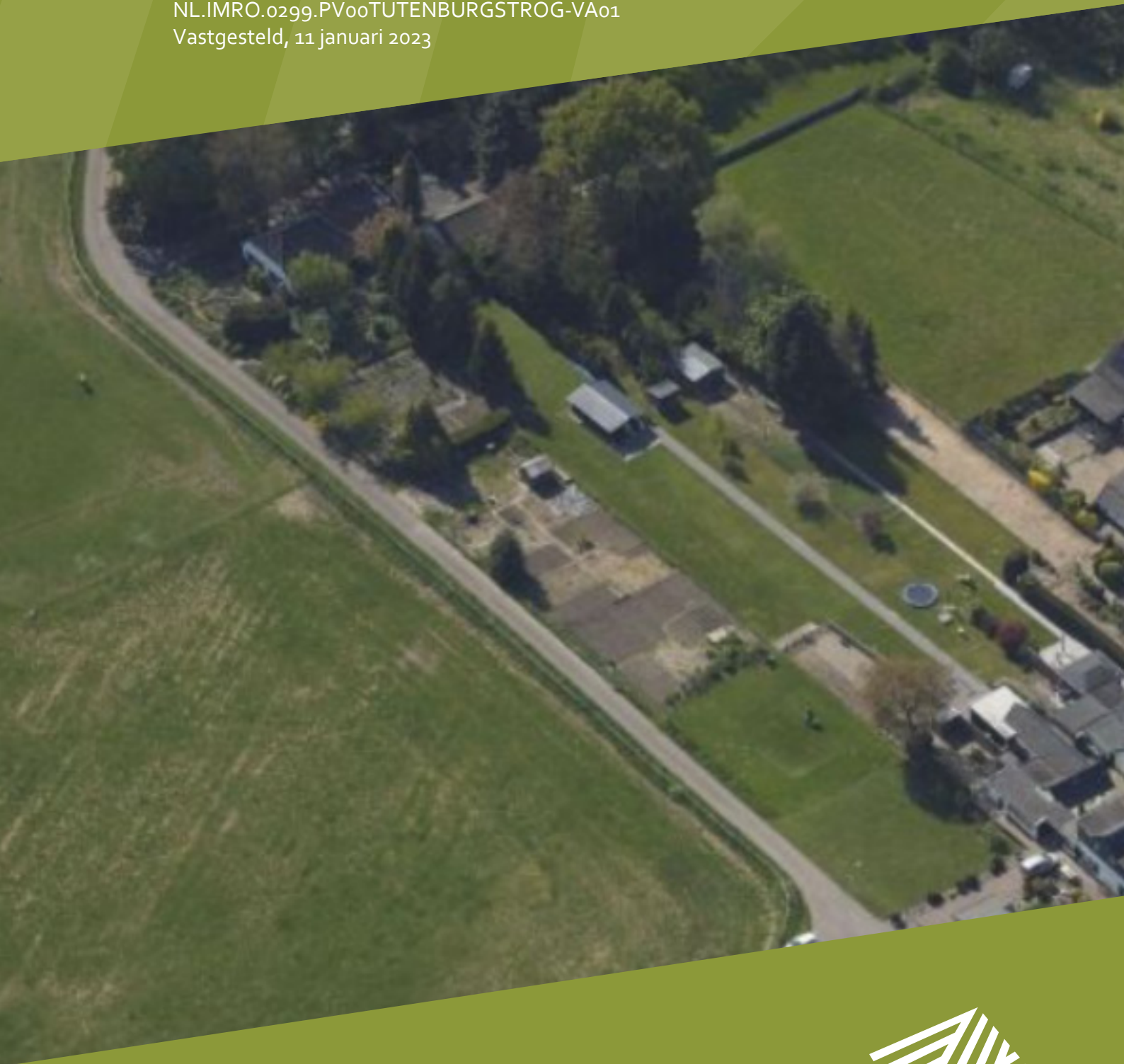


Ruimtelijke onderbouwing

Gereedschappenopslag gelegen aan Tutenburgsestraat ong, Giesbeek

NL.IMRO.0299.PV00TUTENBURGSTROG-VA01

Vastgesteld, 11 januari 2023



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

**Gereedschappenopslag gelegen aan Tutenburgsestraat ong.
te Giesbeek**



Projectnummer: PR-22311

Datum: 15 maart 2022

Versie: definitief v.2

Auteur(s): ing. R.H.A. Rensen

Adviesbureau Primex

Postbus 172

6980 AD Doesburg

KvK nr. 09086847

website: www.primex-advies.nl

Inhoudsopgave:

Aanleiding	3
1. Gereedschappenopslag (schuurtje) en inrit	3
2. Locatie van het gereedschappenopslag en inrit	5
3. Bestemmingsplan	8
4. Onderbouwing met conclusie	9

Aanleiding

Sinds begin jaren 60 van de vorige eeuw is aan de Tutenburgsestraat een volkstuin/moestuin gesitueerd en in gebruik.

Op het perceel, kadastraal bekend gemeente Angerlo, sectie E nr. 337, staat meer dan 30 jaren lang (begin jaren '90) een klein afgesloten schuurtje, die 2 jaar geleden op het zelfde perceel is verplaatst.

Een van de redenen daarvan is dat je bij aankomst op fatsoenlijke en veilige wijze een auto voor op het perceel kan zetten, waarmee je de smalle Tutenburgseweg vrij kunt houden voor overig verkeer van omwonenden en gebruikers van aangrenzende en nabij gelegen percelen.

Dit komt de verkeersveiligheid en sociale omgang te meer ten goede.

Het schuurtje/gereedschappenopslag met een afmeting (b x l) van 2,1 m x 2,4 m en een nokhoogte van 2,2 m wordt sinds jaar en dag gebruikt voor de opslag van tuingereedschap ten behoeve van het gebruik in de volkstuin/moestuin.

Uit afstemming met gemeente Zevenaar is gebleken dat bovengenoemde situatie in strijd is met het bestemmingsplan, maar in principe medewerking (positieve grondhouding) kan worden verleend. Hierbij wordt onder meer verwezen naar de brief van 11 mei 2021 met zaaknummer Z/21/380941/UIT/21/1026530 WABO_VO-20210116.

Daarbij is in het kader van de ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor het betreffende schuurtje/gereedschappenopslag (bouwen), aanleg inrit/uitweg en strijdigheid regels ruimtelijke ordening een ruimtelijke onderbouwing vereist, waarbij wordt aangetoond wat de eventuele gevolgen voor de omgeving zijn. Deze ruimtelijke onderbouwing geeft de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan uit het oogpunt van ruimtelijke ordening en milieu weer.

Deze ruimtelijke onderbouwing is afgestemd op de beperkte opzet en kleinschaligheid van het schuurtje met inrit/uitweg en gebruik van het perceel. In de volgende hoofdstukken wordt hier nader op ingegaan.

1. Gereedschappenopslag (schuurtje) en inrit

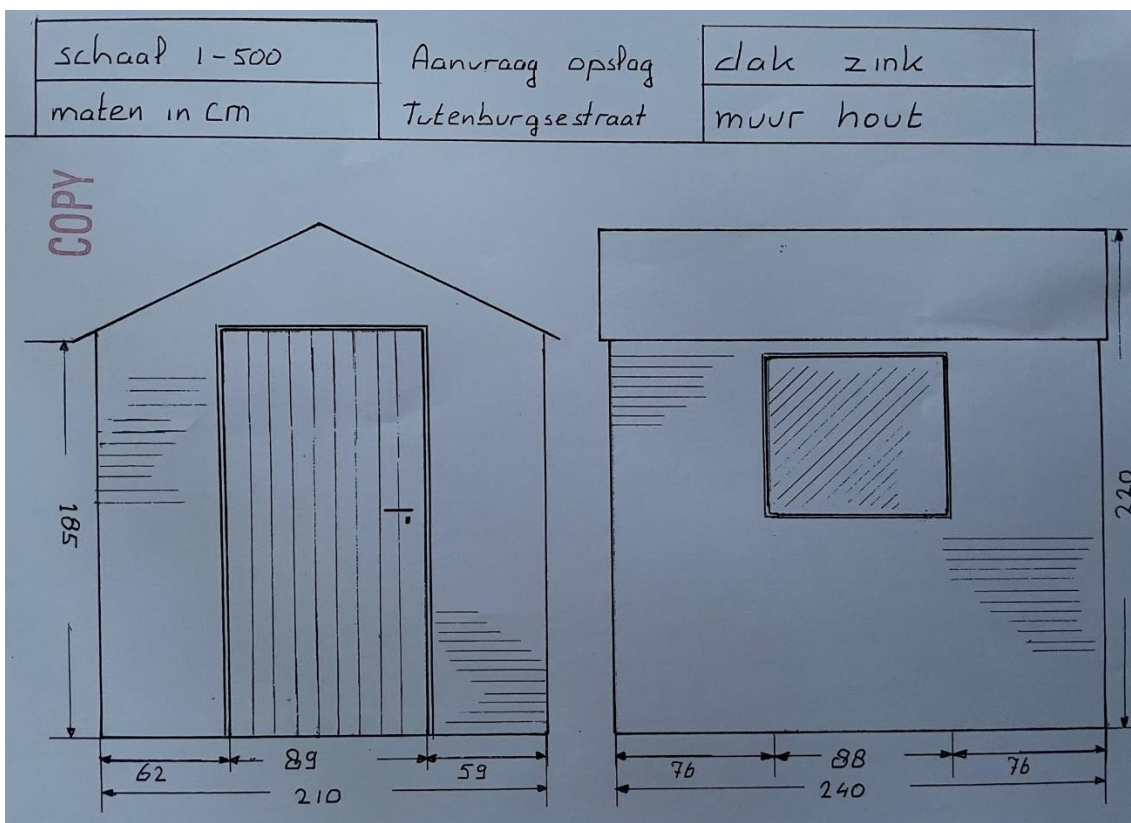
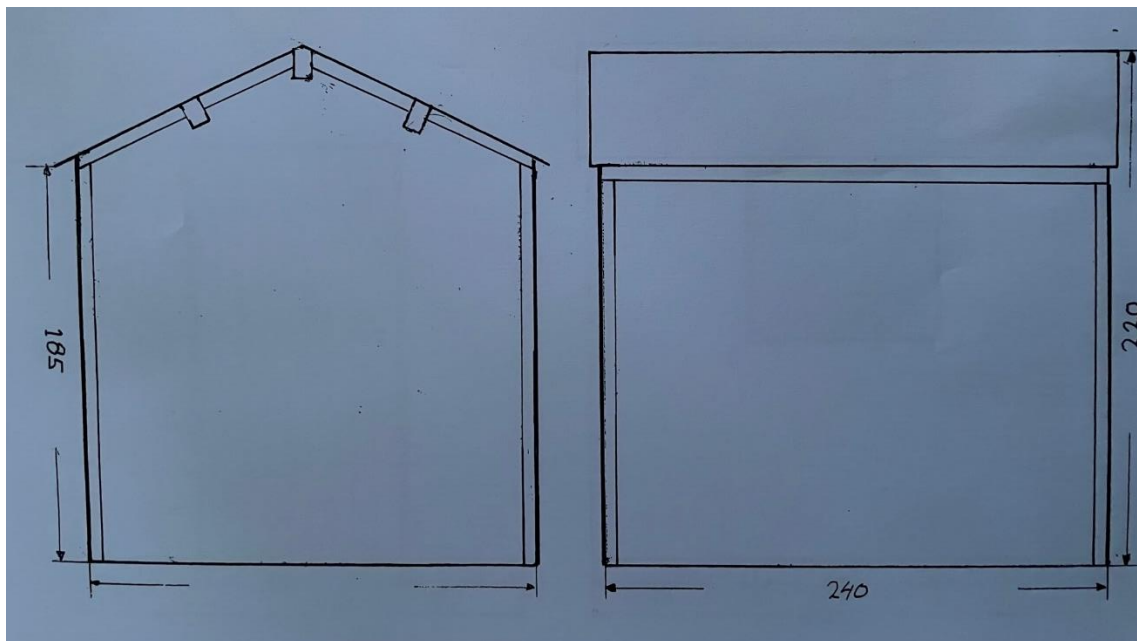
Het schuurtje ten behoeve van een doelmatige opslag van tuingereedschap heeft een beperkte, maar noodzakelijke afmeting (b x l) van 2,1 m x 2,4 m met een nokhoogte van 2,2 m.

De beperkte omvang van de gereedschappenopslag is afgestemd op de perceelsgrootte van de moestuin/volkstuin. De wanden en deur van het schuurtje zijn vervaardigd van hout met een sobere, ingetogen en landelijke uitstraling.

De voor op het perceel gesitueerde inrit met verharding ten behoeve van parkeergelegenheid en de verharding nabij het schuurtje wordt weergegeven op de twee tekeningen met concrete afmetingen op pagina 6 en 7 van dit rapport. Afvloeiend hemelwater loopt af in de bodem.

Ter vermindering en onderbreking van de aaneengesloten verharding van de inrit kunnen zo nodig een enkele groenstroken in de verharding worden aangebracht, zij het dat de verharding al tot een minimum is beperkt.

De kleinschalige maar noodzakelijke maatvoering van het schuurtje is als volgt:



2. Locatie van gereedschappenopslag en inrit

Het perceel is gelegen aan de Tutenburgsestraat in Giesbeek.

Deze relatief smalle straat vormt een ontsluitingsweg van een aantal woningen die als een buurtschap in het buitengebied van Giesbeek staan.

In het buurtschap staan een aantal rijwoningen met drie vrijstaande woningen. De woningen zijn zo gesitueerd dat het een klein buurtschap is met langgerekte tuinen.

Door de verkaveling ontstaat er een kleinschalig landschap. Daarbij zijn sinds jaar en dag enkele volkstuinten/moestuinen gesitueerd.

Het perceel Tutenburgsestraat ong. (sectie E nr. 337) bevindt zich op een afstand van respectievelijk 35 m, 50 meter en veelal meer ten opzichte van woningen.

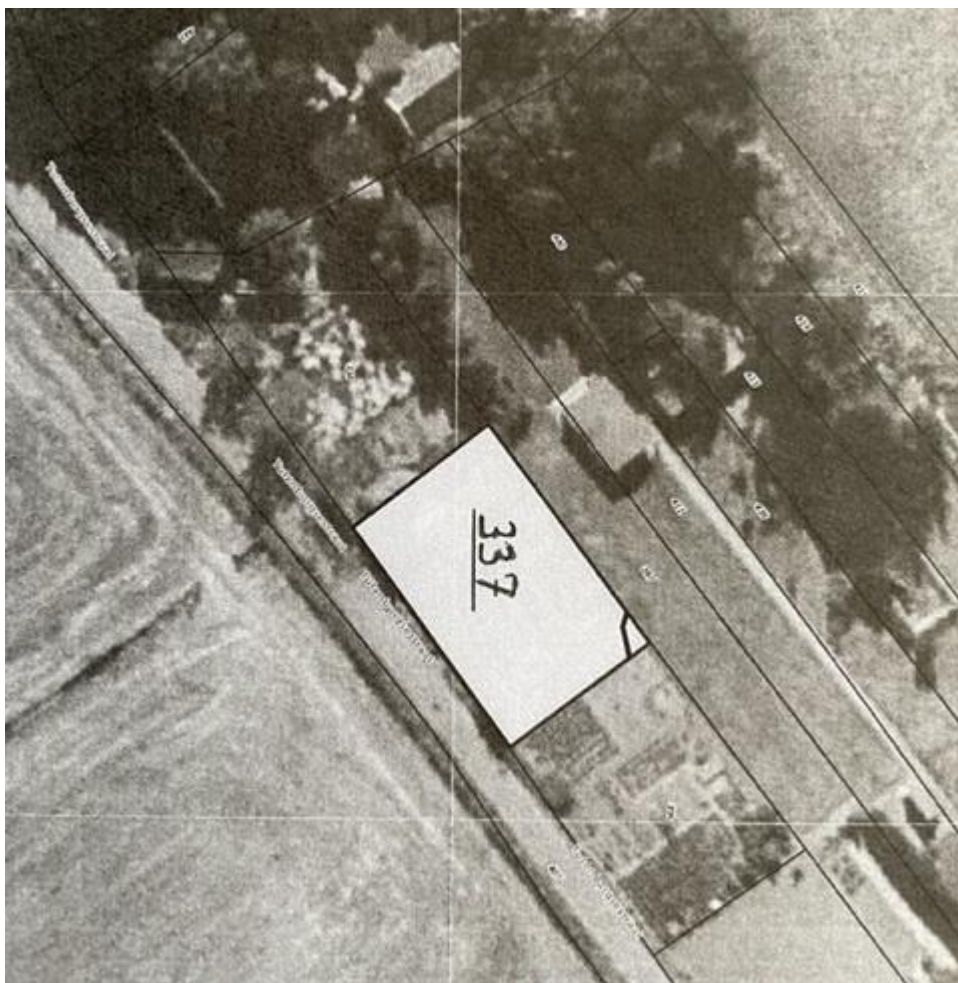
De situatie op het perceel wordt via onderstaand beeldmateriaal visueel nader in beeld gebracht.



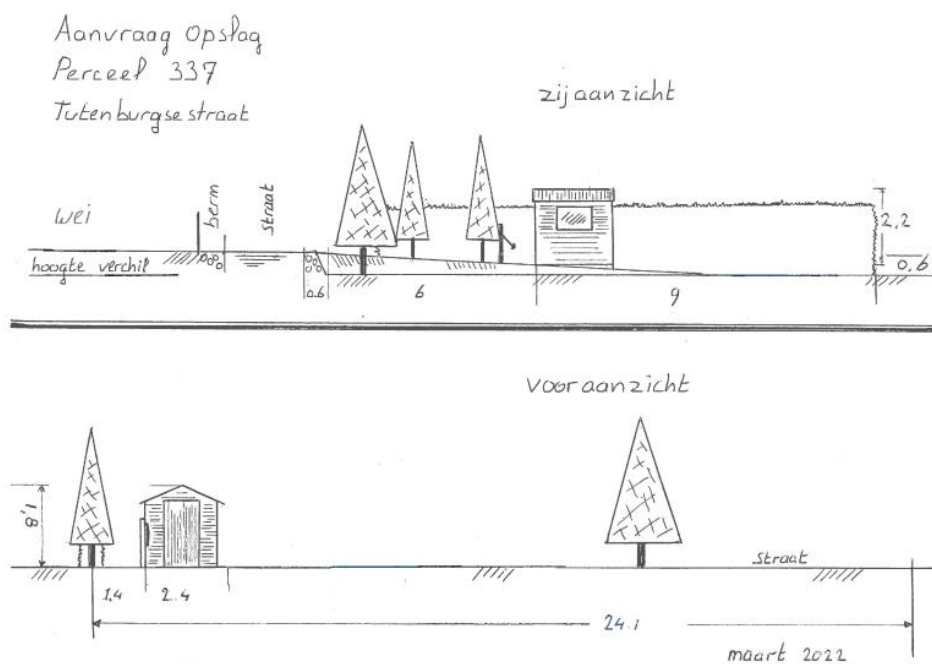
Δ Impressie perceel aan de Tutenburgsestraat ong. in relatie tot de omgeving (bron: google earth)



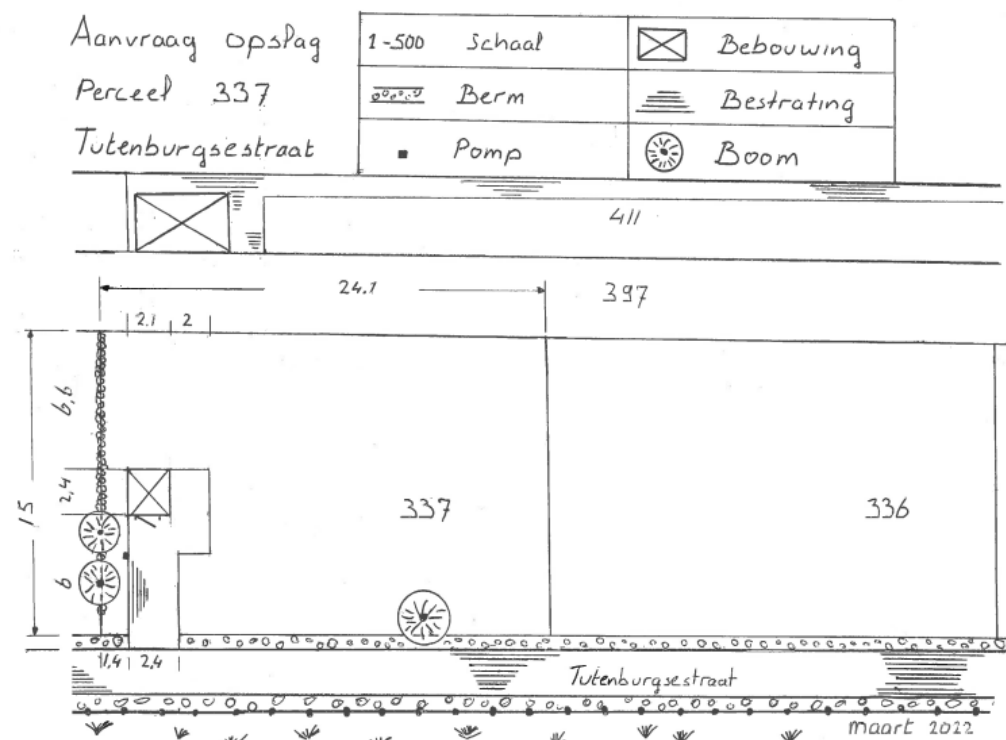
Δ Impressie nader ingezoomd; perceel kadastraal gem. Ang. sectie E nr. 337 met situering schuurtje/gereedschappenopslag (blauwe vlak) en daaraan voorafgaand de inrit voor op het perceel



Δ Situatie weergave van het betreffende perceel, kadastraal bekend gem. Angerlo sectie E nr. 337



Δ Concrete situatie (zij aanzicht) met afmetingen van het betreffende perceel (kad. nr. 337)



Δ Concrete situatie (plattegrond) met afmetingen van het betreffende perceel (kad. nr. 337) met schuurtje en inriit/verharding



Δ Gereedschappenopslag (schuurtje)



Δ Volkstuin/moestuin



Δ relatief smalle Tutenburgsestraat zicht NO-zijde



Δ Tutenburgsestraat zicht ZW-zijde met aan rechterzijde inrit perceel 337

3. Bestemmingsplan

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Zevenaar Noord 2018” en heeft de bestemming “agrarisch”. Het gebruik als volkstuin/moestuin dateert van begin jaren 60 van de vorige eeuw (ruim 60 jaar als zodanig in gebruik) wordt door gemeente Zevenaar in strijd geacht met de bestemming “agrarisch”.

Op de locatie geldt geen bouwvlak, waarmee het bestaande schuurtje/gereedschap-opslagruimte in strijd is met het bestemmingsplan, hetgeen tevens van toepassing is op de verharde uitweg met parkeergelgenheid.

Voor het aanpassen van bovenstaande situatie is medewerking mogelijk met de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wabo (artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo). Hierbij opgemerkt dat overeenkomstig artikel 3.1 onder h van voornoemd/het aldaar geldende bestemmingsplan de agrarisch aangewezen gronden tevens zijn bestemd voor kleinschalige nevenactiviteiten. Het kleinschalig telen van gewassen zou daarbij niet misstaan, als zijnde de volkstuinactiviteiten gericht op de beleving van agrarische (akkerbouw) activiteiten.

4. Onderbouwing met conclusie

De volkstuin/moestuin is ruim 60 jaar aldaar in gebruik, waarbij het aanwezige kleinschalig schuurtje ruim 30 jaar aanwezig is op het perceel.

Dit geldt tevens voor de inrit met opstelingsplaats, die weliswaar op een later moment is verhard omwille van een adequate verkeersveiligheid en doorgang aan de Tutenburgsestraat te kunnen borgen. Hiermee wordt deze smalle doodlopende ontsluitingsweg vrij gehouden voor verkeer van omwonenden en gebruikers van nabijgelegen percelen aan de Tutenburgsestraat.

Hemelwater van de beperkte verharding vloeit af naar de bodem en kan eventueel worden voorzien van een enkele groenstrook, echter is de verharding al tot een minimum beperkt.

Gezien de beperkte aard en omvang van de beschreven (bestaande) situatie op het kadastraal perceel met nummer 337, is toetsing aan Europees en nationaal beleid niet van invloed.

De Provinciale Structuurvisie "Gaaf Gelderland" en Omgevingsverordening van de provincie Gelderland zijn, gezien de geringe omvang van het onderhavige plan, niet van toepassing.

Het biologisch telen van gewassen cq. het in gebruik hebben van een moestuin mag vanuit gezondheid voor de mens als positieve ontwikkeling worden aangemerkt.

Het schuurtje voor de opslag van tuingereedschap en materieel voor een moestuin is afgestemd op de minimaal benodigde praktijksituatie en is verder ingetogen uitgevoerd.

In dit rapport is de beperkte omvang van de werkzaamheden beschreven in relatie tot de strijdigheid met het bestemmingsplan.

Met het bestaande kleinschalige schuurtje, de inrit met verharding nabij de Tutenboursestraat en het bestaande gebruik van het perceel als volkstuin/moestuin is geen milieurelevantie gemoeid.

Aspecten als geluid, lucht, lichthinder of bodem spelen hierbij geen rol.

De in de omgeving gesitueerde aantal rijwoningen met drie vrijstaande woningen zijn zo gesitueerd dat het een buurtschap is met langgerekte tuinen. Door de verkaveling ontstaat er een kleinschalig landschap, waarmee het gebruik van een (bestaande) moestuin/volkstuin inpasbaar mag worden geacht. Woningen zijn op een afstand van meer dan respectievelijk 35 m, 50 m of meer gesitueerd.

Het kleine aanwezige schuurtje voor het gereedschap/materieel staat in verhouding met het oppervlakte van de moestuin. De verharding die is aangelegd voor parkeerplek zorgt voor een veilige en vrije doorgang aan de Tutenburgsestraat (ontsluitingsweg) voor aanwonenden en gebruikers van nabij gelegen percelen.

Gezien de situering en de bestaande situatie worden de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van direct nabijgelegen gronden niet, dan wel niet onevenredig geschaad.

Het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de verkeersveiligheidsbelangen worden als gevolg van de weergegeven situatie tevens niet, dan wel niet onevenredig geschaad.

Afsluitend wordt geconcludeerd dat als gevolg van de moestuin, het schuurtje en de inrit met parkeerverharding er geen nadelige effecten op de bestaande situatie in en in de omgeving van het besluitgebied te verwachten zijn.

