

GR BAR-organisatie
INGEKOMEN

reg. nr.

25 APR. 2016

Sam.

Gemeente Ridderkerk
T.a.v. de heer M. Rienks
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

Parallelweg 1
Postbus 843
3100 AV Schiedam
T 010 - 246 80 00
F 010 - 246 82 83
E info@dcmr.nl
W www.dcmr.nl

Ons kenmerk
22123405

Uw Kenmerk

Bijlagen

Datum

-

21 april 2016

Contactpersoon
F.H. Jansen

Doorkiesnr.
010 - 246 83 31

Afdeling
Account en Omgeving

VERZONDEN 22 APR. 2016

Onderwerp

Voorontwerpbestemmingsplan Oudelande 4-6 Ridderkerk

Geachte heer Rienks,

Op 29 februari 2016 ontving ik uw verzoek om advies over het voorontwerpbestemmingsplan 'Oudelande 4 - 6' in Ridderkerk. Het huidige bestemmingsplan ter plaatse (bestemmingsplan 'Buitengebied') maakt, volgens de regeling Ruimte voor ruimte, na sloop van kassen, de bouw van twee burgerwoningen mogelijk plus de omzetting respectievelijk verplaatsing van 2 bedrijfswoningen naar burgerwoningen.

Mijn advies heeft betrekking op de consequenties van dit plan voor het aspect externe veiligheid buiten het plangebied.

Woning buiten het plangebied wijzigt door het plan in een kwetsbaar object

Het plan 'Oudelande 4 - 6' heeft tot gevolg dat de burgerwoning op het adres Oudelande 5 wijzigt van een beperkt kwetsbaar naar een kwetsbaar object. Deze burgerwoning ligt buiten het plangebied van het VOBP 'Oudelande 4 - 6' en heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Wonen-I'.

Of een woning als een kwetsbaar object dan wel als een beperkt kwetsbaar object moet worden beschouwd, wordt bepaald door de bestemming van de woning (burgerwoning of een bedrijfswoning) en de dichtheid van de burgerwoningen. Volgens artikel 1, eerste lid onder b, van het Bevi zijn verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, gedefinieerd als beperkt kwetsbare objecten. Voor de duidelijkheid merk ik op dat het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) voor de definiëring van (beperkt) kwetsbare objecten verwijzen naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Binnen een hectare waarin de woning Oudelande 5 valt, zijn meerdere woningen aanwezig, waaronder de huidige woningen die binnen het gebied van het plan 'Oudelande 4-6' liggen. De huidige woningen binnen het plangebied van het VOBP 'Oudelande 4-6' zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd als (agrarische) bedrijfswoning. Bedrijfswoningen zijn volgens artikel 1, eerste lid onder b, van het Bevi gedefinieerd als beperkt kwetsbare objecten. Aangezien er dus in de huidige situatie maar één burgerwoning (niet zijnde een bedrijfswoning) binnen een hectare aanwezig is, valt de woning Oudelande 5 in de huidige situatie onder de definitie beperkt kwetsbaar object.

Door het plan 'Oudelande 4 - 6' zal de dichtheid van verspreid liggende burgerwoningen groter worden dan twee woningen per hectare. Het plan zet immers bedrijfswoningen om naar burgerwoningen en maakt de bouw van twee nieuwe burgerwoningen mogelijk. Hierdoor moet na vaststelling van het plan de woning op het adres Oudelande 5 voortaan als kwetsbaar object worden beschouwd en niet meer als een beperkt kwetsbaar object.

Consequenties van wijziging woning in een kwetsbaar object

De wijziging van de woning Oudelande 5 van een beperkt kwetsbaar naar een kwetsbaar object heeft geen consequentie in de huidige situatie. De woning ligt niet binnen de basisnetafstand (risicozone) van de N915. De basisnetafstand van de N915 bedraagt 93 meter. De woning Oudelande 5 ligt op dit moment op ongeveer 100 m vanuit het referentiepunt van deze weg. Hierdoor is de 'Beleidsregel betreffende het verwerven van woningen langs basisnetroutes' niet op deze woning van toepassing.

De wijziging van de woning van een beperkt kwetsbaar naar een kwetsbaar object heeft mogelijk wel consequenties voor toekomstige ontwikkelingen. Het bouwvlak van deze woonbestemming ligt namelijk gedeeltelijk binnen de basisnetafstand van de N915. Ik ben van mening dat het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' het 'niet onmogelijk' maakt dat het hoofdgebouw binnen de basisnetafstand van de N915 komt te liggen. Dit mede gezien de mogelijkheid voor een binnenplanse afwijking, zoals bedoeld in voorschrift 16.4.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Artikel 5, eerste lid van het Bevt bevat een verplichting voor gemeenten om het bestemmingsplan aan te passen, voor zover er binnen een risicozone kwetsbare objecten zijn toegelaten maar nog niet gerealiseerd. Deze aanpassing hoeft volgens dit besluit niet onmiddellijk te worden uitgevoerd, maar mag plaatsvinden bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan. In de tussenliggende periode geldt ongeacht de huidige bouwmogelijkheid binnen het bestemmingsplan, een bouwverbod om de woning Oudelande 5 binnen de basisnetafstand van de N915 uit te breiden. Volgens artikel 5, tweede lid van het Bevt moet namelijk zolang het bestemmingsplan niet is aangepast, een eventuele aanvraag om een omgevingsvergunning bouw of ruimtelijke afwijking voor een kwetsbaar object binnen de basisnetafstand, worden afgewezen.

Conclusie

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Oudelande 4 - 6' in Ridderkerk heeft consequenties voor de woonbestemming Oudelande 5 dat buiten dit plan ligt. Deze woning wijzigt door dit plan van een beperkt kwetsbare bestemming in een kwetsbare bestemming. Hierdoor moet het bouwvlak van deze woonbestemming zodanig worden bestemd dat de woning niet zodanig kan worden gewijzigd dat deze tot binnen de basisnetafstand van de N915 komt te liggen. Deze aanpassing mag plaatsvinden bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan, waarbij de woonbestemming Oudelande 5 is betrokken. Daarnaast moet in de tussenliggende periode een eventuele aanvraag voor een omgevingsvergunning om de woning uit te breiden tot binnen de basisnetafstand, worden geweigerd.

Advies

Ik adviseer u om bij de eerstkomende herziening bestemmingsplan, waarbij de woonbestemming Oudelande 5 is betrokken, een borgingsmaatregel op te nemen om te voorkomen dat binnen de basisnetafstand van de N915 een kwetsbaar object gebouwd kan worden. Dit kunt u doen door in het bestemmingsplan een gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' op te nemen met een daaraan verbonden regel die de bouw of uitbreiding van (beperkt) kwetsbare objecten niet toelaat, respectievelijk niet zonder meer toelaat. Voor nadere informatie over deze of andere borgingsmaatregelen in het bestemmingsplan, verwijs ik u naar de brochure 'Handreiking externe veiligheid in bestemmingsplannen; een veilig idee' van de DCMR Milieudienst Rijnmond en de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (DCMR, 13-11-2013, nr. 21642148).

Daarnaast adviseer ik u om in de tussenliggende periode de Afdeling Vergunningen van de BAR-organisatie te wijzen op de weigeringsgrond die na het vaststellen van het plan 'Oudelande 4 - 6' voor het bouwvlak Oudelande 5 zal ontstaan.

Ik verwacht u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer F.H. Jansen die via bovengenoemde telefoonnummer bereikbaar is.

Hoogachtend,

namens de directeur DCMR Milieudienst Rijnmond,



mr. B. van der Lecq-Meijssen
bureauhoofd ruimte en leefomgeving