

**GEMEENTE DURPERDAM
PROJECTBESLUIT
WINKELCENTRUM DURPERVELD**

DURPERVELD

2008

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING

1.1	Aanleiding voor het projectbesluit	3
1.2.	Ligging van het plangebied	3
1.3.	Geldend plan	3

2. ONDERZOEK

2.1.	Algemeen	4
2.2.	Inventarisatie	4
2.3.	Milieuaspecten	4
2.4.	Externe veiligheid	5
2.5.	Archeologie	5
2.6.	Flora & fauna	5
2.7.	Waterhuishouding	6
2.8.	Economische uitvoerbaarheid	6

3. PLANBESCHRIJVING

3.1.	Algemeen	7
3.2.	Beschrijving	8
3.3.	Juridische aspecten	8

4. OVERLEG

4.1	Overleg	10
4.2	Inspraak	10

1. INLEIDING

1. Aanleiding voor het plan

De gemeente Durperdam heeft een verzoek ontvangen voor de ontwikkeling van een plan voor een nieuw winkelcentrum te Durperveld, waarbij gelijktijdig de bestaande bebouwing zal worden gesloopt. De gemeente staat welwillend ten opzichte van dit verzoek. Om het plan te kunnen realiseren zal een projectbesluit volgens artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening moeten worden gevolgd. Voorliggende notitie dient daarbij als ruimtelijke onderbouwing.

2. Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in de kern Durperdam. De ligging van het plangebied is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.9999.PB20080000201-0002.GML .

Het onderstaande kaartje geeft de globale ligging nader weer.

3. Geldend plan

Ter plaatse van de locatie is het bestemmingsplan “....” vigerend. De gronden, behorende tot het plangebied, hebben de bestemming “wonen”. De te realiseren woningen zijn in strijd met de voorschriften en regelen, behorende bij deze bestemming. Een uittreksel uit het geldende plan, evenals een uittreksel uit de bijbehorende voorschriften en regelen uit dit plan, is opgenomen in de bijlage.

2. ONDERZOEK

1. Algemeen Aan de voorliggende ruimtelijke onderbouwing ligt een aantal onderzoeken ten grondslag, waarvan in dit hoofdstuk de resultaten zijn opgenomen. Achtereenvolgens worden de inventarisatie, de milieuaspecten, de externe veiligheid, de archeologie, de flora en fauna, de waterhuishouding en de economische uitvoerbaarheid behandeld.

2. Inventarisatie Op het perceel is momenteel een

3. Milieuaspecten **Bodemonderzoek**
Met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt nieuwe detailhandel mogelijk gemaakt. In dat kader is het gewenst te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging.
Door is in november 2007 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

De resultaten van het bodemonderzoek zijn in de bijlage bij dit plan opgenomen.

Geluidhinder
Omdat er geen nieuwe woningen gebouwd worden kan een onderzoek naar de geluidhinder vanwege het wegverkeer achterwege blijven.

Luchtkwaliteit
Voor zover sprake is van uitbreiding van activiteiten die mogelijk gevolgen kunnen hebben op de luchtkwaliteit is daarnaar onderzoek gedaan. In het onderzoek is gebruik gemaakt van recente gegevens van het verkeer op de Bovenindsestraat. Aangenomen is dat door de nieuwe bebouwing geen significante wijzigingen optreden in het aantal verkeersbewegingen ter plaatse. Er is dan ook geen knelpunt in verband met het Besluit Luchtkwaliteit aanwezig om de locatie verder in ontwikkeling te brengen.

Overige milieuhinder
In relatie tot de op enige afstand (150 á 200 meter) ambachtelijke bedrijven, is op grond van de afstand en de aard van de bedrijvigheid geen hinder te verwachten.

4. Externe veiligheid In de nabijheid van de locatie bevinden zich geen risico-objecten met mogelijke effecten op de woonfunctie. Daarnaast heeft de woonfunctie geen risico-effecten op nabijgelegen bebouwing.

5. Archeologie Met behulp van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) is bepaald wat de vindkans van archeologische waarden in het plangebied is. Het plangebied ligt aan de rand van een gebied met een lage vindkans op archeologische waarden.
Een nadere archeologische verkenning van het plangebied wordt in deze situa-

tie derhalve niet noodzakelijk geacht.

Vanzelfsprekend dient de uitvoerder van het grondwerk, behorende bij de realisatie van het project, erop gewezen te worden dat archeologische vondsten tijdens de bouw gemeld dienen te worden bij het bevoegd gezag.

6. Flora & fauna De onderhavige locatie is niet gelegen in beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet en de Ecologische hoofdstructuur. De locatie veroorzaakt tevens geen negatieve invloed op deze gebieden. De afstand tot beschermde gebieden is groot en het beïnvloedingsgebied van de locatie beperkt. Onderzoek naar de gevolgen voor flora en fauna is
7. Waterhuishouding Door de wijziging in het gebruik, van de gronden
8. Economische uitvoerbaarheid De activiteiten worden geheel door belanghebbenden voorbereid, uitgevoerd en bekostigd. Eventuele kosten die gemaakt dienen te worden voor de aanpassing van de bestaande infrastructuur worden gedragen door de opdrachtgever. Voor de gemeente zijn er geen kosten in exploitatieve zin.

3. PLANBESCHRIJVING

1. Algemeen Voor het nieuwe winkelcentrum zijn randvoorwaarden opgesteld waaraan het bouwplan dient te voldoen. Deze randvoorwaarden zijn in regels vastgelegd

2. Beschrijving Het beoogde bouwplan betreft een winkelcentrum met daarbij behorende parkeergelegenheid. Onder een deel van het winkelcentrum kan een parkeergarage aangelegd worden.

 Bij het projectbesluit zijn regels opgenomen ten behoeve van het te realiseren winkelcentrum.

3. Juridische aspecten Het geldende bestemmingsplan maakt de bouw van het winkelcentrum niet mogelijk. Er zijn daartegen evenwel geen ruimtelijke bezwaren aanwezig. Teneinde realisering mogelijk te maken wordt een procedure voor een projectbesluit volgens artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening gevolgd. Het voorliggende rapport dient in dat kader als ruimtelijke onderbouwing.

4. OVERLEG EN INSPRAAK

In het kader van de te voeren procedure overeenkomstig artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening is het gewenst dat over deze ruimtelijke onderbouwing is overleg gepleegd met het Waterschap.

Het Waterschap heeft aangegeven te kunnen instemmen met de wijze waarop voorzien wordt in de regenwaterretentie. Zij vragen daarnaast aandacht voor de aanwezige regionale waterkering. In de toelichting is dit aspect nu opgenomen.