



Ruimtelijke Onderbouwing

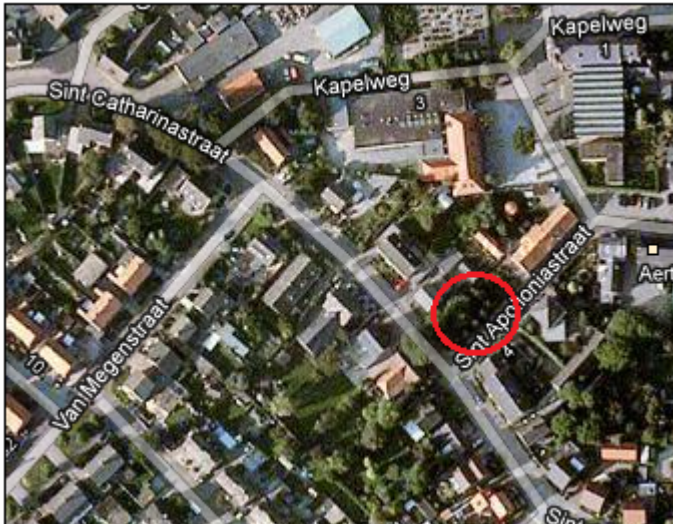
St. Catharinastraat 2 te Leunen



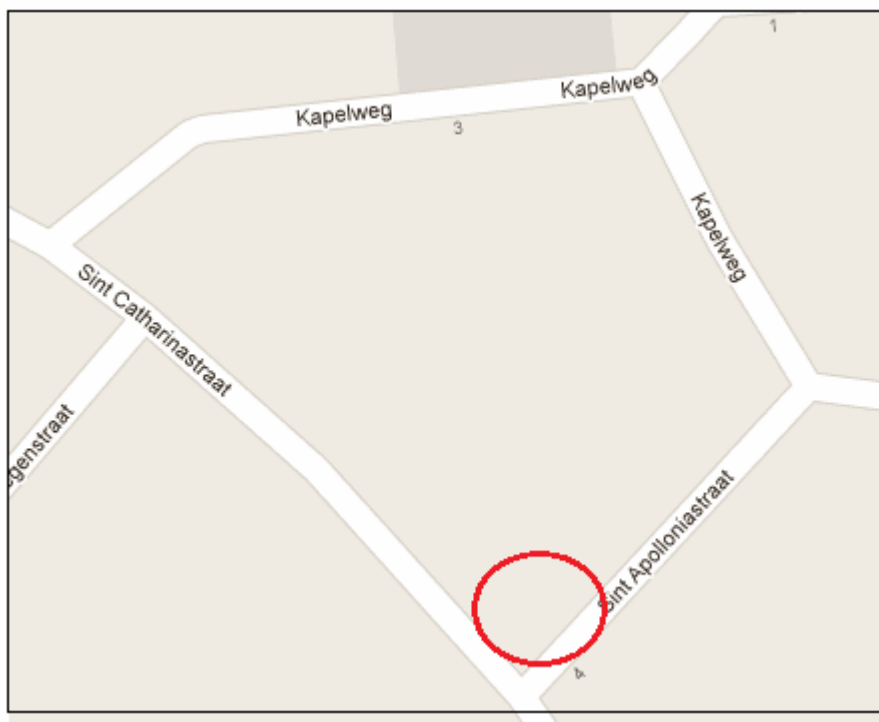
Ruimtelijke Onderbouwing Leunen, Pasmaat advies

1. Aanleiding

In de kern van Leunen (Gemeente Venray), op de hoek van de St. Catharinastraat en de St. Apolloniastraat is door initiatiefnemers een bouwkaavel gekocht. In principe wil de gemeente planologisch meewerken aan het bouwen van een woning op dit perceel mits hiervoor een passende ruimtelijke onderbouwing wordt ingediend. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als ruimtelijk kader op basis waarvan de omgevingsvergunning kan worden verleend.



Locatieaanduiding via google maps



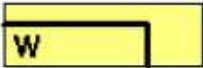
Locatieaanduiding via kaart

2. Geldend bestemmingsplan

Voor de betreffende locatie is het bestemmingsplan "Kerkdorp Leunen" van toepassing. De locatie heeft de bestemming Woondoeleinden W maar op het perceel is geen bouwblok gelegen zodat de bouw van een nieuwe woning niet is toegestaan. Om het bouwplan juridisch-planologisch mogelijk te maken kunnen burgemeester en wethouders medewerking verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan door middel van het afgeven van een omgevingsvergunning



Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan

verklaring bestemmingen		subbestemming	
	woondoeleinden W	v	vrijstaande woningen
		kv	halfvrijstaande woningen
		g	woningen in gesloten bebouwing

Uitsnede legenda plankaart

Procedure Wabo

In het bestemmingsplan is geen binnenplanse regeling opgenomen die medewerking mogelijk maakt. Medewerking kan alleen worden verleend in afwijking van het bestemmingsplan met een uitgebreide procedure namelijk op basis van artikel 2.12 lid 1a, onder 3 Wabo. Hiervoor dient het plan gedurende 6 weken ter inzage zal worden gelegd conform de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht.

3. Rijksbeleid

Nota ruimte

De Nota Ruimte is op 23 april 2004 door de ministerraad vastgesteld en bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het gaat om de inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030.

Het kabinet kiest voor 'decentraal wat kan, en centraal wat moet'. Dat betekent in veel gevallen dat provincies en gemeenten aan zet zijn. Meer dan voorheen focust het Rijk zich op de ruimtelijke hoofdstructuur (RHS) van Nederland. Daaronder vallen onder andere zes stedelijke netwerken. In de aangegeven hoofdlijnen spelen de volgende factoren een belangrijke rol:

- de "toelatingsplanologie";
- de nationale ruimtelijke hoofdstructuur;
- een "basiskwaliteit";
- de lagenbenadering.

De Nota Ruimte bevat het nieuwe ruimtelijke beleid van het Rijk, waarmee het kabinet op hoofdlijnen sturing wil geven aan de inrichting van de ruimte en sociale, culturele en economische ontwikkelingen ruimtelijk wil accommoderen.

De nota heeft vier algemene doelen:

1. versterking van de Nederlandse economie en concurrentiepositie;
2. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. waarborging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. waarborging van de veiligheid.

Het rijk wil verstedelijking en infrastructuur zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, economische kerngebieden en hoofdverbindingssassen. 'Bundeling van verstedelijking en infrastructuur' en 'organiseren in stedelijke netwerken' zijn de beleidsstrategieën die het rijk hanteert voor economie, infrastructuur en verstedelijking. De daaruit afgeleide beleidsdoelen zijn: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding, en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Binnen de bundelingstrategie wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruikt gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei.

Daardoor worden de steden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund, de infrastructuur optimaal benut en het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwde gebied verder ontwikkelt en aangesloten op het watersysteem.

Het bundelingsbeleid geldt ook voornamelijk voor landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen en de sociale samenhang onder druk komt te staan. De Nota Ruimte bevat een aantal generieke regels, die zorgen voor borging van de basiskwaliteit als ondergrens voor alle ruimtelijke plannen. Daarbij kan het gaan om inhoudelijke of procesmatige eisen, maar ook om basiskwaliteit in meer stimulerende zin. Wat het Rijk onder de basiskwaliteit verstaat is in onderstaande tabel weergegeven. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij alle ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder onderhavig initiatief. De basiskwaliteit moet door provincies en gemeenten een concretere invulling krijgen.

Tevens stelt de nota dat, doormiddel van de lagenbenadering (ondergrond, netwerken en occupatie) de basiskwaliteit optimaal en op integrale wijze gehaald kan worden.

Ruimtelijke Onderbouwing Leunen, Pasmaat advies

Het onderhavige initiatief is op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid. De woning is dusdanig van omvang dat deze levensloopbestendig is. Bovendien is de nieuwe woning in bestaand bebouwd gebied gelegen.

4. Provinciaal beleid

In december 2007 is door Provinciale Staten van Limburg de basis gelegd van de POL-aanvulling (POL= Provinciaal Omgevingsplan Limburg) in het zogenaamde Sturingsdocument. In 2008 is de POL-aanvulling vastgesteld en deze heeft samen met de POL 2006, de juridische status van een structuurvisie.

Een deel van de ruimtelijke opgaven is te vertalen naar kwantitatieve opgaven. Via bebouwingscontouren en afspraken zijn kaders geschetst waarbinnen gemeenten de opgaven realiseren. De provincie Limburg wil dat voor alle stedelijke ontwikkelingen het principe geldt: eerst intensiveren van bestaand gebruik, vervolgens nagaan of door herstructureren de beschikbare ruimte in het bestaand bebouwd gebied beter benut kan worden en pas dan uitbreiden. Intensiveren betekent in de praktijk vaak het combineren van verschillende functies. Dit kan door stapeling of bestaande bebouwing voor meerdere functies geschikt te maken of door het toevoegen van een geheel nieuwe woning in een bestaand bebouwingslint.

De toevoeging van de woning draagt bij aan een grotere differentiatie in woningaanbod in een bebouwd woonmilieu. Ook is de woning binnen de contour van het bestaand bebouwd gebied gelegen. Het project is als zodanig in overeenstemming met het provinciale beleid.

5. Gemeentelijk beleid

Ontwikkelingsperspectief Venray 2015

Het Ontwikkelingsperspectief Venray heeft de volgende richtinggevende doelen:

1. Het nastreven van een sterke regionale betekenis van Venray;
2. Het versterken van de attractiviteit van het centrum;
3. Het behouden van levensvatbare dorpen en wijken;
4. Het ondersteunen van sociale cohesie;
5. het versterken en verbeteren van de economie;
6. Het waarborgen van de bereikbaarheid van Venray;
7. Aandacht voor natuur en cultuurhistorische kwaliteiten;
8. het vergroten van de ruimtelijke identiteit van Venray.

Bedacht moet worden dat onderhavig project het toevoegen van slechts één woning betreft binnen het bestaand bebouwd gebied. Door het toevoegen van deze woning wordt bijgedragen aan het behoud van de kern Leunen en de versterking van de economie. Ook wordt de kern ruimtelijk versterkt doordat er een nieuwe woning wordt opgericht hetgeen het aanzien versterkt van deze kern. Onderhavig plan is niet in strijd met het Ontwikkelingsperspectief Venray 2015.

Structuurvisie Dorpsontwikkeling Leunen

De belangrijkste peilers voor de DOP Leunen is dat Leunen vooral wil bouwen voor eigen bewoners maar wel beperkt wil groeien. Een enkele woning is daarmee niet in strijd. Bovendien is de wens in de DOP Leunen om gebruik te maken van inbreidingslocaties. Onderhavige locatie is een inbreidingslocatie die op die grond voor bebouwing in aanmerking komt en om die reden passend is binnen het bestaande beleid van zowel de provincie als de gemeente.

Structuurvisie Strategisch Beleidsplan 2008-2013

Het Strategisch Beleidsplan 2008-2013 (woonbeleidsplan) is ook van toepassing op Leunen. De gemeente Venray heeft als ambitie om een bijdrage te leveren aan gedifferentieerde dorpen.

Ruimtelijke Onderbouwing Leunen, Pasmaat advies

Hierbij hoort ook een gedifferentieerd woningaanbod. Onderhavige woning behelst een vrijstaande woning die om die reden bijdraagt aan deze differentiatie.

Conclusie beleidskader

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de bouw van een nieuwe woning niet in strijd is met het ruimtelijke beleid van het rijk, de provincie of de gemeente.

6. Ruimtelijke kwaliteit

Beschrijving van het plangebied en omgeving

Aan zowel de St. Catharinastraat als aan de St. Apolloniastraat zijn naast "oude" traditionele bebouwing ook woningen gebouwd met een afwijkend ontwerp en vergelijkbare goot- en bouwhoogten. De woning is passend binnen het straatbeeld in de karakteristieke kern van Leunen.



Uitsnede bouwplan met gevelaanzichten

7. Volkshuisvesting

Op 29 maart 2011 heeft de gemeenteraad van Venray de Kadernotie Wonen vastgesteld. Deze Kadernota is een verfijning van de Woonvisie 2007. Hierin zijn de richtinggevende kaders als volgt vastgesteld:

- Bij woninbouwinitiatieven ligt de nadruk op het toevoegen van ontbrekende schakels in de woningvoorraad van de desbetreffende kern.
- In kernen waar de woningbehoefte fors wordt overschreden door vastgestelde woningbouwplannen, worden geen nieuwe woningbouwinitiatieven toegestaan voor de reguliere woningmarkt wat ook geldt voor individuele woningbouwinitiatieven.
- Het credo wordt om vraaggestuurd te bouwen.
- Er dient te worden ingespeeld op de toename van het aantal inwoners van 65 jaar en ouder door levensloopbestendig of flexibel te bouwen, waar dit van toepassing is.
- De gemeente Venray werkt niet mee aan het realiseren van nieuwe Ruimte voor Ruimte kavels.

Volgens de Kadernota is er in Leunen tot 2025 een woningbouwbehoefte van 106 woningen, waarbij al een woningbouwprogramma (centrumplan) is voorzien van totaal 48 woningen. Hierdoor blijft een woningbehoefte over van 58 woningen, waardoor onderhavige woning niet in strijd is met de Kadernota. Ook zal de woning levensloopbestendig worden uitgevoerd, voor zover dit mogelijk is. Ook voor het overige is de bouw van de woning niet in strijd met de Kadernota.

8. Verkeer

Een toename van verkeersbewegingen wordt ten gevolge van dit bouwplan niet verwacht. Er wordt slechts 1 woning toegevoegd. Er zal op eigen terrein worden geparkeerd conform de parkeernorm woongebied van de gemeente Venray. Hiervoor worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd.

9. Watertoets

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21e eeuw (WB'21) ondertekend.

Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de "watertoets": de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem. Gevolg is dat overleg moet plaatsvinden met de waterbeheerders en dat in ruimtelijke plannen een beschrijving moet worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het hemelwater zal en kan binnen het plangebied worden geïnfiltreerd.

Voor dit plan is de digitale watertoets gevolgd. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn om dit plan uit te voeren omdat er niet meer wordt verhard dan 500 m². Compensatie is daarom ook niet nodig.

Conclusie

Consequenties voor de waterhuishouding als gevolg van het bouwplan zijn vooralsnog niet te verwachten.

Milieu aspecten

10. Luchtkwaliteit

Bij de beoordeling van bouwplannen is de luchtkwaliteit één van de milieuaspecten waar onderzoek naar dient te worden verricht. Onderstaand zijn opmerkingen over de luchtkwaliteitsaspecten voor het onderhavige bouwplan opgenomen.

Wet luchtkwaliteit

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in de Wet milieubeheer. Er is een andere wijze van toetsing van bouw- en bestemmingsplannen opgenomen. Zo dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Als een bouwproject voldoet aan de gestelde criteria voor de schaalgrootte van het plan (minder dan 1500 woningen of 10.000 m² kantooroppervlakte) dan hoeft er niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen.

Planbeoordeling

Gezien het gegeven dat in totaal (veel) minder dan 1500 woningen worden gebouwd en sprake is van een zeer kleinschalige ontwikkelingen wordt geconcludeerd dat het project niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Er hoeft daarom niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen.

11. Geluid

Wegverkeerslawaai

Op de wegen rond het bouwplan mag maximaal 30 km/uur gereden worden. Om die reden heeft de weg geen zone in het kader van de Wet geluidhinder en is geen onderzoek nodig naar de geluidsbelasting.

De geluidwering van de nieuwe woning moet voldoende zijn om het door het Bouwbesluit voorgeschreven maximale geluidniveau in de woning niet te overschrijden.

Railverkeerslawaai

Ruimtelijke Onderbouwing Leunen, Pasmaat advies

De planlocatie ligt buiten de zone van een spoorweg.

Industrielawaai

De planlocatie is niet gelegen binnen de zone van een industrieterrein.

Conclusie geluid

De conclusie is dat de Wet Geluidhinder geen knelpunt vormt voor de realisatie van het plan.

12. Externe veiligheid

De externe veiligheid wordt bepaald door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in en rond de projectlocatie. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Burgers hebben een minimum beschermingsniveau met betrekking tot gevaarlijke stoffen in hun woonomgeving gekregen. Deze normen zijn een wettelijk verplichte toetsingsgrond bij besluiten op grond van de ruimtelijke ordening wetgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, 2004) stelt afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS, 2004) adviseert bij transportroutes en buisleidingen met gevaarlijke stoffen veiligheidsafstanden aan te houden.

Uit de risicokaart van de provincie Limburg blijkt dat de projectlocatie niet binnen een invloedsgebied van een risicovolle inrichting of transport-as (weg, water, spoor of buisleiding) ligt.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

13. Geurhinder

Voor onderhavige locatie geldt dat hier sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat, wat betreft geurhinder van veehouderijen. De nieuwe woning zal geen belemmering vormen voor nabijgelegen veehouderijen.

14. Flora en Fauna

Op het bouwplan is wetgeving met betrekking tot de bescherming van de natuur van toepassing. Deze wetgeving richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van plant- en diersoorten (soortbescherming).

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming wordt voornamelijk geregeld in de Natuurbeschermingswet en de Ecologische hoofdstructuur (EHS). Belangrijk is dat ruimtelijke projecten niet zonder meer mogen worden gerealiseerd *in* beschermde natuurgebieden.

Projecten die *in de nabijheid* van beschermde natuurgebieden (inclusief de Habitatrictlijngebieden) worden geprojecteerd, dienen te worden getoetst op de mogelijke negatieve effecten die zij op deze gebieden kunnen hebben en of zij verstoring zullen veroorzaken (externe werking). Indien dit het geval is, kan doorgang van het project mogelijk belemmeringen ondervinden. De provincie is hiervoor het bevoegde gezag. Voor bestemmingsplannen en

Ruimtelijke Onderbouwing Leunen, Pasmaat advies

wijzigingen hiervan, kan het noodzakelijk zijn dat een vergunning ex artikel 19d Natuurbeschermingswet aangevraagd moeten worden.

Soortbescherming

De soortbescherming wordt geregeld in de Flora- en faunawet. In deze wet is een aantal planten en dieren aangewezen als zijnde beschermd. Deze beschermde organismen mogen niet zonder reden in hun bestaan worden aangetast. Belangrijk is het feit dat beschermde organismen ook buiten natuurgebieden voorkomen.

Beoordeling bouwplan

Het bouwplan betreft een nieuwe woning in bebouwd gebied. Gezien deze situatie is vrijwel uitgesloten dat beschermde flora en fauna aanwezig kan zijn. Er is geen sprake van zogenoemde externe effecten op de op geruime afstand gelegen Provinciale ecologisch hoofdstructuur en Habitatrichtlijngebieden. De kastanjeboom in het midden van het perceel mag zonder vergunning worden gekapt mits dit buiten het broedseizoen van vogels gebeurt. Verder herbergt het perceel geen bijzondere flora of fauna. Het perceel is niet geschikt voor vleermuizen of andere dieren. Er hoeft geen nader flora- en faunaonderzoek te worden uitgevoerd. Er zijn geen nadere procedures in verband met de groene wetgeving nodig. Overigens dienen ook de andere werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden.

15. Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ontwikkeling streeft naar het bevorderen van een duurzame ruimtelijke kwaliteit in een dynamische samenleving. Het is helder dat duurzame ruimtelijke kwaliteit mede richting en inhoud geeft aan het criterium "een goede ruimtelijke ordening".

Een goede ruimtelijke ordening houdt ook in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009), het zogenaamde 'groene boekje', een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau.

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het Groene Boekje geeft adviesafstanden (zie tabel) die gemotiveerd kunnen worden toegepast bij ruimtelijke ordening.

De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. Het is mogelijk om door middel van maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dit geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
Overig	Niet van toepassing	Niet van toepassing

Ruimtelijke Onderbouwing Leunen, Pasmaat advies

Uit de publicatie blijkt dat er geen belemmeringen hoeven te zijn voor het realiseren van de gevraagde nieuwe woonfunctie. Geconcludeerd wordt dat er in het kader van de milieuzonering geen belemmeringen zijn voor verwezenlijking van het bouwplan.

Onderhavig perceel is in gemengd gebied gelegen waar – nog steeds – bedrijvigheid plaatsvindt tussen woningen. Van een rustige woonwijk is derhalve geen sprake. Slechts door het toevoegen van de nieuwe woning wordt één geluidsgevoelig object toegevoegd.

Geurhinder Veehouderijen:

Voor onderhavige locatie is, gelet op geurhinder van veehouderijen, sprake van een redelijk goed woon- en leefklimaat. Het plan tot het bouwen van een woning geen belemmering voor nabijgelegen veehouderijen.

16. Bodem en Archeologie

Bodem

Het is wettelijk verboden om te bouwen op verontreinigde grond. Om deze reden moeten bij de bouw altijd gegevens over de kwaliteit van de bodem bekend zijn. Onderhavig perceel is altijd in gebruik geweest als tuin en is om deze reden geen verdachte locatie. Bij de verkoop is een verklaring overlegd waaruit ook niet blijkt dat in het verleden verontreiniging van de grond heeft plaatsgevonden. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is een bodemonderzoek bijgevoegd.

Archeologie

Door de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Het Verdrag van Malta is op 21 december 2006 geïmplementeerd in de Wet op de archeologische monumentenzorg. Deze maakt onderdeel uit van de Monumentenwet 1988. De wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten is ook geregeld in deze wet.

Op de Archeologische advieskaart van de gemeente Venray is aangegeven dat het betreffende perceel niet is gelegen in het gebied met een zeer hoge verwachtingswaarde. Wel is het perceel gelegen in het aangegeven gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde van de historische dorpskern en het gebied van de voormalige burggraaf. Op zich geeft RAAP in haar advies aan dat hiervoor onderzoek dient te gebeuren alvorens kan worden gebouwd. Volgens de DOP Leunen is echter behoud van eventuele natuurwaarden het uitgangspunt. Ingrepen die tot aantasting leiden van eventuele archeologische waarden dienen zoveel mogelijk te worden vermeden.



Uitsnede archeologische waardenkaart

legenda

archeologische verwachting



gebied met een hoge verwachting



historische (dorps-)kern (1806) en het gebied binnen de voormalige burggraaf

Uitgangspunt is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. In geval van planvorming dient daarom vroegtijdig archeologisch onderzoek in de vorm van een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (IVO) te worden uitgevoerd. Booronderzoek heeft in dit gebied geen zin, het veldonderzoek zal daarom moeten bestaan uit een proefsleuvenonderzoek.

Archeologisch onderzoek

E-consultancy heeft in opdracht van initiatiefnemer een archeologisch onderzoek opgesteld. Dit betreft het Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek St. Catharinastraat 2H te Leunen. (Econsultancy rapportnr. 11100798), Swalmen, auteur drs. M. Stiekema, concept 13-12-2011. Uit dit onderzoek blijkt dat gezien de beperkte omvang van het bouwplan in relatie met de aangetoonde verstoorte bodem de kans op archeologische waarden erg klein is. Om deze reden is de conclusie dat het plangebied vrijgegeven kan worden voor verdere ontwikkeling. De Milieudienst heeft ingestemd met deze conclusie. Het rapport is als bijlage bij de omgevingsvergunning gevoegd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het bouwplan uitvoerbaar is voor wat betreft de aspecten cultuurhistorie en archeologie.

17. Duurzaamheid

Landelijk beleid

Een bijdrage op klimaatvlak is noodzakelijk; de volgende doelstellingen staan genoemd in "Schoon en Zuinig". Op basis hiervan hebben het Rijk en de gemeenten in 2007 het Klimaatakkoord ondertekend, waarin de volgende afspraken staan over energiebesparing en de overgang naar duurzame energie:

- In 2020 wordt 20% van het energieverbruik binnen het gemeentelijke grondgebied duurzaam opgewekt;
- 2% energiebesparing per jaar op de energie die binnen de gemeente wordt gebruikt;

Ruimtelijke Onderbouwing Leunen, Pasmaat advies

- 30% minder CO2 uitstoot in 2020 ten opzichte van 1990.

Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren is de energieprestatiecoëfficiënt voor nieuwe woningen in het Bouwbesluit (wettelijk kader) in 2011 aangescherpt van 0,8 naar 0,6 en deze wordt in 2015 verder verlaagd naar 0,4.

Duurzaam bouwen

De "trias energetica" is de leidraad om verstandig om te gaan met energie. Juist bij de bouw kan, voor minimaal de komende 50 jaar, bepaald worden in welke mate nog fossiele energiebronnen nodig zijn. Isolatie met bewezen materialen is daarom onmisbaar voor duurzaam bouwen. De toepassing van nieuwe duurzame verwarming- en koeltechnieken (o.a. warmte-koude opslag uit de bodem) zorgt ervoor dat de warmte (in de winter) of koude (in de zomer) duurzaam en efficiënt opgewekt wordt.

Conclusie

Er zal duurzaam worden gebouwd, conform het gemeentelijke beleid hierin.

18. Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan wordt uitgevoerd door de aanvrager en voor risico en rekening van de aanvrager. Er zijn geen aanwijzingen dat de uitvoerbaarheid van het gevraagde bouwplan op problemen zal stuiten, dan wel onmogelijk zal zijn. Met initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst worden gesloten waarin ook het risico van eventuele planschade bij initiatiefnemer wordt gelegd.

19. Eindconclusie

Het realiseren van de woning wordt als een passende ontwikkeling binnen het bebouwde gemengde plangebied aangemerkt en versterkt het woongebied. Het bouwplan heeft om die reden positieve effecten op de omgeving. Voor de gevraagde ontwikkeling zijn voor het overige ook geen belemmeringen. Privaatrechtelijk zijn er ook geen belemmeringen om het bouwplan uit te voeren.

