

Ruimtelijke onderbouwing
Ontsluitingsweg percelen Herenweg 53-57
te Bergen
projectnummer RM090062

Opdrachtgever: Woudbergen BV
de heer E. Schneider
p/a Herenweg 63
1861 PB BERGEN

Versienummer: 1.0

Datum: 21 augustus 2009

Auteur: drs. I. M. Dias

Controle: I.M.E. Hazeleger

Paraaf:



COLOFON

BK ruimte&milieu, Adviseurs in omgevingsrecht

Postbus 2111, 1990 AC Velserbroek

Telefoon : 023 - 538 14 19

Telefax : 023 - 539 34 25

Postbus 59136, 3008 PC Rotterdam

Telefoon : (088) 321 25 12

Telefax : (088) 321 25 19

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van bk ruimte&milieu.

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding.....	4
2 Huidige planologische regeling	7
3 Ruimtelijke aspecten	9
3.1 (Verkeers-)Planologische aspecten	9
3.2 Cultuurhistorie: monumenten en archeologie	9
4 Milieuaspecten	11
4.1 Bedrijven en milieuzonering ("groene boekje")	11
4.2 Externe veiligheid	11
4.3 Geluid	11
4.4 Bodem	11
4.5 Luchtkwaliteit	12
4.6 Water	12
4.7 Ecologie.....	14
5 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	16
5.1 Maatschappelijk:	16
5.2 Economisch	16
6 Conclusie	17

Bijlagen

- 1 ruimtelijke onderbouwing woningen
- 2 oriënterend ecologisch onderzoek

1 Inleiding

Aanleiding

De initiatiefnemer (Woudbergen bv) is voornemens om de percelen behorende bij het adres Herenweg 53-57 te herontwikkelen. Deze herontwikkeling bestaat uit het slopen van het grootste deel van de aanwezige bebouwing, het realiseren van twee wooneenheden in de aanwezige stolpboerderij en de nieuwbouw van twee vrijstaande woningen. Om dit initiatief planologisch mogelijk te maken zal hiervoor een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) gestart worden.

Bestemmingsplan

Om de nieuw te realiseren woningen en de achterliggende percelen goed bereikbaar te maken, en de huidige ontsluitingsweg te ontlasten, wil initiatiefnemer een nieuwe weg aanleggen op de percelen, aansluitend op de Herenweg. Deze weg is geprojecteerd op gronden die binnen het bestemmingsplan 'Weidegebied' vallen en deels de bestemming "Agrarische doeleinden" en deels "Natuurgebied, bos (Nb)" hebben. Het aanleggen van een weg is strijdig met de bestemming "Natuurgebied, bos (Nb)", aangezien deze gronden bestemd zijn voor 'het behoud van de aldaar voorkomende beplantingen en verder voor als bos ingericht en tuinen voorzover deze gronden behoren bij de in artikel 5 van de voorschriften behorende woningen'.

Procedure

Aangezien de weg wordt aangelegd om de nieuw te realiseren woningen en de achterliggende percelen goed bereikbaar te maken, maakt de weg deel uit van het woningbouwproject en is daarmee ook onderdeel van de voor dit project hiervoor genoemde noodzakelijk te voeren vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO.

Met deze notitie wordt de ruimtelijke onderbouwing gegeven voor de ontsluitingsweg .

Leeswijzer

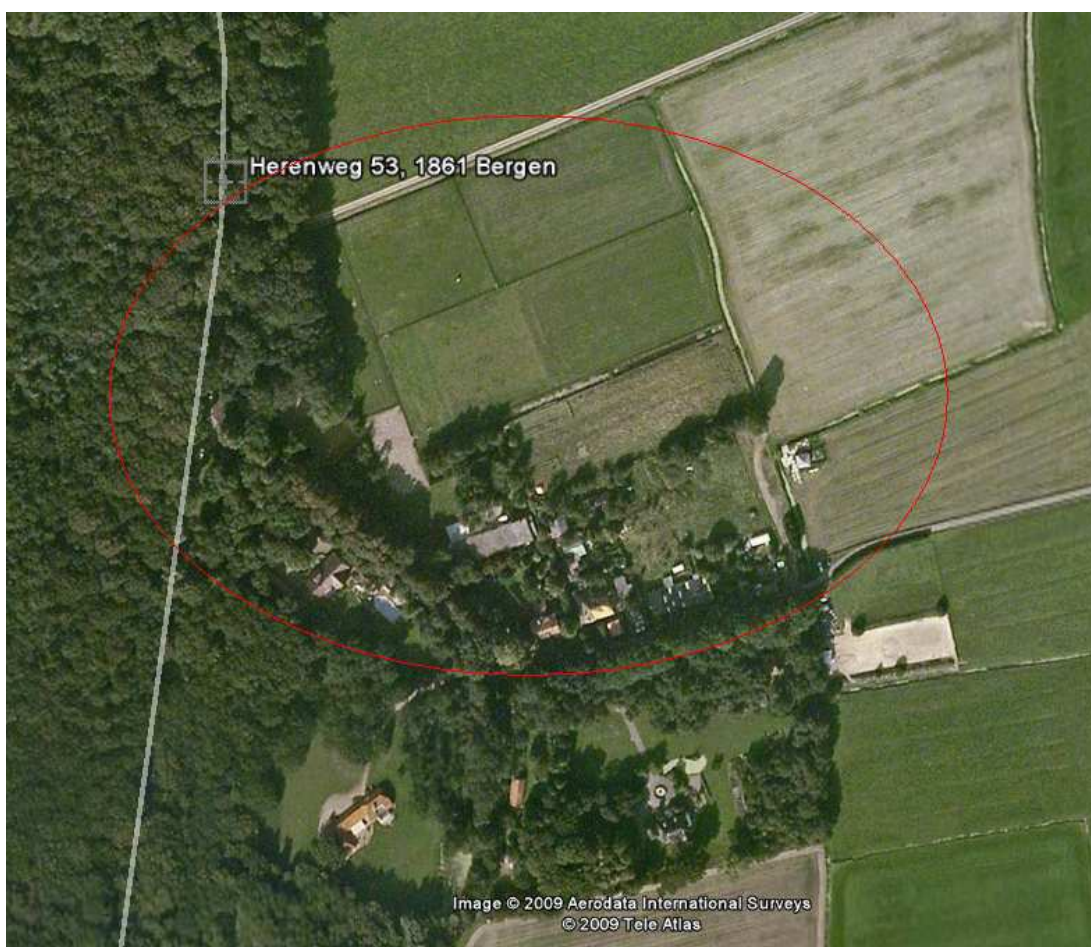
In hoofdstuk 2 wordt een uitgebreide beschrijving gegeven van het voorgenomen initiatief en projectgebied. Hierna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de huidige planologische regeling (bestemmingsplan) en de strijdigheid. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de ruimtelijke aspecten. Hoofdstuk 5 gaat in op de verschillende milieuaspecten waar rekening mee gehouden moet worden. In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 7 sluit de ruimtelijke onderbouwing af met een conclusie.

Huidige situatie

Het projectgebied betreft het perceel Herenweg 53-57 te Bergen. Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 11.800 m² en is kadastraal geregistreerd als gemeente Bergen, sectie 648, nummer F. In figuur 1 is de ligging van het projectgebied weergegeven.

Het projectgebied ligt aan de doorgaande weg 'Herenweg' ten zuidwesten van de bebouwde kom van Bergen. Het projectgebied ligt in het overgangsgebied tussen duinlandschap en open polderlandschap. Ter plaatse van het projectgebied bevonden zich negen kleinschalige bouwwerken waaronder een vrijstaande stolpboerderij en verschillende typen recreatieverblijven. Het overgrote deel van deze bebouwing is inmiddels gesloopt. Het overige deel van het projectgebied is in gebruik als tuin, bestaande uit weiland. Aan de randen van het projectgebied zijn twee smalle slooten gelegen. In de nabijheid van het projectgebied is een groter doorgaand water, de Laandervaart gelegen.

figuur 1: ligging projectgebied



Het projectgebied is omsloten door de volgende percelen:

- aan de noordzijde door agrarisch gebied;
- aan de westzijde door de openbare weg Herenweg;
- aan de zuidzijde door een kleinschalig 'bos met woonfunctie'
- aan de oostzijde door agrarisch gebied.

Toekomstige situatie

Met voorliggend plan wordt de aanleg van een (ontsluitings)weg op het eigen terrein mogelijk gemaakt. De weg zal de bestaande watergangen op het terrein een aantal keer kruisen. Hiervoor zijn inmiddels keurontheffingen aangevraagd om de duikers mogelijk te maken. De aan te leggen weg zal de Herenweg ontsluiten ter hoogte van de bestaande inrit van Herenweg 51. De weg loopt dan parallel aan deze bestaande toegangsweg en buigt ten zuiden langs de bestaande watergang tot de bestaande ontsluitingsweg langs de woningen. De weg heeft een lengte van 450 meter en zal in twee richtingen berijdbaar zijn. De breedte van de weg zal daarom 4 meter bedragen.

figuur 2: geplande ontsluitingsweg

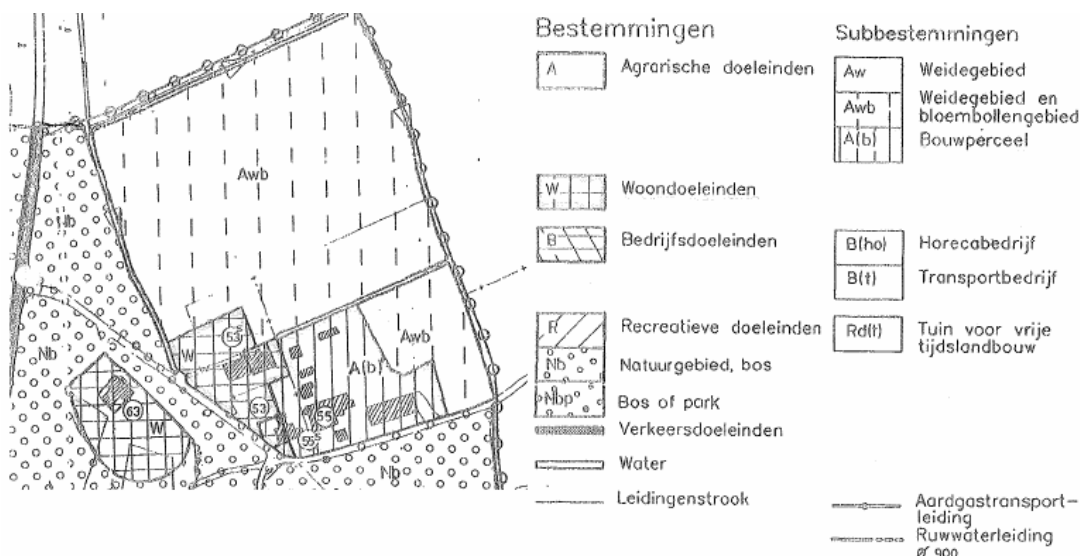


2 Huidige planologische regeling

Het vigerende bestemmingsplan voor de projectlocatie is het bestemmingsplan "Weidegebied", vastgesteld door de gemeenteraad van gemeente Bergen op 28 juni 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van provincie Noord-Holland op 14 februari 1995. Binnen het bestemmings-

plan gelden voor de gronden waarover de nieuwe ontsluitingsweg gerealiseerd zal worden de bestemmingen "Natuurgebied, bos" en "Agrarische doeleinden" met als subbestemming "Weidegebied en bloembollengebied". De bijbehorende planvoorschriften zijn, voor zover relevant, hieronder opgenomen.

figuur 3: uitsnede plankkaart



Artikel 4 Agrarische Doeleinden

Lid A. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "Agrarische doeleinden (A)" aangewezen gronden zijn -met inachtneming van het bepaalde in artikel 3- bestemd voor de volgende doeleinden:

$$(\dots)$$

Met de bij deze bestemming behorende gebouwen, bouwwerken -geen gebouwen zijn- de- open erven, ontsluitingswegen, parkeergelegenheden, sloten en watergangen en erf- en wegbeplantingen.

$$\left(\begin{array}{c} \vdots \end{array} \right)$$

Lid D. Aanlegvergunningen

$$(\dots)$$

4. a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) oppervlakteverharding aan te leggen buiten de agrarische bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 50 m².
(...)
- c. Een aanlegvergunning is niet vereist voor ontsluitingswegen naar bouwpercelen en voor opslagplaatsen met toegangspaden e.d. voor ruwvoer buiten de bouwpercelen.

(...)

6. a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke verklaring van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) gronden bestemd tot "Aw" en "Awb" af te graven, op te hogen of te egaliseren.

(...)

Conclusie

De ontsluitingsweg valt grotendeels binnen de bestemming "Agrarische doeleinden". Op grond van het bepaalde in artikel 4, lid D, sub 4 van de planvoorschriften is geen aanlegvergunning vereist voor ontsluitingswegen naar bouwpercelen. Uit de plankaart blijkt dat de nieuwe weg, net als de oude weg, naar percelen met huisnummers 55, 55s, 57A, 59 en 61 leidt die (gedeeltelijk) de bestemming bouwperceel hebben. Een aanlegvergunning is derhalve niet noodzakelijk.

De ontsluiting via de Herenweg vindt plaats door aan te sluiten op de reeds bestaande uitrit voor de weg van het aangrenzende perceel. De gronden hier hebben de bestemming "Natuurgebied, bos (Nb)". Op grond van het bepaalde in artikel 15, lid A van de planvoorschriften van het bestemmingsplan "Weidegebied" zijn gronden met deze bestemming bestemd voor het behoud van de aldaar voorkomende beplantingen en verder voor als bos ingerichte tuinen voorzover deze gronden behoren bij de in artikel 5 van de voorschriften behorende woningen. De bestemming Natuurgebied, bos kent geen aanlegvergunningstelsel.

Het stukje aansluiting op de Herenweg is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Om de weg te kunnen realiseren zal deze als gezegd worden meegenomen in de procedure ex artikel 19, eerste lid WRO voor de ontwikkeling van Herenweg 53-57.

3 Ruimtelijke aspecten

3.1 (Verkeers-)Planologische aspecten

Het voorliggende plan behelst de aanleg van een toegangs/ontsluitingsweg dat onderdeel uitmaakt van de gehele herinrichting van de percelen. Met deze herinrichting wordt een einde gemaakt aan een ruimtelijk ongewenste situatie en verrommeling van het terrein. De bestaande bebouwing wordt grotendeels gesloopt en de stolpboerderij wordt gerenoveerd. In de stolp zullen twee woningen gerealiseerd worden. Daarnaast worden twee vrijstaande woningen gebouwd die qua uitstraling aan zullen sluiten bij de karakteristieke bebouwing van de omgeving. Onderdeel van deze kwaliteitsimpuls op de percelen is het realiseren van een goede ontsluiting van de nieuw te bouwen woningen.

Door de ontsluitingsweg aan te leggen kan niet alleen het bestemmingsverkeer van de nieuw te realiseren woonhuizen op een veilige manier afgewikkeld worden, maar wordt er tevens voor de eigenaren van de achterliggende percelen een betere verkeersafwikkeling gerealiseerd. De huidige ontsluitingsweg langs de percelen Herenweg 63 en 65 heeft ernstig te leiden onder de verkeersdruk van intensief verkeer, met name van het steeds zwaardere agrarisch verkeer van de agrarische percelen Herenweg 59 en 61, die hiervan ook gebruikmaken. Het is in het algemeen niet wenselijk dat zwaar agrarisch verkeer wordt afgewikkeld langs burgerwoningen.

De aanleg van de nieuwe weg zal ten goede komen aan de verkeersafwikkeling, veiligheid en algemeen woon- en leefklimaat van alle huidige en toekomstige bewoners. Bovendien ontstaat er voor de omwonenden die van de weg gebruik maken een directere en volwaardiger verbinding met de Herenweg, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande gemeentelijke uitrit die overzichtelijker is dan de uitrit van de Herenweg 63-65.

In de oude (huidige) situatie was sprake van verschillende bouwwerken, uiteenlopend van kleine woningen, stacaravans en schuren. In de nieuwe situatie zullen vier woningen gerealiseerd worden. Door deze vermindering zal er in de totaliteit geen toename aan het aantal verkeersstromen te verwachten zijn.

3.2 Cultuurhistorie: monumenten en archeologie

Ten behoeve van de ontsluitingsweg vinden geen graafwerkzaamheden plaats. In beginsel worden dus geen aanwezige archeologische waarden verstoord. Daarbij is van belang dat in de "Ruimtelijke onderbouwing Herenweg 53-57 te Bergen" opgesteld op 3 december 2008 door BügelHajema Adviseurs bv, projectnummer 022.16.01.08.00 (zie bijlage 1) de aanwezigheid van archeologische waarden in de omgeving van het projectgebied beoordeeld zijn. Hieruit blijkt dat de aanwezige onregelmatige blokverkaveling gehandhaafd dient te blijven. Het voorgenomen initiatief brengt

geen verandering in de onregelmatige blokverkaveling en wordt dan ook niet belemmerd door cultuurhistorische of archeologische aspecten.

4 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk worden de verschillende milieuaspecten belicht en wordt door middel van onderzoek of door middel van een beschouwing aangetoond welk effect de voorgenomen ontwikkeling heeft op de afzonderlijke milieuaspecten.

4.1 Bedrijven en milieuzonering (“groene boekje”)

De ontsluitingsweg is niet hindergevoelig en deze kent ook geen hinderafstanden naar in de omgeving gelegen kwetsbare/hindergevoelige objecten (woningen). Hieruit volgen dan ook geen belemmeringen.

4.2 Externe veiligheid

De ontsluitingsweg is geen kwetsbaar object in het kader van de externe veiligheidsregels. De weg zelf brengt ook geen risico's voor de omgeving met zich mee. Voor een uitgebreide beschrijving van de externe veiligheid wordt verwezen naar de “Ruimtelijke onderbouwing Herenweg 53-57 te Bergen” opgesteld op 3 december 2008 door BügelHajema Adviseurs bv, projectnummer 022.16.01.08.00 (bijlage 1). Het milieuaspect externe veiligheid is geen belemmering voor het project.

4.3 Geluid

De aan te leggen ontsluitingsweg is niet aan te merken als weg in het kader van de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder wordt een weg aangegeven als een “voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande weg of pad, met inbegrip van de daarin liggende bruggen of duikers”. De ontsluitingsweg is geen openbare weg en wordt gerealiseerd op eigen terrein, de weg is bedoeld voor de bereikbaarheid van de te realiseren woningen, de achterliggende percelen en als ontsluiting van de openbare weg op deze woningen. De geluidsbelasting ten gevolge van de ontsluitingsweg hoeft dan ook niet te worden bepaald met oog op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. De weg zelf is ook niet geluidsgevoelig. Het milieuaspect geluid is dan ook geen belemmering voor het project.

4.4 Bodem

De te ontwikkelen ontsluitingsweg is geen bouwwerk waar gedurende meerdere uren per dag personen verblijven. Het is dan ook niet noodzakelijk een bodemonderzoek uit te voeren op basis van de woningwet of de Wet ruimtelijke ordening. Wel zal in verband met de graafwerkzaamheden ten behoeve van de sloot op grond van de arbowetgeving aangetoond dienen te worden wat de kwaliteit van de bodem is. Het milieuaspect bodem is geen belemmering voor het project.

4.5 Luchtkwaliteit

Het project bestaat uit het realiseren van een ontsluitingsweg mede ten behoeve van voorgenomen nieuwbouwplannen. De ontsluitingsweg is niet openbaar en heeft geen verkeersaantrekkende werking. Alle vervoersbewegingen over de weg worden veroorzaakt door de realisatie van woningbouw op de Herenweg 53-57, alsmede het bestaande, intensieve, verkeer van omliggende percelen. Deze verkeersaantrekkende werking is beoordeeld in de "Ruimtelijke onderbouwing Herenweg 53-57 te Bergen" opgesteld op 3 december 2008 door Bügel Hajema Adviseurs bv, projectnummer 022.16.01.08.00 (zie bijlage 1). Uit de paragraaf over luchtkwaliteit (5.1.2) blijkt dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Water

Waterkwantiteit

Bij het realiseren van een nieuw project is het uitgangspunt dat realisatie van het project niet ten koste gaat van het waterbergend vermogen in (de omgeving van) het plangebied. Indien er sprake is van een toename van de hoeveelheid verharding (dakoppervlak, bestrating) ten opzichte van de huidige situatie, dient compensatiewater te worden aangelegd. De hoeveelheid compensatie die nodig is, is onder andere afhankelijk van de toegestane peilstijging afvoercapaciteit en rioolstelsel. Na overleg met de heer Beentjes van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ('HHNK') is voor de projectlocatie voorlopig uitgegaan van een percentage van 14% compensatiewater. Indien bestaand oppervlaktewater gedempt wordt, dient dit één-op-één gecompenseerd te worden door de aanleg van nieuw oppervlaktewater.

De nieuw aan te leggen weg heeft een breedte van 4 meter en een lengte van 450 meter. Het totale extra verharde oppervlak ten gevolge van de aanleg van deze weg bedraagt dus 1800 m². Echter, in het projectgebied is ook een afname aan verharding als gekeken wordt naar de sloop van de bestaande bebouwing. In de bestaande situatie staat er 1448 m² aan bebouwing. Na de herinrichting bestaat het bebouwde gedeelte (2 woningen van 230 m² en de stolpboerderij van 296 m²) uit 756 m². Hier is dus een afname te constateren van 692 m². De extra verharding na aanleg van de weg is dan ook $1800 - 692 = 1108$ m².

Tengevolge van deze extra verharding dient dan ook minimaal 14% van 1108 m² = 155 m² aan compensatiewater aangelegd te worden. Na overleg met het HHNK zal deze compensatie voor de toename aan verhard oppervlak plaatsvinden door aan de oostzijde van de nieuwe weg (in noord-zuidrichting) een ondiepe greppel aan te leggen boven het bestaande slootpeil. De weg kan op afschot richting de greppel worden aangelegd. Regenwater kan op die manier via de greppel infiltreren in de ondergrond. Overtollig water kan middels een overstort kunnen afwateren op de beek/sloot die aan de noordzijde tegen de bestaande weg aan ligt. In overleg met het HHNK worden de dimensies van de greppel berekend. Een keurontheffing zal worden aangevraagd.

Bij realisatie van het initiatief zal daarnaast 8 m² oppervlaktewater worden gedempt in verband met het aanleggen van een tweetal nieuwe duikers. Deze demping dient volledig te worden gecomp-

penseerd. Deze compensatie zal plaatsvinden door het verkorten van een reeds aanwezige dam met duiker. De demping en compensatie ten behoeve van de duikers is door het Hoogheemraadschap reeds akkoord bevonden in de verleende keurontheffing van 6 juni 2008 met kenmerk 08.15873.

Duikers

Ten behoeve van de nieuwe weg dienen tevens twee nieuwe duikers te worden aangelegd. Ter compensatie van het hierbij gedempte water wordt een reeds aanwezige dam met duiker gedeeltelijke afgegraven. Voor deze werkzaamheden is een keurontheffing verleend door het hoogheemraadschap. Indien het aanleggen en aanpassen van deze duikers zal plaatsvinden in overeenstemming met de keurontheffing en de daaraan verbonden voorwaarden zijn de waterhuishoudkundige aspecten voldoende gewaarborgd.

Onderhoud

Het onderhoud van de nieuwe watergang en de nieuw te realiseren duikers zal worden uitgevoerd door de initiatiefnemer in overeenstemming met de geldende keurbepalingen.

Waterkwaliteitsysteem

Bij realisatie van het project wordt geen regenwaterafvoer aangelegd. Het hemelwater zal direct van de nieuw aan te leggen ontsluitingsroute afvloeien naar het oppervlaktewater. Bij het aanleggen van de weg worden geen materialen gebruikt die de kwaliteit van het oppervlaktewater nadelig kunnen beïnvloeden. Voor het lozen van relatief schoon regenwater, in beperkte hoeveelheden is geen vergunning noodzakelijk op grond van de Wet verontreiniging oppervlaktewater.

Voor het realiseren van de nieuwe duikers zullen bouwstoffen in het oppervlaktewater worden gebracht. Het werk valt daarmee onder de reikwijdte van het besluit bodemkwaliteit. De gebruikte bouwstoffen dienen dan ook te voldoen aan de kwaliteitseisen uit dit besluit. Indien de bouwstoffen voldoen aan voornoemde eisen zullen de werkzaamheden de kwaliteit van het oppervlaktewater niet nadelig beïnvloeden. Het toepassen van de bouwstoffen in het oppervlaktewater dient uiterlijk twee dagen voor het aanvangen van de werkzaamheden te worden gemeld aan het Hoogheemraadschap.

De waterkwaliteit zal door realisatie van het project niet verslechteren. Hiervoor zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

4.7 Ecologie

In opdracht van Woudbergen BV heeft bk ruimte&milieu in mei-juni 2009 een oriënterend ecologisch onderzoek uitgevoerd aan Herenweg 53-57 in gemeente Bergen. Het onderzoek betreft een toetsing aan de Natuurbeschermingswetgeving. De natuurbeschermingswetgeving bevat naast de Flora- en faunawet ook de Natuurbeschermingswet 1998 en de Wet ruimtelijke ordening. Dit rapport is als bijlage toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing. De conclusie uit dit rapport volgt hieronder.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, een Staatsnatuurmonument en Beschermd natuurmonument en Ecologische Hoofdstructuur. Negatieve effecten op deze beschermde gebieden zijn niet te verwachten.

Soortbescherming

De ter plaatse van het projectgebied aangetroffen flora en overige fauna betreffen voornamelijk algemene soorten. De werkzaamheden zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling en voor algemeen voorkomende soorten is geen ontheffing nodig.

Uitzondering hierop zijn de waargenomen foeragerende vleermuissoorten gewone dwergvleermuis en laatvlieger. De aanleg van de weg en de nieuwbouw heeft naar verwachting geen effect op het foerageergebied van vleermuizen. De te slopen gebouwen zijn nauwelijks tot niet geschikt als verblijfplaats. Ter uitvoering van het project worden geen bomen gekapt die mogelijk als verblijfplaats door vleermuizen worden gebruikt. De vleermuissoorten verblijven wellicht in andere bebouwing of bomen in de nabije omgeving. Dit betekent dat geen ontheffing van de Flora- en faunawet hoeft te worden verkregen en dat geen nader onderzoek naar de vleermuissoorten vereist is.

Wel blijft voor deze soorten de zorgplicht uit de Flora- en faunawet gelden. Dit betekent dat bij de ontwikkeling, indien mogelijk, zorg wordt gedragen voor een zo min mogelijke verstoring of aantasting van deze soorten. Aan deze zorgplicht wordt voldaan indien gewerkt wordt volgens het advies genoemd in paragraaf 7.3.

Compenserende en mitigerende maatregelen

Alle in Nederland voorkomende wilde vogelsoorten met uitzondering van de exoten (en hun broedgebied) worden in het kader van de Flora- en faunawet als extra te beschermen soorten beschouwd. Voor mogelijke schade toegebracht aan broedvogels kan geen ontheffing worden aangevraagd in het kader van de Flora- en faunawet (behalve bij een aantal uitzonderingen zoals een groot algemeen belang).

Werkzaamheden waarbij broedvogels worden verstoord of aangetast, mogen niet worden uitgevoerd. Indien de werkzaamheden in het broedseizoen zijn gepland die verstorend kunnen zijn voor broedvogels, zijn aanvullende voorzorgsmaatregelen nodig. Hoewel het plaatsen van wegverlichting geen onderdeel is van het project, is het plaatsen van wegverlichting ook in de toekomst zeer ongewenst. Dit om te voorkomen dat het foerageergebied van de vleermuissoorten gewone dwergvleermuis en laatvlieger wordt verstoord.

De ontsluitingsweg kan een negatief effect hebben op de populatie van de gewone pad. Indien de Herenweg ter plaatse van de ontsluiting van de nieuwe weg een geschikte paddenoversteekplaats is bevelen wij aanvullende maatregelen aan ter voorkoming van negatieve effecten (mitigerende maatregelen). Een mogelijke mitigerende maatregel is het plaatsen van een amfibierooster. De trekkende padden vallen door het rooster en vallen in een goot onder het wegdek. De goot kan

dan bij voorkeur overlopen in een omleiding weg van het wegdek, zodat padden niet alsnog het wegdek opzoeken. Wellicht zijn er nog andere mogelijke oplossingen om negatieve effecten op de populatie gewone pad te voorkomen.

Om te bepalen of de Herenweg ter plaatse van de ontsluiting van de nieuwe weg een geschikte paddenoversteekplaats is, kan voorafgaande aan de uitvoering overlegd worden met de gemeente en de plaatselijke paddenwerkgroep.

5 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijk:

Aangezien een deel van de te realiseren weg niet past binnen de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, zal een procedure in het kader van de Wet ruimtelijke ordening gevoerd moeten worden. In dit geval zal een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, eerste lid WRO doorlopen worden. .

5.2 Economisch

Het plan wordt uitgevoerd door de initiatiefnemer. De kosten en risico's worden dan ook door de initiatiefnemer gedragen. Op basis hiervan is het plan economisch uitvoerbaar.

6 Conclusie

Een klein deel van de geprojecteerde weg is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Het grootste past wel binnen het bestemmingsplan. Om de weg aan te kunnen leggen zal het gedeelte dat strijdig is middels een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, tweede lid WRO gerealiseerd kunnen worden.

De ontsluitingsweg maakt onderdeel uit van een groter project, namelijk het slopen en renoveren van de bestaande bebouwing op de percelen en het terugbouwen van vier woningen. De realisatie van dit project en de ontsluitingsweg vinden gelijktijdig plaats door het voeren van een artikel 19, eerste lid WRO procedure (oude wetgeving). Voor het woningbouwproject is een separate ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die de sloop en bouw van de nieuwe woningen motiveert (zie bijlage 1).

Met de realisatie van de nieuwe toegangs/ontsluitingsweg worden de nieuw te bouwen woningen op een goede manier ontsloten. Bovendien worden de achterliggende percelen beter bereikbaar. Dit draagt bij aan de verkeersveiligheid in het gebied.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft tevens aangetoond dat er op het gebied van milieu geen belemmeringen liggen om de weg aan te kunnen leggen. De benodigde hoeveelheid extra water door toedoen van de toename aan verharding zal worden gecompenseerd en er wordt rekening gehouden met de belangen van de aangetroffen flora en fauna.

Geconcludeerd kan worden dat met voorliggende ruimtelijke onderbouwing de realisatie van de nieuwe toegangs/ontsluitingsweg voldoende gemotiveerd is.

Bijlage

1 ruimtelijke onderbouwing woningen

Bijlage

2 oriënterend ecologisch onderzoek