



Ruimtelijke Onderbouwing

Buitengebied, Ravenswaaijsesteeg 41 in Ravenswaaij

Gemeente Buren

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Buitengebied, Ravenswaaijsesteeg 41 in Ravenswaaij

Gemeente Buren

Inhoud : Ruimtelijke onderbouwing
IDN-nummer : NL.IMRO.0214.BUIOMG2017017-on01
Projectnummer : 061-088
Profitmanagernr. : P167569
Opdrachtgever : Dhr. Keiman
Opsteller : ir. G. Willems
Status : ontwerp
Datum : 3 november 2016



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD

BLZ

1. INLEIDING	1
1.1. Aanleiding en doelstelling.....	1
1.2. Plangebied.....	1
1.3. Geldend bestemmingsplan.....	3
1.4. Voornemen	5
1.5. Leeswijzer.....	7
2. HAALBAARHEID VAN HET PLAN	8
2.1. Beleidskader.....	8
2.1.1. Omgevingsvisie Gelderland	8
2.1.2. Omgevingsverordening	9
2.1.3. Structuurvisie 2009-2019	11
2.1.4. Structuurvisie Landschapsonwikkelingsplan	12
2.1.5. Beleidstoetsing	13
2.2. Milieu- en omgevingsaspecten.....	14
2.2.1. Landschap	14
2.2.2. Archeologie.....	16
2.2.3. Waterhuishouding.....	16
2.2.4. Natuurwaarden	18
2.2.5. Overige omgevingsaspecten	19
3. PLANOLOGISCHE TOETSING	20
4. JURIDISCHE ASPECTEN.....	21
4.1. Inleiding	21
4.2. Ruimtelijke onderbouwing	21
4.3. Geometrische plaatsbepaling	21
5. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	22
5.1. Economische uitvoerbaarheid	22
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
BIJLAGE	23

BIJLAGE(N) bij toelichting

1. Digitale watertoets

1. INLEIDING

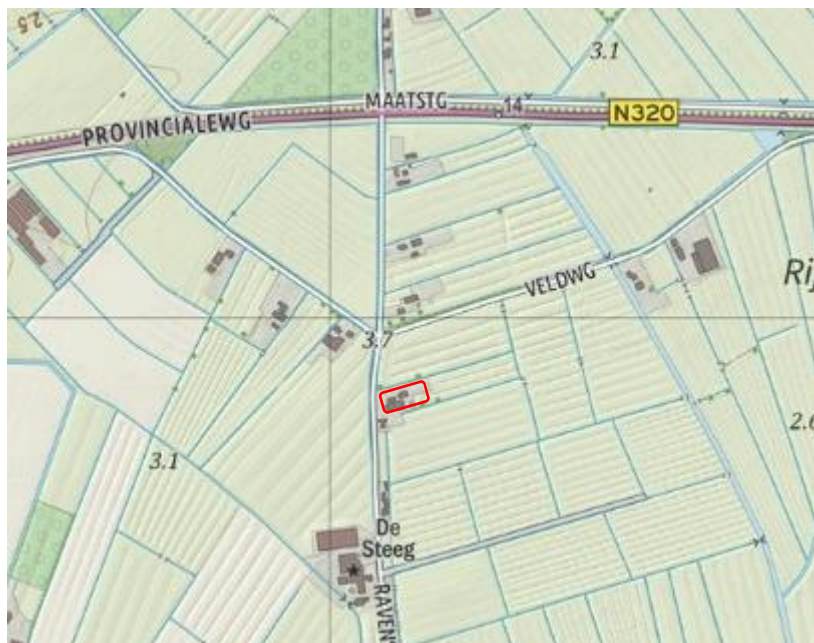
1.1. Aanleiding en doelstelling

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om de herbouw van een bestaand bijgebouw bij een burgerwoning aan de Ravenswaaijsesteeg 41 te Ravenswaaij planologisch mogelijk te maken. Het bestaande te herbouwen en revitaliseren bijgebouw betreft een open (kap)schuur, die wordt benut voor berging, opslag en caravanstalling. Dit huidige gebouw verkeerd echter in slechte bouwkundige staat en dient vervangen te worden.

De gemeente Buren ziet aanknopingspunten in het ruimtelijk beleid om te voorzien in het toestaan van de herbouw van een bestaande kapschuur als bijgebouw van een burgerwoning, middels een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan in onderhavige situatie. Voorliggend document voorziet in de vereiste ruimtelijke onderbouwing die hoort bij deze planologische wijziging.

1.2. Plangebied

De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Buren ten noordoosten van de kern Buren, aan de Ravenswaaijsesteeg 41. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Buren, sectie M nummers 891. Het gehele kadastrale perceel heeft een totale omvang van 2.890 m².



Uitsnede situering planlocatie

Ten noordwesten en zuidwesten van de planlocaties bevinden zich een tweetal agrarische bedrijven (Veldweg 8 respectievelijk Ravenswaaijsesteeg 24). Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving diverse bestaande burgerwoningen ten noorden en zuiden van de planlocatie (Ravenswaaijsesteeg 39, 43, 47 en Veldweg 10).

De planlocatie wordt aan de noord- en zuidzijde begrensd door een B-watergang. Het perceel grenst aan de westzijde aan de Ravenswaaijsesteeg. De oostelijk gelegen gronden, alsmede de overige omliggende gronden betreffen onbebouwde agrarische gronden, die onderdeel uitmaken van een open komgebied.



Uitsnede luchtfoto planlocatie met de herbouwen schuur rood gemarkeerd (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De planlocatie is reeds zeer lange tijd bestemd als burgerwoning en wordt ook als zodanig gebruikt. De bebouwing ter plaatse bestaat uit de woning die haaks op de weg is gepositioneerd met daarnaast een drietal vrijstaande bijgebouwen.

Achter de bestaande woning bevindt zich een aangebouwde deel. Daarnaast bevindt zich één bijgebouw parallel aan het hoofdgebouw. Achter dit bijgebouw bevindt zich de te vervangen open kapschuur. Tenslotte bevindt zich in de zuidoosthoek van het perceel nog een kleine paardenstal.

Het erf is volledig verhard. De gronden voor de woning tot aan de weg zijn als siertuin in gebruik. Ten oosten van het erf bevindt zich een paardenbak. De noordelijke erfgrans is voorzien van een afschermende beplantingsstrook.



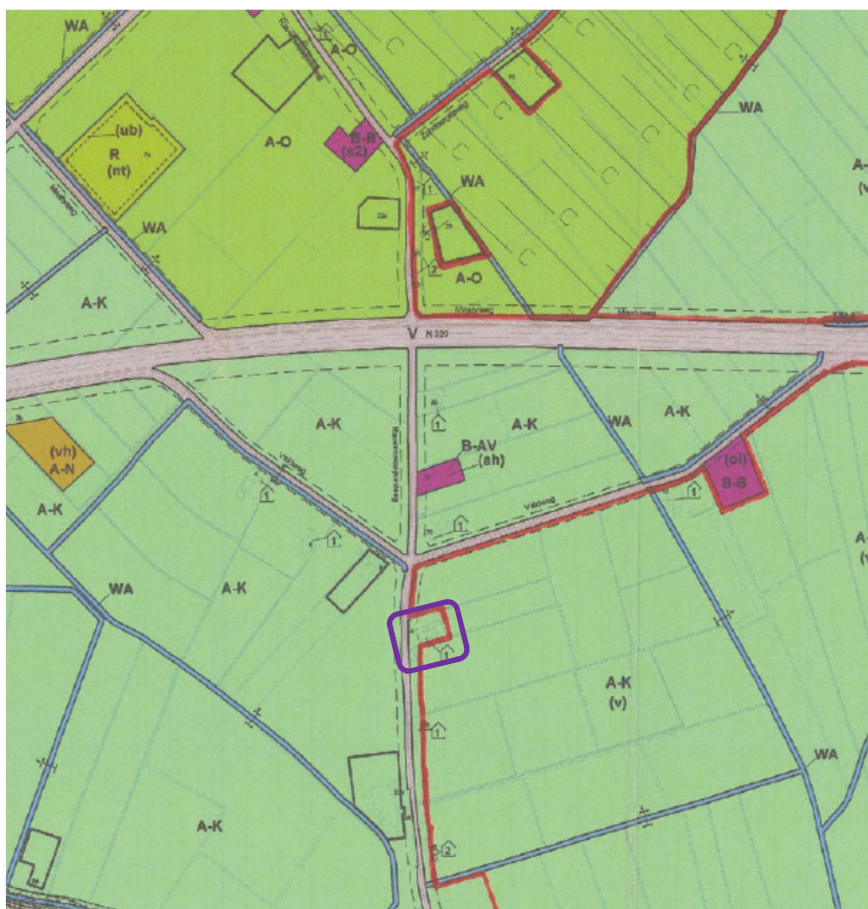
Foto: zij aanzicht te revitaliseren bijgebouw



Foto: bestaande, te handhaven vrijstaande bijgebouwen

1.3. Geldend bestemmingsplan

De geldende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan “Buitengebied 2008”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Buren op 29 september 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 2 juni 2010. Het bestemmingsplan is op 19 april 2012 onherroepelijk geworden. De aangrenzende (onbebouwde) agrarische gronden maken onderdeel uit van het bestemmingsplan ‘Buitengebied, eerste herziening’, dat op 28 juni 2011 is vastgesteld en op 29 september 2011 onherroepelijk is geworden.



Uitsnede geldend bestemmingsplan, met de planlocatie paars omcirkeld

Aan de planlocatie is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2008 de bestemming 'Wonen' (artikel 38) toegekend.

Aan de omliggende (onbebouwde) agrarische gronden is de bestemming 'Agrarisch met waarden – Komgebied' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van waarden – weidevogels' toegekend in het bestemmingsplan 'Buitengebied, eerste herziening'.

Op basis van het geldend bestemmingsplan voor de planlocatie ('Buitengebied 2008') is bij een burgerwoning maximaal 75 m² aan bijgebouwen toegestaan. Deze oppervlakte kan middels een binnenplanse afwijking worden vergroot tot maximaal 200 m². De nokhoogte van een bijgebouw mag maximaal 7 meter bedragen en de goothoogte maximaal 3 meter.

Het voornemen heeft betrekking op herbouw van één van de drie vrijstaande bijgebouwen met een oppervlakte van 128 m². Aangezien op de planlocatie in totaal 470 m² aan bijgebouwen aanwezig is, is herbouw van het bijgebouw op basis van de huidige bestemmingsplan regeling niet toegestaan.

Daarnaast voldoet het bouwplan voor de te herbouwen schuur niet aan de geldende bouwregels, aangezien in afwijking van de in het bestemmingsplan toegestane goothoogte van 3 meter in het bouwplan wordt uitgegaan van een goothoogte van 3,9 meter (en 3,45 meter aan de lage zijde). Er wordt wel voldaan aan de maximale bouwhoogte, aangezien de schuur maximaal 4,95 meter hoog wordt.

Op 21 januari 2014 heeft de gemeenteraad op basis van een ingediend amendement en initiatiefvoorstel besloten om herbouw van bestaande legale bijgebouwen toe te staan door verlening van een omgevingsvergunning, mits sprake is van een toereikende ruimtelijke onderbouwing. Voorliggend document voorziet daarin.

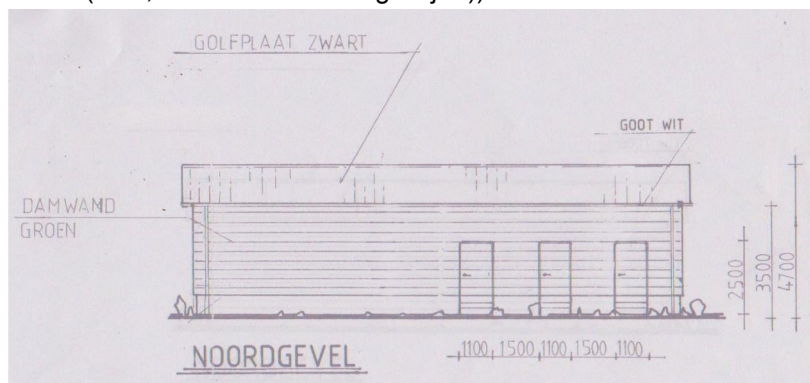
1.4. Voornemen

Het voornemen betreft de herbouw van een bestaande open kapschuur (met een oppervlakte van 112 m²), die in slechte bouwkundige staat verkeerd, zie ook foto hieronder.

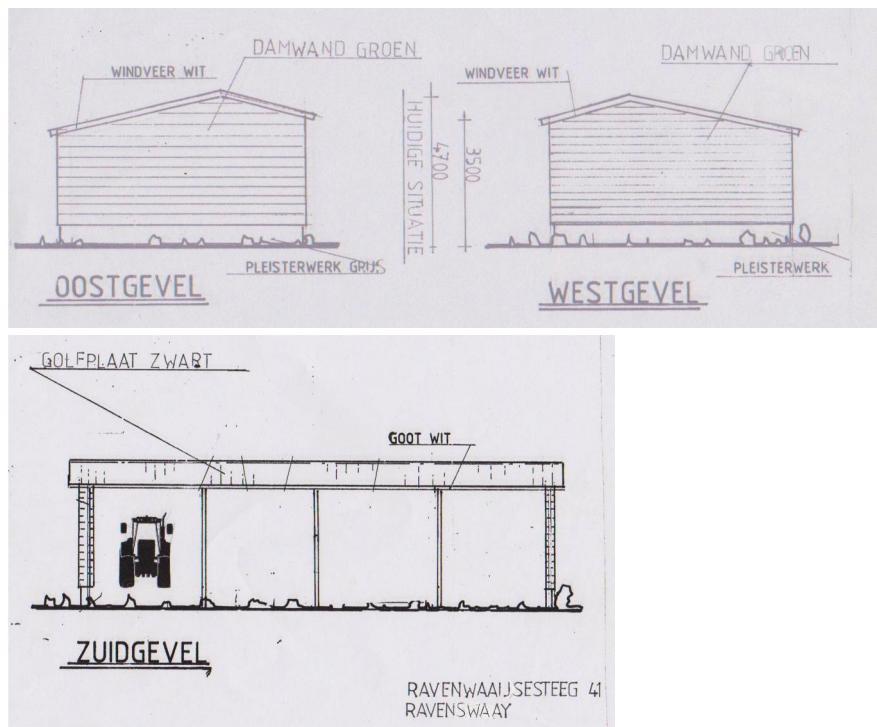


Foto: detail vooraanzicht te revitaliseren bijgebouw

De nieuwe schuur kent een vergelijkbaar gebruik als te slopen schuur, te weten berging, opslag voor pelletkorrels ten behoeve van een biokachel en caravanstalling. De nieuw op te richten schuur is qua omvang vergelijkbaar met de bestaande schuur: een maximale oppervlakte van 128 m² (8*16 m), een bouwhoogte van 4,95 meter en een goothoogte van 3,9 meter (en 3,45 meter aan de lage zijde)).



Uitsnede noordgevel bouwtekening



Uitsnede oost-, west- en zuidgevel bouwtekening

Voor de schuur zal voor de wanden gebruikt worden gemaakt van een groen damwandprofiel, terwijl voor het dak gebruik wordt gemaakt van zwarte asbestvrije golfplaat. Hiermee behoudt de nieuwe schuur zijn landelijke uitstraling.



Foto: situering te vervangen bijgebouw (rood geremarkeerd)

De situering van de nieuwe schuur vindt plaats op de plek van de te slopen bestaande schuur. Deze bevindt zich op het achtererf van de bestaande woning, achter een bestaande kleiner vrijstaand bijgebouw, parallel aan het hoofdgebouw.

1.5. Leeswijzer

Na deze inleiding is in hoofdstuk 3 is vervolgens ingegaan op de haalbaarheid van het plan, bestaande uit een toets aan het relevante beleidskader en de relevante omgevings- en milieuaspecten. In hoofdstuk 4 is de planologische toetsing van het voornemen beschreven. In hoofdstuk 5 worden de juridische aspecten beschreven. Tenslotte komen in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. HAALBAARHEID VAN HET PLAN

Een ruimtelijke ontwikkeling die afwijkt van het bestemmingsplan dient getoetst te worden aan gemeentelijke beleidsvoorwaarden, maar moet ook voldoen aan nieuw vastgesteld provinciaal beleid. Daarnaast dient een ruimtelijke ontwikkeling niet te leiden tot aantasting of belemmering van waarden en functies in de omgeving. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

2.1. Beleidskader

Voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vormen de gemeentelijke beleidsvoorwaarden het toetsingskader. Daarnaast dient het voornemen evenwel niet strijdig te zijn met bestaand beleid van hogere overheden, derhalve heeft een toetsing plaats gevonden aan de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening, die op 18 oktober 2014 in werking zijn getreden en waarvan op 8 juli en 11 november 2015 (gedeeltelijke) actualisaties zijn vastgesteld. Daarnaast heeft een toetsing plaatsgevonden aan de gemeentelijke structuurvisie en het landschapsontwikkelingsplan.

2.1.1. Omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie Gelderland is een structuurplan van de provincie Gelderland. De provincie kiest er in deze Omgevingsvisie voor om vanuit twee hoofddoelen bij te dragen aan gemeenschappelijke maatschappelijke opgaven.

Deze zijn:

1. een duurzame economische structuur;
2. het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving.

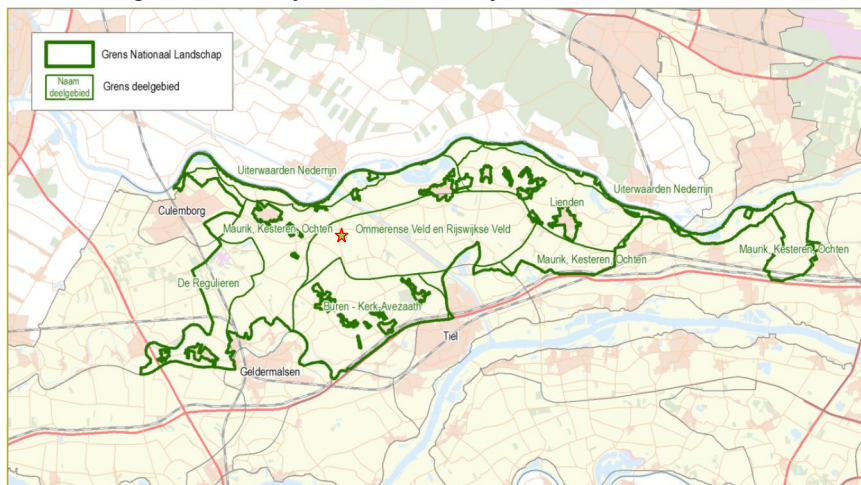
Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij grotere initiatieven nagaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling die afgewogen moet worden. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeersaantrekkende werking e.d.) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied qua karakter verandert, is er sprake van een grootschalige ontwikkeling. In die gevallen is een afweging op grond van de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik aan de orde en zal de behoefte aangetoond dienen te worden.

Natuur en landschap

De planlocatie is niet gelegen binnen het 'Gelderse natuurnetwerk', de 'Groene Ontwikkelingszone', een weidevogelgebied of ganzenfourageergebied, maar is wel gelegen aan de rand van een waardevol open gebied, zie navolgende paragraaf 'Omgevingsverordening'.

De planlocatie maakt daarnaast (zoals het gehele buitengebied van de gemeente Buren) onderdeel uit van het Nationaal Landschap 'Rivierengebied'. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten en, in samenhang daarmee, bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten.



Uitsnede Nationaal Landschap 'Rivierengebied' (Bron: Kernkwaliteiten Gelderse Nationale landschappen, provincie Gelderland)

Het doel van de Nationale Landschappen is om landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten te behouden, duurzaam te beheren en waar mogelijk te versterken. Binnen een dergelijk gebied geldt voor nieuwe ontwikkelingen een 'ja-mits' benadering. Ontwikkelingen kunnen worden toegestaan, mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden. Hiertoe is een beschermingsregime opgenomen in de Omgevingsverordening.

De planlocatie maakt onderdeel uit van het deelgebied 'Ommerense Veld en Rijswijkse Veld'. De belangrijkste kernkwaliteiten van het deelgebied betreffen:

- fraaie karakteristieke grootschalige openheid in contrast met de omgeving: Het Ommerense Veld, het Broek en het Rijswijkse Veld zijn grote open kommen die laag liggen ten opzichte van de omringende meer kleinschalige oeverwallen;
- opvallende afwezigheid van bebouwing en opgaand groen;
- onregelmatige blok- en strokenverkaveling met slootpatronen en oude weteningen;
- weidebouw: Door de lage en natte ligging is het gebied in gebruik als grasland, hetgeen bijdraagt aan de kwaliteiten van open komgebied;
- rust, ruimte, donkerte.

2.1.2. Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening Gelderland is door Provinciale Staten op 24 september 2014 vastgesteld ter vervanging van de Ruimtelijke Verordening Gelderland en op 18 oktober 2014 in werking getreden.

Een eerste en tweede actualisatie van de Omgevingsverordening zijn op respectievelijk 8 juli en 11 november 2015 vastgesteld. Voorliggende ontwikkeling dient te voldoen aan de regels in de Omgevingsverordening.

Natuur en landschap

De planlocatie is niet gelegen in het Gelderse natuurnetwerk en ligt net buiten de Groene Ontwikkelingszone, zie navolgende uitsneden.

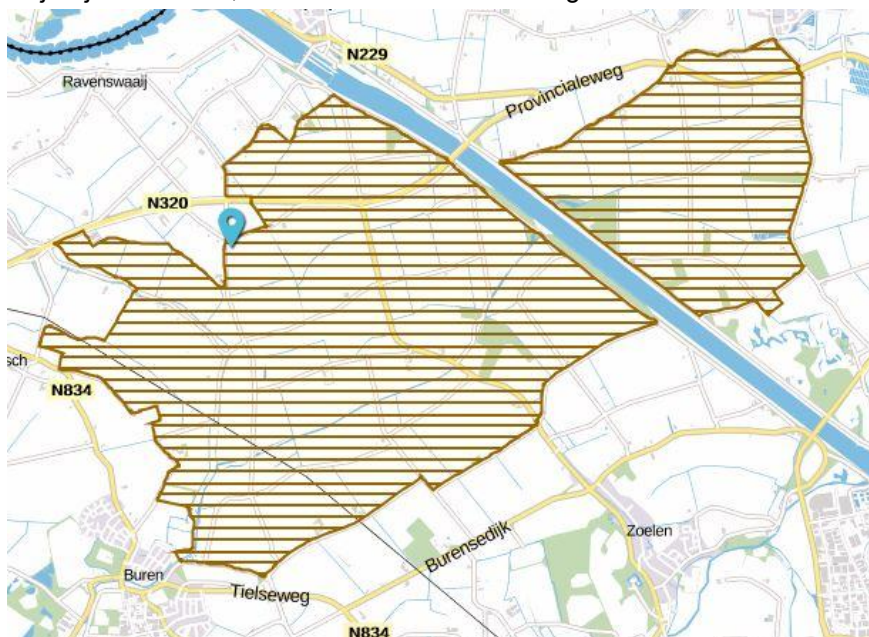


Uitsnede Omgevingsverordening kaart 4 Natuur: Groene ontwikkelingszone.



Detail-uitsnede Omgevingsverordening kaart 4 Natuur: Groene ontwikkelingszone.

De planlocatie is wel gelegen op de rand van het waardevol open gebied “Rijswijksche Veld”, zie onderstaande afbeelding.



Uitsnede Omgevingsverordening kaart 5 Landschap: Waardevol open gebied.

De waardevolle open gebieden zijn van waarde vanwege hun grootschalige openheid. Hier geldt als uitgangspunt dat ruimtelijke ingrepen die de openheid van het waardevolle gebied aantasten niet zijn toegestaan.

Daarnaast maakt de planlocatie onderdeel uit van het Nationaal landschap ‘Rivierenland’, zie vorige paragraaf ‘Omgevingsvisie’. Binnen een dergelijk gebied geldt voor nieuwe ontwikkelingen een ‘ja-mits’ benadering. Activiteiten zijn hier alleen toegestaan, voor zover deze de kernkwaliteiten van het gebied niet aantasten.

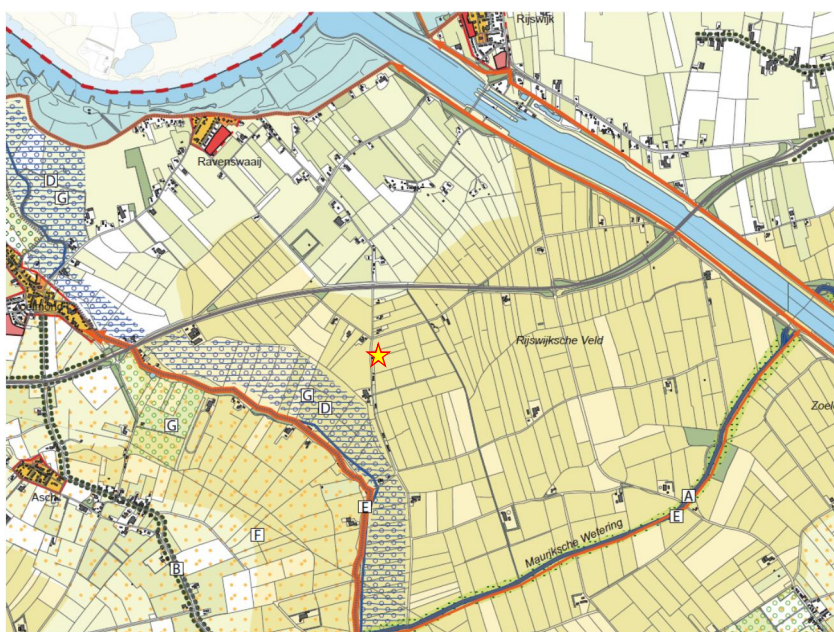
2.1.3. Structuurvisie 2009-2019

De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2019. De structuurvisie bevat voor iedere kern kernmerken die waardevol en behoudenswaardig zijn. Ook zijn per kern de bijzondere kwaliteiten van het omliggende buitengebied aangeduid, waaronder waardevolle gebieden, landschappelijke grenzen, bufferzones, waardevolle landschapselementen, kenmerkende kleinschaligheid en waardevolle ruimtelijk relaties. De structuurvisie vormt een leidraad voor de beoordeling van nieuwe plannen en initiatieven.

De gemeente kent weinig verstedelijking, waardoor kwaliteiten als rust, ruimte en een schoon milieu nog ruimschoots aanwezig zijn. Het ruimtelijk beleid van de gemeente is erop gericht deze kwaliteiten te behouden en verder uit te bouwen, zodanig dat deze kwaliteiten bepalend worden voor het imago van de gemeente.

Nieuwe ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij de karakteristieken van het landschap en respect te tonen naar het cultuurhistorisch verleden.

De planlocatie is gelegen op de rand van een open komgebied. In de komgebieden wordt gestreefd naar een verdere ontwikkeling van het grondgebonden agrarisch gebruik, in samenhang met behoud, herstel en ontwikkeling van de specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden. In het bijzonder geldt dat de openheid en de geschiktheid als weidevogelgebied behouden moet blijven. Dit houdt in dat er met name gestreefd wordt naar een continuering van agrarisch gebruik als wei- en hooiland. Nieuwe landbouwbedrijven, dagrecreatieve voorzieningen, fruit- en boomteelt zijn niet gewenst in de komgebieden.



Uitsnede verbeelding structuurvisie met situering planlocatie (geel gemarkeerd)

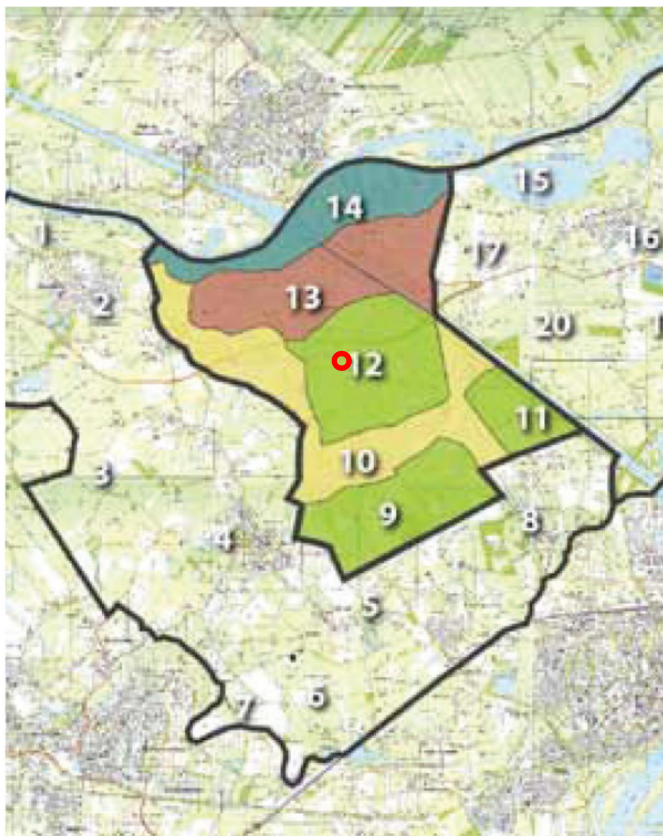
2.1.4. Structuurvisie Landschapontwikkelingsplan

Dit betreft een nadere uitwerking van de Structuurvisie Buren 2009-2019. Het landschapontwikkelingsplan biedt instrumenten en houvast om ontwikkelingen in het landschap in de gewenste richting te begeleiden. In dit plan beschrijft de gemeente wat ze in het landschap willen versterken en hoe ze dit willen doen. De structuurvisie bestaat uit een visiedeel, een uitvoeringsprogramma met (voorbeeld)projecten alsmede vier praktische werkboeken voor vier verschillende landschappen en een aanvullende beleidsnotitie over de landschapsversterkingszones zoals die zijn aangegeven in de Structuurvisie.

Binnen de gemeente Buren zijn - op basis van de historie én het huidige gebruik – vier verschillende varianten van het rivierenlandschap

te herkennen. Vervolgens is de visie nader uitgewerkt en per onderscheiden deelgebied (27 stuks) binnen de vier verschillende landschapsembles geconcretiseerd.

De planlocatie maakt onderdeel uit van Rijswijk's weidse rivierenlandschap. De locatie is gelegen binnen het deelgebied 12 'De oude dorpspolder van Rijswijk'.



Uitsnede deelgebieden Landschapsonwikkelingsplan

In deze polder staan de weidsheid van de polder en de productiemogelijkheden voor weidebouwbedrijven voorop. Daarnaast wordt de aanleg van kadepaden hier gestimuleerd, mits deze de agrarische bedrijven en de natuur niet storen.

2.1.5. Beleidstoetsing

Het voornemen betreft een kleinschalig initiatief dat betrekking heeft op herbouw van een reeds bestaand bijgebouw op dezelfde plaats. Er is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling, nadere toetsing aan de ladder voor duurzaam ruimtegebruik behoeft niet plaats te vinden.

Onderhavig voornemen brengt op ruimtelijk vlak geen veranderingen met zich meebrengen. Het huidige erf, de woning en vrijstaande bijgebouwen zullen behouden blijven. Met de herbouw kan een bestaande schuur in

slechte staat worden gerevitaliseerd, wat de ruimtelijke kwaliteit van het erf ten goede zal komen. Herbouw vindt plaats achter de bestaande hoofdbebouwing en een ander bestaand bijgebouw, waardoor geen sprake van verdichting is. Aan de noordzijde is het perceel reeds voorzien van enige landschappelijke afscherming. Met het voornemen blijven de bestaande verkaveling, watergangen en wegenstructuur gehandhaafd.

De locatie is niet gelegen binnen het Gelderse natuurnetwerk of groene ontwikkelingszone. Bij de herbouw wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen, die het nieuwe bijgebouw een landelijke uitstraling geven.

De voorgenomen ontwikkeling leidt, mede gelet op situering, aard, omvang en materiaalgebruik niet tot aantasting van de openheid van het waardevol open gebied alsmede de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap. Het voornemen past hiermee binnen de provinciale en gemeentelijke beleidsuitgangspunten.

2.2. Milieu- en omgevingsaspecten

In de omgeving van het plangebied doen zich geen bijzondere milieuhygiënische knelpunten voor. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt niet tot onevenredige (milieukundige) gevolgen voor bestaande waarden en functies. Deze paragraaf gaat nader op enkele relevante omgevingsaspecten in.

2.2.1. Landschap

De planlocatie ligt aan de weg Ravenswaaijsesteeg, die vanuit de kern van Ravenswaaij in zuidelijke richting door het buitengebied loopt en uiteindelijk vertakt in andere (buiten)wegen. Het gebied wordt gekenmerkt door veelal open weidepercelen afgewisseld met diverse (agrarische) bedrijven en kleinschalige woonlocaties.

De planlocatie is gelegen op de rand van het open komgebied van het Rijswijkse en Ommerense Veld. Dit betreft een relatief open gebied.

De planlocatie bestaat uit een erf met een drietal vrijstaande bijgebouwen en een woning haaks op de weg. Het huidige erf wordt aan de noordzijde middels enige beplanting afgescheiden en afgeschermd van de omliggende open agrarische gronden

Onderhavig voornemen brengt op ruimtelijk vlak geen veranderingen met zich meebrengen. Het huidige erf, de woning en vrijstaande bijgebouwen zullen behouden blijven. Met de herbouw kan een bestaande schuur in slechte staat worden gerevitaliseerd, wat de ruimtelijke kwaliteit van het erf ten goede zal komen.

De te herbouwen schuur is voornamelijk zichtbaar vanaf de weg Ravenswaaijsesteeg komend vanuit noordelijke richting, aangezien vanuit de zuidelijke richting het zicht wordt ontnomen door het bestaande hoofdgebouw en overige erfvoorzieningen), zie onderstaande foto's.



Foto's vanaf de zuidzijde respectievelijk noordzijde

De bestaande opgaande erfgrensbeplanting aan de noordzijde schermt de bebouwing en het erf van de omgeving af, maar ontnemt het zicht op de bebouwing niet volledig. Dit is ook niet noodzakelijk aangezien het (voormalig) agrarisch erf met haar bebouwing logischerwijs onderdeel uit maakt van het buitengebied en derhalve gezien mag worden.

De binnen het gebied aanwezige landschappelijke waarden en openheid worden, gelet op bovenstaande met onderhavig voornemen niet aangetast.

2.2.2. Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De wet beoogt het culturele (met name archeologische erfgoed) te beschermen.

Gemeenten zijn met de inwerkingtreding van de Wamz in grote mate verantwoordelijk voor hun eigen bodemarchief. Daartoe heeft de gemeente Buren in de periode 2007-2008 een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart met bijbehorende toelichtende nota laten opstellen (A. Botman & M. Benjamins, ADC Heritage rapport H025, Amersfoort 2008).



Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart

Voor het plangebied geldt volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart een hoge archeologische verwachtingswaarde. Aangezien de omvang van het bouwplan echter minder dan 1.000 m² betreft, is het voornemen evenwel vrijgesteld van een nadere onderzoeksplicht.

Gelet op vorenstaande geldt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

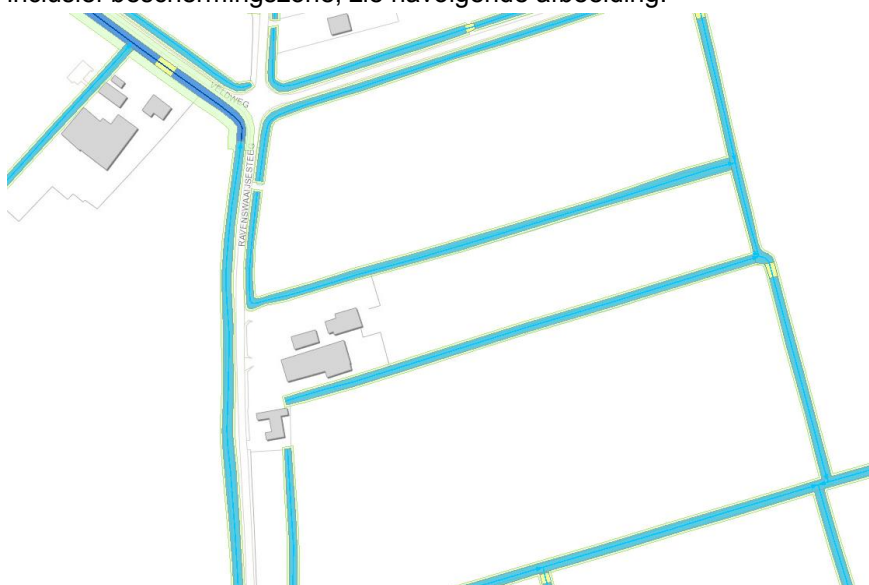
2.2.3. Waterhuishouding

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding.

Het plan voorziet in de vervangende herbouw van een bijgebouw bij een burgerwoning op dezelfde locatie in het buitengebied. Het voornemen zal ten opzichte van de bestaande situatie leiden tot een bebouwings-/ verhardingstoename van ca 16 m² en is derhalve, conform het beleid van het waterschap niet compensatieplichtig in het kader van waterberging (geldt uitsluitend voor plannen met een verhardingstoename van meer dan 1.500 m²).

Het hemelwater dient wel binnen het plangebied te worden verwerkt. Het (schone) hemelwater van het te herbouwen bijgebouw (open kap-schuur) zal worden afgekoppeld en niet op de riolering worden aangesloten, maar in de bodem worden geïnfiltreerd.

Ten noorden en zuiden van de planlocatie bevindt zich een B-watergang, inclusief beschermingszone, zie navolgende afbeelding.



Uitsnede legger wateren (Bron: Waterschap Rivierenland)

Met onderhavig plan vindt geen aanpassing van de bestaande watergangen plaats.

Langs B-watergangen zijn onderhoudsstroken gesitueerd. Een onderhoudsstrook is een obstakelvrije strook, die als beschermingszone in de legger is aangewezen. Met deze zone wordt handmatig en/of machinaal onderhoud van de watergang vanaf de kant mogelijk gemaakt. Voor B-watergangen is de strook 1 meter gemeten uit de in-steek. Werkzaamheden in een watergang of bijbehorende beschermingszone zijn vergunning- en/of meldingsplichtig omdat deze invloed kunnen hebben op de water aan- en afvoer, de waterberging of het onderhoud. Bij de vervangende herbouw zal de obstakelvrije strook ter plaatse van de B-watergangen in acht worden genomen.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Gelderse natuurnetwerk of de Groene ontwikkelingszone en is niet gelegen in een hydrologische beschermingszone voor natte natuur.

Watertoets

Voor onderhavig plan is de watertoets uitgevoerd. De watertoets is bedoeld om ruimtelijke plannen meer waterbestendig te maken, waarbij waterspecten vroegtijdig en expliciet worden meegenomen in ruimtelijke plannen en bij locatiekeuzen.

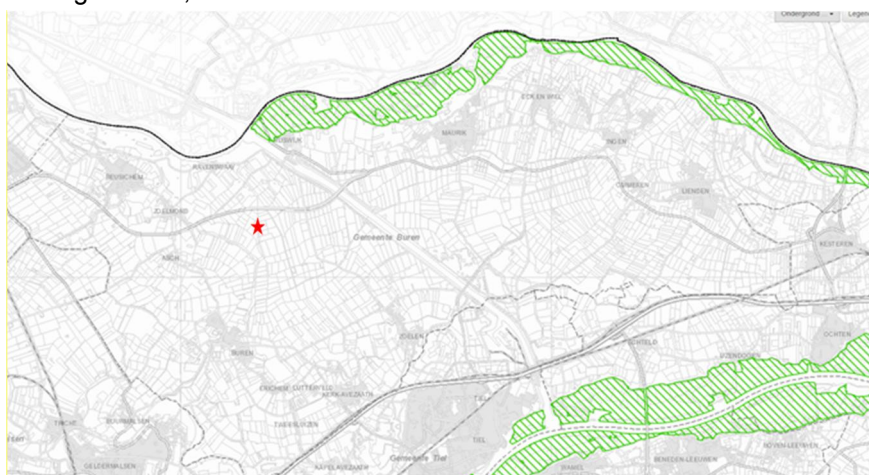
De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets. Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat gering invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. Het waterschap adviseert positief over het plan onder de voorwaarde dat er rekening wordt gehouden met de in de watertoets genoemde aandachtspunten. Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierland. De digitale watertoets is als **bijlage** bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Bij de nadere uitwerking van het voornemen kan voor de uitvoering van het plan nog een watervergunning of melding bij het waterschap vereist zijn, waarin nadere technische eisen kunnen worden gesteld aan het plan.

Vorenstaande houdt in dat de waterhuishouding geen belemmering vormt voor realisering van het initiatief.

2.2.4 Natuurwaarden

De planlocatie is niet gelegen in of in de directe nabijheid van Natura-2000 gebieden, Wetlands of Beschermd- of Staatsnatuurmonumenten.



Uitsnede situering Natura 2000 gebieden (Bron: Omgevingsverordening provincie Gelderland kaart 10: Natura2000 gebieden).

De locatie is tevens gelegen buiten het Gelderse natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone en een weidevogelgebied. Gelet op bovenstaande zijn er geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de beschermde gebieden te verwachten. De planontwikkeling is niet van invloed op de natuurgebieden. Er behoeft er in dit kader geen nadere afweging plaats te vinden.

Het voornemen betreft vervangende herbouw van een bestaand bijgebouw op dezelfde locatie op het achtererf van een burgerwoning.

Gelet op de aard, omvang en situering van het voornemen zijn geen beschermde soorten ter plaatse te verwachten en zijn er vanuit de Flora- en faunawet geen belemmeringen te verwachten.

2.2.5. Overige omgevingsaspecten

Gelet op de aard, omvang en situering van de ontwikkeling is een nadere toetsing aan de overige omgevingsaspecten niet noodzakelijk.

De vervangende herbouw van een bijgebouw bij een burgerwoning ten behoeve van hobbymatig gebruik in de vorm van berging en opslag op dezelfde locatie voorziet niet in het toevoegen van een milieugevoelig object danwel nieuwe geluids- en geurgevoelige functie. Daarnaast voorziet het voornemen niet in activiteiten waarin sprake is van veiligheidsrisico's voor de omgeving. Het voornemen leidt niet tot een toename aan verkeersbewegingen.

Als gevolg van het plan worden geen cultuurhistorische waarden aangetast of geschaad. Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

3. PLANOLOGISCHE TOETSING

Voorliggende ruimtelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a , onder 3 van de Wabo (projectafwijkingbesluit). Hiermee kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied 2008”.

De locatie is niet gelegen in het Gelders natuurnetwerk of de Groene ontwikkelingszone, maar maakt wel onderdeel uit van het Nationaal landschap rivierenland. Daarnaast maakt de planlocatie onderdeel uit van een provinciaal aangeduid waardevol open gebied.

Het voornemen betreft vervangende herbouw van een bestaand (vervalen) bijgebouw, achter een bestaande burgerwoning en bijgebouw. Onderhavig voornemen brengt op ruimtelijk vlak geen veranderingen met zich mee brengen. Het huidige erf, de woning en vrijstaande bijgebouwen zullen behouden blijven. Met de herbouw kan een bestaande schuur in slechte staat worden gerevitaliseerd, wat de ruimtelijke kwaliteit van het erf ten goede zal komen. Zowel de functie, als de omvang en de plaatsing op het erf zijn vergelijkbaar met de bestaande situatie. Het voornemen leidt derhalve niet tot verdichting.

De planlocatie is reeds landschappelijk ingepast. Bovendien zal gebruik worden gemaakt van natuurlijke materialen, die het nieuwe bijgebouw een landelijke uitstraling geven. Met het voornemen blijft de bestaande verkaveling, watergangen en wegenstructuur gehandhaafd. De binnen het gebied aanwezige landschappelijke waarden worden, gelet op bovenstaande met onderhavig voornemen niet aangetast.

Het voornemen leidt daarnaast niet tot milieutechnische gevolgen effecten voor de omgeving. In de nabije omgeving van de planlocatie zijn ten slotte geen functies (bedrijven) gesitueerd, die belemmeringen kunnen ondervinden van voorliggend project.

Zoals in deze onderbouwing beschreven en uit bovenstaande blijkend past het voorgenomen plan binnen de beleidskaders van de verschillende overheidslagen en zijn er geen overige planologische danwel milieuhygiënische belemmeringen voor de vervangende herbouw van het bijgebouw bij de burgerwoning.

4. JURIDISCHE ASPECTEN

De omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan bestaat naast de bouwkundige onderdelen uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing en een geometrische plaatsbepaling.

4.1. Inleiding

Sinds 1 januari 2010 geldt ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de verplichting, dat ruimtelijke instrumenten, zoals bestemmingsplannen, beheersverordeningen en inpassingsplannen, langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld. Dit vereiste is ook van toepassing op een procedure omgevingsvergunning. Deze dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

4.2. Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning is het toetsingskader. De ruimtelijke onderbouwing geeft een omschrijving van het planvoornemen, een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten, zoals deze aan de ruimtelijke onderbouwing ten grondslag liggen.

4.3. Geometrische plaatsbepaling

De procedure omgevingsvergunning (voormalig projectbesluit) dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Gewaarborgd blijft daarmee dat op perceelsniveau het geldende planologische regime (zoals onder meer het bestemmingsplan) kan worden geraadpleegd, alsmede dat kenbaar is wanneer voor welk project een procedure omgevingsvergunning is toegepast.

5. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt betreft een particulier initiatief waarbij alle kosten voor rekening komen van de initiatiefnemer. De kosten voor de begeleiding van de planprocedure worden door middel van legeskosten bij de initiatiefnemers in rekening gebracht. Voor de gemeente zijn derhalve aan de ontwikkeling van dit plan geen kosten verbonden. Van een noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro, is dan ook geen sprake. Het verhaal van de kosten is immers anderszins verzekerd.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure voor vaststelling van een omgevingsvergunning is door de wetgever geregeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Na publicatie van het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning heeft een ieder vervolgens zes weken de mogelijkheid om te reageren op het voorgenomen besluit. Het gemeentebestuur neemt mogelijke bezwaren mee in haar afweging over de definitieve verlening van de vergunning.

BIJLAGE

1. Digitale watertoets

datum 26-10-2016
dossiercode 20161026-9-13928

Standaard wateradvies

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl).

Uit de ingevoerde gegevens volgt dat er sprake is van een ruimtelijk plan dat een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. In deze fase van de planvorming (bestemmingsplan) kan volgens het waterschap worden volstaan met dit automatisch gegenereerd wateradvies.

Algemene projectgegevens

Projectomschrijving: Vervangende herbouw van een bestaand bijgebouw bij een woning
Oppervlakte plangebied: 178
Adres: Ravenswaaijsesteeg 41, Ravenswaaij
Gemeente: Buren
Het plan is ingediend door: Geert Willems Pouderoyen BV

Beleid van Waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, wegen en waterketen.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Waterberging

Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m² in het stedelijk gebied of kleiner dan 1500 m² in het landelijk gebied. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling. Hiervoor kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen van het waterschap. In alle andere gevallen dient u compenserende maatregelen te treffen.

De benodigde ruimte voor waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. Voor plannen met een toename aan verharding kan de vuistregel van 436 m³ per hectare verharding worden gebruikt bij bui T=10+10% en 664 m³ bij bui T=100+10%, mits er geen complicerende zaken als kwel aan de orde zijn.

De maximaal toelaatbare peilstijging bij bui T=10+10% bedraagt 0,30 meter in het beheergebied van Waterschap Rivierenland. Alleen in het gebied Alblasserwaard en Vijfheerenlanden geldt een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,20 meter vanwege de beperkte drooglegging in het gebied. Bij een bui T=100+10% mag geen inundatie optreden. De maatgevende afvoer is 1,5 l/s/ha.

Natuur

Uw plangebied ligt (deels) in een gebied met specifieke natuurdoelen of binnen uw plan liggen specifieke wateren met ecologische doelstellingen. Als algemeen criterium geldt in deze gebieden/wateren het stand-stillbeginsel. Dit beginsel houdt in dat ontwikkelingen niet mogen leiden tot achteruitgang van de huidige situatie, tenzij de negatieve effecten (op bijvoorbeeld ecologie of waterkwantiteit) volledig worden gecompenseerd. Aanvragen om watervergunning op dit punt zullen met name op een zeker behoud van ecologische waarde worden getoetst. Het stand-stillbeginsel geldt in de volgende gebieden:

- Natte landnatuur (EVZ, EHS, incl. TOP-lijstgebieden);
- HEN/SED-wateren (prov. Gld en Waterparels (prov.NB));

- KRW-oppervlaktewaterlichamen.

Verbeelding

In het bestemmingsplan dienen de ecologische waarden en potenties beschermd te worden door middel van een passende regeling.

Conclusie

Wij adviseren positief over het plan, onder de voorwaarde dat er voldoende rekening wordt gehouden met bovengenoemde aandachtspunten (indien van toepassing). Het ruimtelijk plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd te worden aan Waterschap Rivierenland.

Vervolgens kunt u het ruimtelijk plan nader uitwerken tot op het niveau van een aanvraag watervergunning of melding (indien van toepassing). Voorwaarde hierbij is dat het op te stellen bestemmingsplan niet conflicteert met deze nadere uitwerking. Dit is uw eigen verantwoordelijkheid.

Vervolg

Voor de uitvoering van het plan kan, afhankelijk van de bovengenoemde aandachtspunten, een watervergunning of melding bij het waterschap vereist zijn. In deze watervergunning of melding kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden. U kunt hiervoor contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Vergunningen. Zij zijn bereikbaar via e-mailadres secretariaat-afdelingvergunningen@wsrl.nl en telefoonnummer (0344) 64 94 94.

Wij adviseren u om uw aanvraag of melding vooraf te bespreken met medewerkers van de Afdeling Vergunningen. Dit automatisch gegenereerd wateradvies kan hierbij nuttig zijn. Voor meer informatie over vergunningen en melding kunt u ook terecht op: www.waterschaprivierenland.nl/vergunningen

© Digitale Watertoets - www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/> op basis van door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens. Dit digitale advies heeft een geldigheid van 2 jaar.

datum 26-10-2016
dossiercode 20161026-9-13928

Samenvatting

In deze paragraaf worden puntgewijs de resultaten van de toetsing samengevat.

Tekenen:

Heeft u een toetslaag geraakt?

nee

In welke gemeente ligt uw plangebied?

Buren

Vragen:

Gaat het plan uitsluitend over functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassingen van de bebouwing en de ruimte?

nee

Gaat het ruimtelijk plan over activiteiten anders dan woningen, bedrijven of kleinschalige infrastructuur?

nee

Is uw totale plangebied groter dan 3500 m² ?

nee

Verwacht u een toename van verharding in het plan groter dan 500 m² in stedelijk gebied of 1500 m² in landelijk gebied?

nee

Afbeeldingen geraakte signaleringskaarten



OSM & Kadaster

De WaterToets 2014

