

Ruimtelijke onderbouwing (bij omgevingsvergunning)

Rietveldseweg 21

Gemeente Culemborg



Ruimtelijke onderbouwing (bij omgevingsvergunning)

Rietveldseweg 21
Gemeente Culemborg

Ruimtelijke onderbouwing

Kaart besluitgebied
Schaal 1:500

Datum:
Januari 2012

Datum besluit:
Januari 2012

Projectgegevens:

NL.IMRO.0216.PBRietveldseweg-0101

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING.....	4
1.2	LEESWIJZER	4
2	PLANBESCHRIJVING.....	5
2.1	HET PLANGEBIED.....	5
2.2	BOUWPLAN	5
3	PLANOLOGISCH REGIME.....	6
4	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	7
4.1	WATERPARAGRAAF	7
4.2	BODEM.....	8
4.3	GELUID	8
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	9
4.5	FLORA EN FAUNA	10
4.6	STEDENBOUW.....	11
4.7	ARCHEOLOGIE.....	11
4.8	FINANCIËLE PARAGRAAF.....	11
5	PROCEDURE	12
6	BRONNEN	13
6.1	BOEKEN EN RAPPORTEN	13
6.2	WEBSITES.....	13
7	BIJLAGEN	14

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel Rietveldseweg 21 is in het wijzigingsplan, ex artikel 11 WRO Rietveldseweg 21A, opgenomen als recreatiewoning. Op dit perceel staat een woning die niet bij het recreatiepark hoort. Het perceel had bij de wording van het wijzigingsplan buiten de plangrenzen gehouden moeten worden. Tijdens de procedure is door de voormalige eigenaar geen bezwaar ingediend tegen het voornemen de bestemming te wijzigen naar recreatiewoning.

De woning is van eigenaar gewisseld. De nieuwe eigenaar heeft het voornemen om de woning uit te breiden, wat niet mogelijk is binnen de regels van het wijzigingsplan. Daarnaast is het bouwplan strijdig met de oppervlaktebepalingen van het bestemmingsplan buitengebied '98. Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het buitengebied, biedt ruimere mogelijkheden voor het uitbreiden van woningen in het buitengebied. Het bouwvoornemen past in deze toekomstige regelgeving. Doormiddel van voorliggende ruimtelijke onderbouwing, dat als onderdeel van de omgevingsvergunning dient, wordt de planologische situatie voor dit perceel hersteld en het bouwplan, anticiperend op toekomstige regelgeving, mogelijk gemaakt.

1.2 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing begint met een locatiebeschrijving op perceelsniveau. In hoofdstuk 3 worden de relevante beleidskaders in beeld gebracht waarna hoofdstuk 4 de onderzoeksresultaten beschrijft. De ruimtelijke onderbouwing wordt afgesloten door het hoofdstuk procedure waar de te volgen procedure wordt beschreven.

2 Planbeschrijving

2.1 Het plangebied



Figuur 1: Plangebied Rietveldseweg 21

In figuur 1 is het plangebied voor Rietveldseweg 21 aangegeven. Op het perceel is een woning van ongeveer 50m² aanwezig en een bijgebouw van ongeveer 36m².

2.2 Bouwplan

De eigenaar van het perceel Rietveldseweg 21 heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de uitbreiding van zijn woning. De aanwezige schuur wordt in het plan verplaatst zodat deze in het verlengde van de aanwezige oprit komt te liggen. De woning zelf wordt in het plan grondig verbouwd en uitgebreid (zie de situatie tekening in de bijlage). De uitbreiding betekent een overschrijding van het maximale oppervlak beschreven in het bestemmingsplan buitengebied '98. Het huidige oppervlak is van de woning is ongeveer 50m² dat wordt uitgebreid naar 137m² wat past binnen de toekomstige regelgeving voor woongebouwen in het buitengebied.

3 Planologisch regime

Het perceel maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied '98 en valt binnen de bestemming Landelijkgebied I. Het hoofddoel van deze bestemming is de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Voor de locatie Rietveldseweg 21 is de aanduiding "Verblijfsrecreatie" van toepassing. Voor deze aanduiding is op 18 december 2007 een wijzigingsplan vastgesteld op basis van ex artikel 11 WRO. Dit wijzigingsplan regelt staanplaatsen van kampeermiddelen en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van beheer.

Het gedeelte waar de woning Rietveldseweg 21 gevestigd is word hierin aangeduid als "Trekkersveld" (zie figuur 2, rechter afbeelding). In dit Trekkersveld zijn de bedrijfswoning en beheer gebouwen toegestaan. Zoals eerder beschreven maakt de woning Rietveldseweg 21 geen deel uit van het recreatiepark "Parc Beaugarde" en heeft per abuis de bestemming "Verblijfsrecreatie" gekregen. Om het bouwplan te kunnen realiseren zal het bestemmingsplan moeten worden aangepast. Deze bestemmingswijziging wordt vormgegeven door de omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan.



Figuur 2: Bestemmingsplan Buitengebied 1998 links en het wijzigingsplan Rietveldseweg 21a rechts

4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Voorliggend plan betreft enkel de wijziging van de bestemming Landelijk gebied I met aanduiding Centralevoorzieningen, zoals beschreven in het wijzigingsplan ex artikel 11 WRO Rietveldseweg 21A Culemborg, naar de bestemming Wonen.

4.1 Waterparagraaf

4.1.1 Beleid en regelgeving

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Rivierenland. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland', waarbij een indeling is gemaakt in de volgende aspecten:

- het bieden van veiligheid tegen overstromingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave;
- het realiseren van de waterkwaliteit- en ecologische doelstellingen;
- het realiseren van de kwantitatieve wateropgave in het stedelijk gebied en het verbeteren van de waterkwaliteit in stedelijke wateren;
- het invulling geven aan de samenwerking in de afvalwaterketen.

Het Waterschap Rivierenland is verantwoordelijk voor en werkt aan een duurzaam waterbeheer voor een veilig en leefbaar 'Rivierenland'. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden. Het beleid van de gemeente Culemborg voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Tot dit doel is het waterplan Culemborg opgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied. Daarnaast is het van belang dat bij inpassing wordt voorkomen dat afwenteling op andere delen van het deelstroomgebied plaatsvindt. Nieuwe rioolstelsels van enige omvang dienen als verbeterd gescheiden te worden uitgevoerd. Verder dient bij nieuwe ontwikkelingen hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, geïnfiltreerd te worden. Voor de hierna beschreven onderzoekslocatie zijn de informatie en maatregelen vanuit het waterbeheerplan 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland' en het waterplan Culemborg gebruikt bij het opstellen van de waterparagraaf.

4.1.2 Rietveldseweg 21

De locatie aan de Lange Dreef ligt op een maaiveldniveau van circa 2,5m + NAP, waarbij het grondwater zich bevindt op een diepte van 40 - 80 cm onder maaiveld. De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit de grondsoort klei, welke ongeschikt is voor infiltratie. Om een indicatie te geven van de benodigde berging is de verhouding tussen het verhard oppervlak in de huidige en de toekomstige situatie weergegeven. Hierbij dient het te projecteren watersysteem de neerslag adequaat op te kunnen vangen in een situatie, die naar verwachting éénmaal per 10 jaar voorkomt.

Oppervlakte	Huidige situatie (m²)*	Toekomstige situatie (m²)*
Dakoppervlakte bebouwing	90m ² **	177 m ² **
Terreinverharding	30 m ²	30 m ²
Onverhard terrein	850 m ²	763 m ²
Totaal	970 m ²	970 m ²

*Indicatie maatvoering

** Inclusief de schuur

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting een toename van het verhard oppervlak van ongeveer 87m² tot gevolg hebben.

4.1.3 Conclusies en aanbevelingen

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 van Waterschap Rivierenland.

Uit de gegevens die de initiatiefnemer van het plan heeft verstrekt volgt dat er sprake is van een plan dat geen of een geringe invloed heeft op de taken en belangen van het waterschap. Waterschap Rivierenland heeft geen bezwaar tegen dit plan. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Rivierenland.

Voor het aspect water zijn geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied te verwachten.

4.2 Bodem

Het perceel N1222 was in 1999 betrokken bij een bodemonderzoek op camping Beaugarde. Er zijn geen bijzonderheden aangetroffen, wel is dit onderzoek te oud om representatief te zijn.

Het perceel is vanaf de jaren '30 bebouwd met een woonhuis, tuin/erf en een of meerdere schuren. In de jaren '30 t/m '60 zijn op luchtfoto's boomgaarden op een deel van het perceel te zien. Mogelijk is er dan sprake van verontreiniging in de bovengrond met bestrijdingsmiddelen, dit is destijds niet onderzocht. Verder is niet uitgesloten dat er asbesthoudende sloopmaterialen in de grond zitten als gevolg van eerdere verbouwingen.

Voor zover bekend hebben er geen ondergrondse tanks gelegen. Het perceel is wel een verdachte locatie voor bestrijdingsmiddelen en asbest. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat er tijdens de omgevingsvergunning aanvraag een bodemonderzoek plaats moet vinden om te kijken of de grond geschikt is voor de voorgenomen woonbestemming. Dit onderzoek zal moeten voldoen aan NEN 5740 en NEN 5707.

4.3 Geluid

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een zone. Uitzonderingen daarop zijn wegen die als woonerf zijn ingericht en wegen die opgenomen zijn in een 30 km-zone. Indien binnen de onderzoekszone nieuwe geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd, dient een akoestisch onderzoek te worden verricht. In het geval van voorliggend plan geldt dat de locatie buiten de onderzoekszones is gelegen en dat in het kader van de Wet geluidhinder geen nader onderzoek nodig is, omdat er aan de Rietveldseweg geen geluidsgevoelig object bijkomt en het alleen een uitbreiding van de huidige woning betreft.

4.4 Externe veiligheid

Er bevindt zich volgens de risicokaart van Gelderland** een risicocontour in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 3: Risicocontour Parc Beaugarde in relatie met het plangebied

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

4.4.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. De geldende regels zijn vastgelegd in het Besluit milieukwaliteitseisen Externe veiligheid inrichtingen en in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. In het plaatsgebonden risico zijn in het kort twee verschillende kansen verwerkt:

1. De kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval of ramp, zoals het ontsnappen van een gevaarlijke stof, plaatsvindt;
2. De kans dat een persoon daadwerkelijk overlijdt als gevolg van dit zwaar ongeval of ramp.

Bij een plaatsgebonden risico van 10^{-6} is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Een PR van 10^{-6} wordt in de regels voor ruimtelijke ordening en externe veiligheid echter als een relatief hoog risico beschouwd.

Ten behoeve van de vaststelling van het plaatsgebonden risico is door Regio Rivierenland een kwantitatieve risico-analyse (QRA) uitgevoerd (notitie 'QRA vanwege Parc Beaugarde', 5 maart 2009, Regio Rivierenland). Uit de risicoberekeningen blijkt dat de PR 10^{-6} -contour ligt op circa 55m vanaf de tankwagen. Het plangebied ligt deels binnen deze risicocontour. De uitbreiding van de woning ligt buiten de risicocontour. Dit betekent dat de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico niet wordt overschreden.

4.4.2 Groepsrisico

Ook de resultaten van groepsrisicoberekeningen zijn opgenomen in de notitie 'QRA vanwege Parc Beaugarde'. Berekend is dat het invloedsgebied ligt op circa 300 m vanaf de opstelplaats van de propaantankwagens. Binnen dit gebied moet het aantal aanwezige personen worden geïnventariseerd voor het uitvoeren van groepsrisicoberekeningen. Het aantal personen, dat zich bevindt binnen het invloedsgebied (uitgezonderd de personen op het recreatieterrein van Parc Beaugarde), bepaalt de hoogte van het groepsrisico. Uitgaande van dit aantal wordt in de huidige en nieuwe situatie een verwaarloosbaar groepsrisico berekend. In een groepsrisicoberekening hoeven geen personen op het recreatieterrein te worden meegenomen. Aangezien deze personen wel slachtoffer kunnen worden van een groot incident met de propaantankwagens, zijn ook groepsrisicoberekeningen uitgevoerd vanwege alle aanwezige personen binnen het invloedsgebied (inclusief personen op het recreatieterrein).

Uit een vergelijking van het groepsrisico in de huidige en nieuwe situatie blijkt dat het groepsrisico niet toeneemt bij de uitbreiding van de woning. Er is in deze situatie wel sprake van een hoog groepsrisiconiveau, waarbij de oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt overschreden, maar dit hoge groepsrisiconiveau wordt in het bijzonder veroorzaakt door de aanwezige personen op het recreatieterrein van Parc Beaugarde. Volgens de Regionale brandweer Gelderland-Zuid neemt het maximale aantal gewonden wel in geringe mate toe bij een grote calamiteit met de propaantankwagens, omdat voor gewonden een effectgebied van 300 m relevant is. Daarom is een beperkte invulling gegeven aan de verantwoording van het groepsrisico. Het gaat daarbij in het bijzonder om de afweging van maatregelen ter beperking van het groepsrisico en ter bevordering van de zelfredzaamheid en rampenbestrijding.

4.4.3 Conclusie

Het bouwvoornemen valt buiten de zone plaatsgebonden risico maar ligt in de zone groepsrisico. Omdat het bouwplan voorziet in de uitbreiding van een bestaande woning zal het aantal personen binnen de zone niet toenemen.

4.5 Flora en Fauna

In verband met de uitvoerbaarheid van het plan is het nodig in ruimtelijke plannen rekening te houden met de actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet. Op het perceel staan enkele fruitbomen die voor de nieuwbouw moeten wijken. De kapbepalingen zijn geregeld in de Algemene Plaatselijke Verordening. Blijkens deze verordening mogen vruchtbomen zonder vergunning gekapt worden, tenzij het om hoogstambomen gaat. Daarnaast geldt dat bomen met een kleinere omvang dan 90cm omtrek op 130cm hoogte, ook vrij gekapt mogen worden. Voor grotere bomen moet een kapvergunning aangevraagd worden.

Nader onderzoek is niet noodzakelijk om aan te kunnen tonen dat er geen belangen in het kader van de flora en fauna worden geschaad door de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Stedenbouw

Door de verplaatsing van het bijgebouw van de zijkant van het perceel naar de achterkant van het perceel, achter de woning nabij de loods van het belendende perceel, wordt de situatie stedenbouwkundig gezien verbeterd. De zijtuin is hierdoor vrij van bebouwing en de dominante uitstraling van de grote loods ernaast wordt verzacht.

De aanbouw van de woning geschiedt aan de achterzijde van de woning. De aanbouw is breder dan de bestaande woning, waardoor een L-vormige woning ontstaat. Doordat de woning op 12 meter uit de zijkant van de weg staat heeft de uitbreiding van de woning nagenoeg geen invloed op het stedenbouwkundig beeld van de Rietveldseweg.

4.6.1 Welstandsadvies

Op 23 mei 2011 is het bouwplan voorgelegd aan, en akkoord bevonden door, de welstandscommissie.

4.7 Archeologie

Afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied en de toekomstige ontwikkeling, zal mogelijk een archeologisch onderzoek moeten worden verricht. Dit ter behoud van het cultuurhistorisch (bodem)archief. Dit wordt bepaald in de Monumentenwet. Het plangebied valt in archeologisch onderzoeksgebied categorie B. Voor het bouwen in overeenstemming met de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen (voorheen reguliere bouwvergunning), voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000m² en een fundering gelegen op een diepte van meer dan 0,5m onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Het te bebouwen oppervlak betreft voor deze woningbouwontwikkeling minder dan 1000 m². Onderzoek is dan ook niet nodig. Mochten er tijdens de werkzaamheden toch vondsten worden gedaan, dan dient dit in het kader van de meldingsplicht te worden gemeld bij het bevoegd gezag

4.8 financiële paragraaf

Omdat het hier gaat om een correctie van een foutieve perceelsbestemming waardoor het particulier initiatief kan worden uitgevoerd is er geen noodzaak om een anterieure overeenkomst af te sluiten. Eventueel voortkomende planschade is voor rekening van de gemeente Culemborg.

5 Procedure

De aanvraag voor het perceel Rietveldseweg 21 doorloopt de procedure conform de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo). Deze wet is per 1 oktober 2010 van kracht. De eerste stap in de procedure wordt gevormd door het indienen van alle stukken, bestaande uit de bouwtekeningen en voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Er dient vooroverleg gevoerd te worden met de betreffende personen en instanties. Na het toetsen van de complete aanvraag (inclusief alle benodigde vergunningen) wordt het ontwerpbesluit 6 weken ter visie gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze in te dienen. Na de termijn van tervisielegging worden de zienswijzen verwerkt en kan in het geval van weinig bezwaren de omgevingsvergunning worden verleend. De omgevingsvergunning bevat zowel de ruimtelijke onderbouwing als de verschillende benodigde vergunningen om de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied direct mogelijk te maken.

* Bron: Croonen adviseurs (2011). Ruimtelijke onderbouwing 't Buitenhof- Woningen Westersingel/ hoofdstuk 4 en 5.

** Bron: www.nederland.risicokaart.nl

6 Bronnen

6.1 Boeken en rapporten

- Bestemmingsplan buitengebied '98
- Wijzigingsplan Rietveldseweg 21a
- Croonen adviseurs (2011). Ruimtelijke onderbouwing 't Buitenhof- Woningen Westersingel/ hoofdstuk 4 en 5.

6.2 websites

- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.dewatertoets.nl
- www.nederland.risicokaart.nl
- www.culemborg.nl

7 Bijlagen

- Schetsontwerp van het bouwplan voor Rietveldseweg 21



