daarvan vrijstelling wordt verleend. Dit geeft de gemeente de mogelijkheid om bij het afgeven van bouw-, aanleg- en sloopvergunningen archeologische eisen te stellen. Dat is overigens alleen mogelijk als daarvoor een juridische basis aanwezig is in het bewuste bestemmingsplan. Met de invoering van de Wamz zal op veel momenten van de gemeente een oordeel worden verwacht over de omgang met archeologische waarden of vondsten. Een gemeentelijk beleidsplan biedt de mogelijkheid om al die beslissingen over archeologie in een integraal kader te plaatsen en daar vervolgens op een samenhangende manier een invulling aan te geven. Het voorkomt een reeks dure ad hoc beslissingen en vervelende verrassingen tijdens geplande bodemingrepen.

Onderzoek

Kaart 14 van het Streekplan Gelderland 2005 geeft een goede indicatie waar in de provincie Gelderland de gronden / terreinen zijn gelegen met een hoge en of middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Ook zijn de archeologische monumenten hierop aangegeven.

Onderstaande kaart is een uitsnede van de archeologiekkaart van het streekplan. Het laat zien dat aan het beoogde bouwperceel – wegens het feit dat het gelegen is in de bebouwde kom – geen archeologische

waarde is toegekend. Hiermee is de kaart een resultante van het algemeen gehanteerde beleidsuitgangspunt dat percelen in de bebouwde kom – met uitzondering van archeologische monumenten – in het algemeen zodanig zijn geroerd, dat van goed geconserveerde archeologisch waardevolle resten geen sprake meer is.



Uitsnede archeologiekaart Streekplan Gelderland 2005

Dit neemt vanzelfsprekend niet weg dat als er tijdens de bouw vermoedens zijn van vondsten van archeologische waarde, er meteen in contact zal worden getreden met het bevoegde gezag.

4.7 Externe veiligheid

Bij het werken met gevaarlijke stoffen in bedrijven en bij transport ervan kunnen ongelukken gebeuren met effecten voor de omgeving van deze activiteiten. Het gaat om kleine kansen met soms grote gevolgen. In het begrip 'risico' zijn kansen en effecten aan elkaar gekoppeld. Het taakveld Milieu houdt zich bezig met de beheersing van activiteiten die een risico voor de omgeving met zich mee kunnen brengen. De uitvoering van dit externe veiligheidsbeleid is vooral een taak van provincies en gemeenten. Belangrijke wetgeving in dit kader is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), in werking getreden in oktober 2004. In dit Besluit zijn de normen voor de externe veiligheidsrisico's met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het besluit heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het besluit het bevoegd gezag (bijv. de gemeente) afstand te houden tussen gevoelige objecten (bijvoorbeeld een woning of school) en risicovolle bedrijven. Tevens beperkt het besluit het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf. Hiervoor worden het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gebruikt.

Het plaatsgebonden risico is een maat van de kans dat een persoon die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor deze kans op overlijden is een grenswaarde gesteld van 1 op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar). Dat wil zeggen dat hieraan moet worden voldaan.

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat grotere aantallen personen tegelijkertijd komen te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt in het algemeen toegepast binnen het gebied waar door de effecten van een incident met gevaarlijke stoffen 1% van de blootgestelde personen kunnen overlijden (genoemd: invloedsgebied). Deze maat is vooral van nut ter voorkoming van een maatschappelijk ontwrichting en is van belang voor het beleid ten aanzien van de bestrijding van de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt niet uitgedrukt in een veiligheidsafstand, maar als de maximaal toelaatbare kans op een incident waarbij 10, 100 of 1000 doden tegelijkertijd kunnen vallen. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde maar een oriënterende waarde.

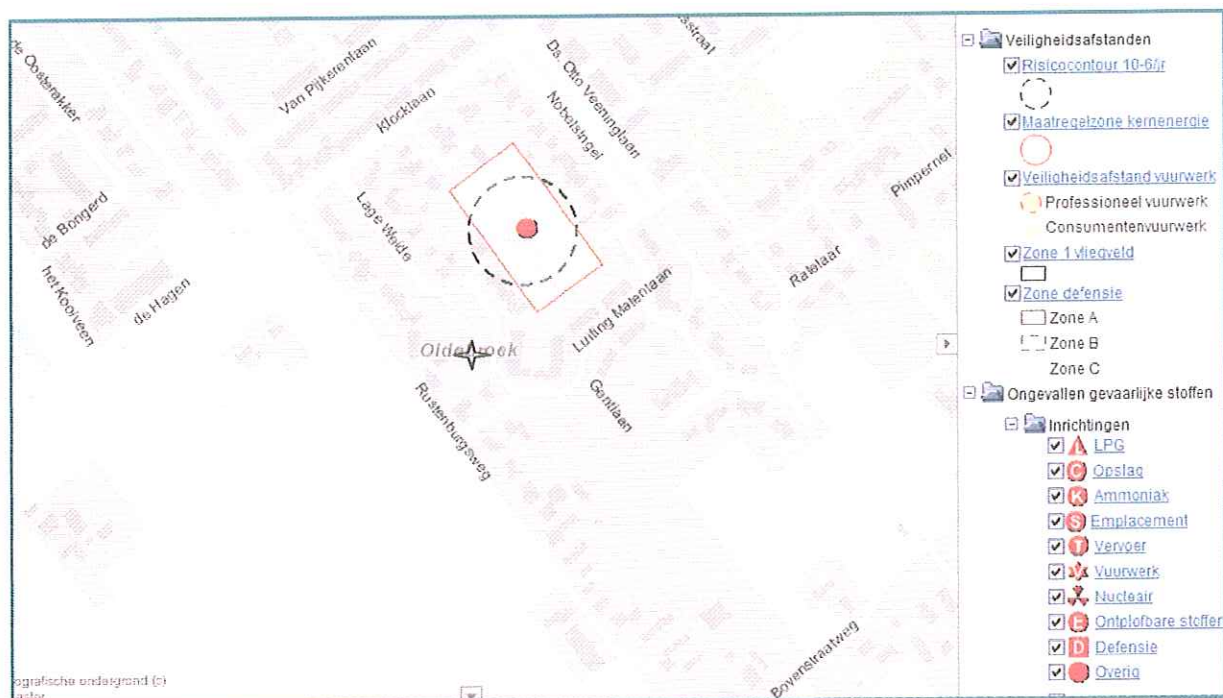
Het Bevi is onder meer van toepassing op LPG stations, bedrijven met grote opslagen met gevaarlijke stoffen of bedrijven met een koel- of vriesinstallatie van meer dan 400 kg ammoniak. In de omgeving van het plangebied is geen zogenoemd BEVI-bedrijf aanwezig. Aan de veiligheidsafstanden wordt derhalve voldaan.

Voor het vervoer met gevaarlijke stoffen gelden in grote lijnen dezelfde normen als voor inrichtingen, alleen de oriënterende waarde voor groepsrisico wijkt iets af voor transportbewegingen. De toelaatbaarheid van een bepaalde ontwikkeling (bijvoorbeeld een nieuwe woonwijk in de omgeving van een transportroute) hangt af van de ligging van de zone voor het plaatsgebonden risico langs een transportroute.

Bij omvangrijke bouwplannen binnen 200 meter van een transportroute moet onderzoek worden uitgevoerd naar het groepsrisico. In de onderhavige situatie is geen sprake van een omvangrijk bouwplan. Bovendien is het bouwperceel niet gelegen binnen 200 meter van een transportroute. Het uitvoeren van een onderzoek naar het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk.

De onderstaande afbeelding laat een fragment van de risicokaart zien voor het plangebied in Oldebroek. De projectlocatie is met een ster aangeduid. Te zien is dat er in de directe omgeving geen risicovolle bedrijven en routes aanwezig zijn die een zodanige externe veiligheidscirkel hebben dat deze de projectlocatie (gedeeltelijk) overlapt.

Overigens: de 10-6 contour ten noordoosten van het plangebied is de 40 meter contour van autorischool Hendriks aan de Lage Weide 16. Ze is echter op meer dan voldoende afstand van de beoogde bouwlocatie aan de Lage Weide (ong.) gelegen.



Fragment risicokaart Gelderland

4.8 Flora en fauna

De natuurwetgeving in Nederland kent twee sporen: de soortenbescherming en de gebiedsbescherming. Hiertoe zijn twee wetten actief, respectievelijk de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet. In beide wetten zijn naast het nationaal natuurbeschermingsbeleid ook tal van internationale verdragen en richtlijnen verankerd, zoals: Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetlands-Conventie, Conventie van Bonn en CITES etc. Alle instrumenten tezamen vormen een stevig fundament voor de bescherming van de waardevolle Nederlandse natuur voor nu en in de toekomst.

Gebiedsbescherming (o.b.v. Natuurbeschermingswet)

Kern van de gebiedsbescherming wordt gevormd door het netwerk van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn) die strikt beschermd zijn. Daarnaast zijn er ook nog tal van Beschermde Natuurmonumenten, de Nationale Landschappen, de Nationale Parken, is er de Ecologische Hoofdstructuur (Structuurschema Groene Ruimte en Nota Ruimte) en worden er in het kader van de Wetlands Conventie wetlands aangewezen.

Soortenbescherming (o.b.v. Flora- en Faunawet)

De soortenbescherming kent naast de passieve wettelijke bescherming (het tegenhouden van verslechtering) met de Flora- en faunawet een actieve soortenbescherming via onder andere de soortenbeschermingsplannen (het Meerjarenprogramma Uitvoering Soortenbeleid 2000-2004) en de rode lijsten.

Het bouwperceel aan de Lage Weide ligt niet in de ecologische hoofdstructuur (EHS), zelfs in de

bebouwde kom. Een ontheffingsprocedure op basis van de Natuurbeschermingswet ten behoeve van de realisatie van de woning is dus niet nodig.

Soortenbescherming (o.b.v. Flora- en Faunawet)

De soortenbescherming kent naast de passieve wettelijke bescherming (het tegenhouden van verslechtering) met de Flora- en faunawet een actieve soortenbescherming via onder andere de soortenbeschermingsplannen (het Meerjarenprogramma Uitvoering Soortenbeleid 2000-2004) en de rode lijsten.

Het perceel waarop de woning gebouwd gaat worden is gedeeltelijk verhard, gedeeltelijk volledig gecultiveerd (kortgemaaid gras). Van een verstoring van om de bebouwing aanwezige flora- en faunasoorten kan daarom geen sprake zijn. Er is geen ontheffing noodzakelijk.

Wél is het mogelijk dat er een kapvergunning dient te worden aangevraagd ter verwijdering van één of enkele bomen. Deze worden echter ruimschoots gecompenseerd.

5 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling en het economisch risico liggen bij de opdrachtgever. Met de uitvoering van het plan zijn geen gemeentelijke middelen gemoeid. Eventuele planschade – wat niet verwacht wordt – wordt afgewenteld op de initiatiefnemer, terwijl de gemeente Oldebroek daarnaast tevens een planschade overeenkomst zal aangaan over de afwenteling van eventuele planschade.

6 Conclusie

In deze notitie is duidelijk gemaakt dat het initiatief van de opdrachtgever getuigt van een goede ruimtelijke ordening, dat het plan voortvloeit uit gemeentelijk beleid en niet strijdig is met het beleid van hogere overheden en dat er geen wettelijke beletselen zijn om middels een bestemmingsplanherziening medewerking te verlenen aan de bouw van een seniorenwoning aan de Lage Weide, kadastraal perceel nr. 6145 in Oldebroek.