

GEMEENTE LINGEWAAL

Omgevingsvergunning IJsclub Asperen

GEMEENTE LINGEWAAL

Omgevingsvergunning IJsclub Asperen

Inhoud

- A. Ruimtelijke onderbouwing, d.d. 2 september 2011;
- B. Verbeelding, nr. NL.IMRO.0733.OVAspIJsclub-VA01, d.d. 2 september 2011, schaal 1:1.000.



st. Stevenskerkhof 2 postbus 156 6500 AD Nijmegen
telefoon 024 – 3 22 45 79 telefax: 024 – 3 24 12 40
E-MAIL: info@pouderoyen.nl www.pouderoyen.nl

GEMEENTE LINGEWAAL

Omgevingsvergunning IJsclub Asperen

Ruimtelijke onderbouwing

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Ligging plangebied	3
1.3.	Geldend bestemmingsplan	3
1.4.	Leeswijzer	4
2.	BESTAANDE SITUATIE	5
2.1.	Ruimtelijke & functionele structuur	5
3.	BELEIDSKADER	6
3.1.	Provinciaal beleid	6
3.2.	Gemeentelijk Beleid	8
4.	PLANBESCHRIJVING	9
5.	MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN.....	11
5.1.	Milieu	11
5.2.	Archeologie	12
5.3.	Flora & fauna	13
5.4.	Waterhuishouding	13
5.5.	Leidingen	14
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	15
7.	OVERLEG & INSPRAAK.....	16
7.1.	Overleg	16
7.2.	Inspraak	16



Globale ligging plangebied in groter verband (rode ster)

Bron: <http://maps.google.nl>

1. INLEIDING

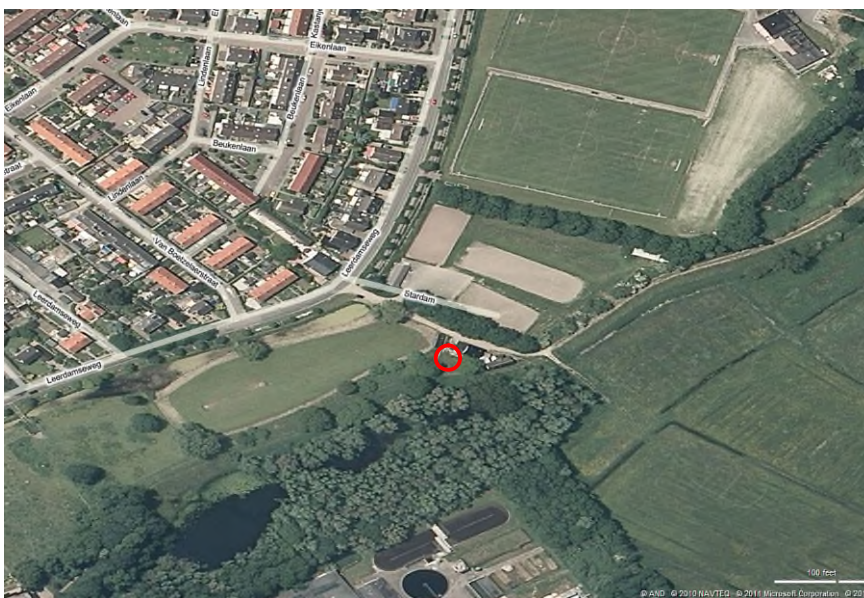
1.1. Aanleiding

De IJclub Asperen heeft een aanvraag ingediend voor het mogen oprichten van een nieuw clubgebouw met vlonder in de nabijheid van het bestaande kleine houten clubgebouw aan de ijsbaan. Het ontwerp kent onder andere een berging voor de sneeuwschuiver en andere materialen, een toilet en een luik voor de verkoop van koek en zopie. Het houten clubgebouw wordt gesloopt omdat deze de omgeving ontsiert en brandgevaarlijk is.

Binnen de bestemming in het geldende bestemmingsplan zijn geen bouwmogelijkheden voor een clubgebouw opgenomen. Daarom zal het huidige planologische regime aangepast moeten worden. De gemeente is bereid hier aan mee te werken door het verlenen van een buitenplanse omgevingsvergunning om van het bestemmingsplan te kunnen afwijken.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de Stardam in Asperen in een groengebied dat ligt ingeklemd tussen bedrijventerrein de Oven en de 2 delen van het woongebied van Asperen.



Ligging plangebied (rode cirkel)

Bron: <http://www.bing.com/maps>

1.3. Geldend bestemmingsplan

De gronden in het plangebied vallen binnen het bestemmingsplan 'Kern Asperen'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Lingewaal op 31 mei 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 28 augustus 2007. Het plangebied heeft de bestemming 'Groen' (artikel 8) met de nadere aanduiding 'IJs'. Binnen

deze bestemming zijn er geen bouw mogelijkheden voor een (club)gebouw. Het huidige gebouw is niet positief bestemd en bij het opstellen van het thans geldende bestemmingsplan is eveneens geen mogelijkheid opgenomen voor de bouw van een nieuw (club)gebouw.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan Kern Asperen met globale aanduiding plangebied (rode cirkel)

Gezien de grootte van het nieuwe clubgebouw (35 m²) zal het planologische regime aangepast moeten worden.

Om het clubgebouw mogelijk te maken wordt daarom een procedure voor een buitenplanse omgevingsvergunning ex artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) doorlopen.

1.4. Leeswijzer

In deze toelichting komen achtereenvolgens de volgende aspecten aan de orde:

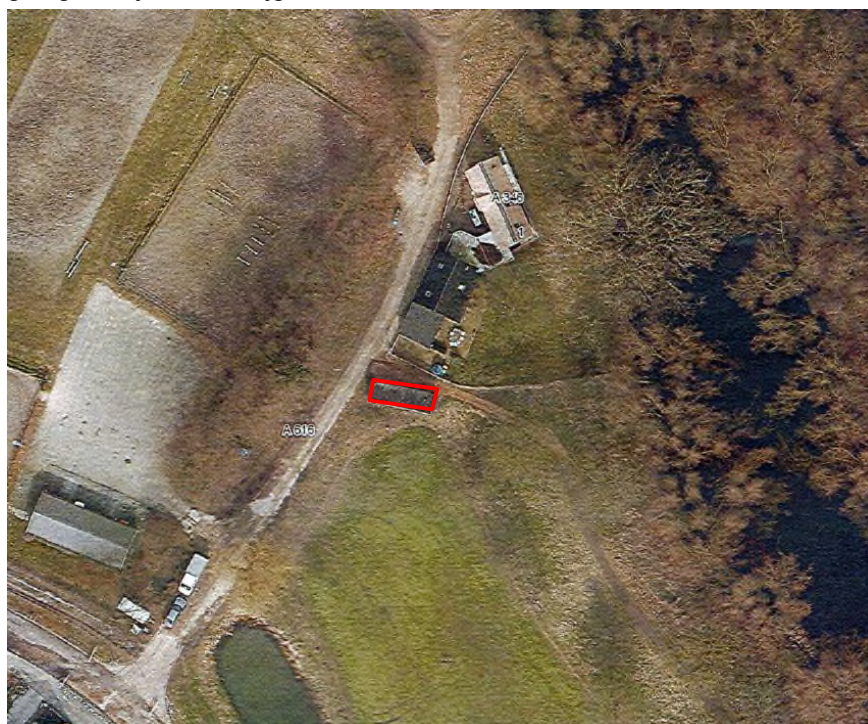
- In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven;
- In hoofdstuk 3 volgt vervolgens een beschrijving van het beleidskader dat van toepassing is op het plan;
- In hoofdstuk 4 wordt het bouwplan beschreven;
- In hoofdstuk 5 worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten behandeld;
- In hoofdstuk 6 komt de economische uitvoerbaarheid aan bod;
- In hoofdstuk 7 tenslotte worden de resultaten uit overleg en inspraak behandeld.

2. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een kenschets gegeven van de bestaande ruimtelijke en functionele structuur in en om het plangebied.

2.1. Ruimtelijke & functionele structuur

Het huidige clubgebouw van de IJclub Asperen aan de oostzijde van de Stardam is een klein houten gebouw van circa 28,5 m² (3,0 x 9,5 m) op circa 2,5 m van het ten noorden daarvan gelegen perceel Stardam 1. De woning op dit perceel is gelegen aan de noordzijde van het perceel en wordt afgeschermd van het plangebied door het ten zuiden daarvan gelegen vrijstaande bijgebouw.



Luchtfoto plangebied met aanduiding bestaand clubgebouw (rode omkadering)

Gezien vanaf de Leerdamseweg, waar het westelijke deel van het woongebied van Asperen is gelegen, vormt het clubgebouw één bouwmassa met de bebouwing aan de Stardam 1.

Direct ten zuidoosten van het plangebied is de ijsbaan gelegen en ten noordoosten van het plangebied bevinden zich een natuurgebied met bomen, water en beplanting, dat tevens zorgt voor afscherming van het bedrijventerrein De Oven.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke beleidskaders voor de beoogde ontwikkeling aangegeven.

3.1. Provinciaal beleid

Structuurvisie Gelderland 2005

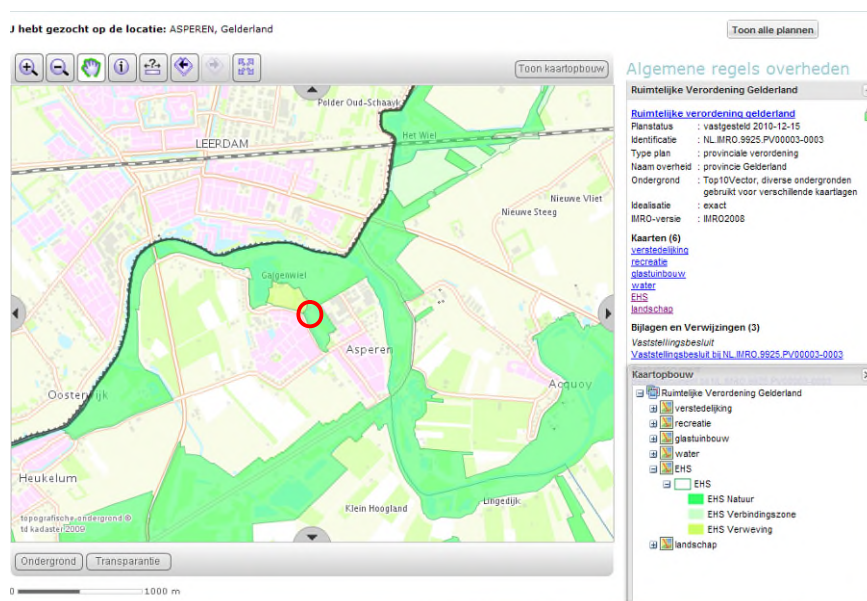
De Structuurvisie Gelderland 2005 is door Provinciale Staten van Gelderland op 29 juni 2005 vastgesteld. De provincie beschrijft in de Structuurvisie de ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten van Gelderland in nationaal perspectief en van de samenstellende regio's. De provincie onderkent in haar plan de landschappelijke diversiteit en de regionale verscheidenheid, die hebben geleid tot een structureel verschillende, ruimtelijke opbouw. De Structuurvisie geeft – in provinciaal perspectief – op hoofdlijnen aan waar welke ontwikkelingen gewenst zijn. De ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten spelen daarbij een bepalende rol.

Inmiddels is de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) in werking getreden. De RVG betekent geen verandering in het ruimtelijk beleid van de provincie, maar is de 'juridische vertaling' van de Structuurvisie.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

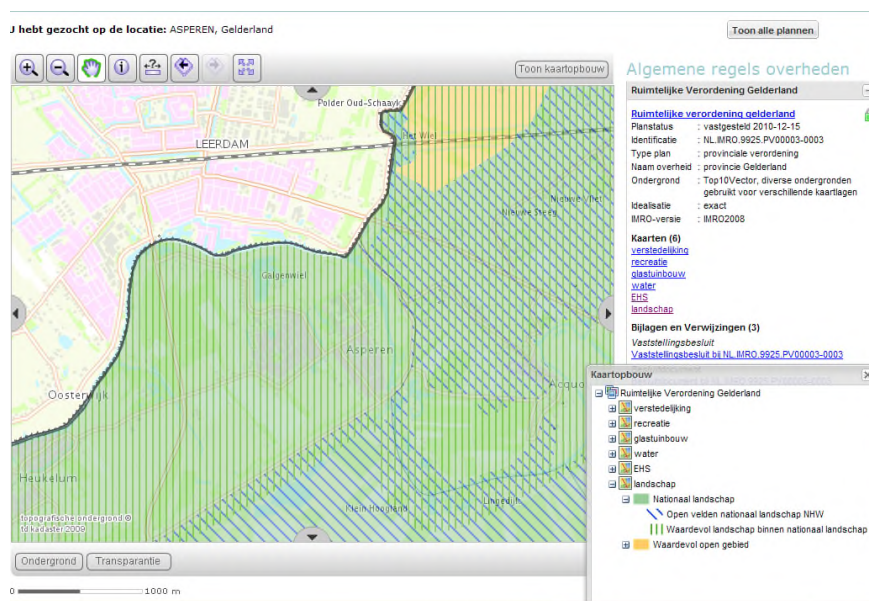
Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld en deze is op 2 maart 2011 in werking getreden. In een provinciale ruimtelijke verordening ex artikel 4.1 Wro worden regels gesteld ten aanzien van de inhoud, toelichting of onderbouwing van ruimtelijke plannen. De RVG vormt een beleidsneutrale vertaling van het in de Structuurvisie Gelderland 2005 en de beleidsuitwerkingen daarvan verwoorde beleid. Hier is verder geen nieuw beleid aan toegevoegd.

Het plangebied is volgens de RVG gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), meer specifiek de EHS-natuur (zie onderstaande uitsnede):



In artikel 19.1 van de RVG staat dat binnen de EHS geen bestemmingen zijn toegestaan waardoor de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast zoals opgenomen in de streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur' en het 'Waterplan Gelderland 2010 - 2015'.

Tevens is heel Asperen, waaronder het plangebied, gelegen binnen het provinciale waardevolle landschap 'De Regulieren' dat onderdeel uitmaakt van het voornoemde nationale landschap Rivierengebied (zie onderstaande uitsnede).



In artikel 21.2 RVG is opgenomen dat in gebieden binnen een nationaal landschap, met de aanduiding waardevol landschap, slechts bestemmingen kunnen worden toegestaan, voor zover deze de kernkwaliteiten van het gebied, zoals vastgelegd in de streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten waardevolle landschappen' behouden of versterken.

In onderhavig geval is geen sprake van een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied. Ter plaatse is reeds een bestaand clubgebouw gesitueerd in de vorm van een klein houten gebouw (28,5 m²) en deze wordt vervangen door een nieuw clubgebouw (35 m²) dat iets in zuidoostelijke richting wordt opgeschoven en wat meer naar de ijsbaan wordt gedraaid. Ter plaatse is sprake van laag grasland zonder bijzondere natuur en landschapswaarden. Dit blijkt ook uit de bestemming 'Groen' in het geldende bestemmingsplan 'Kern Asperen'. Door het opschuiven in zuidelijke richting komt het clubgebouw zelfs verder van het (ontwerp) Natura 2000-gebied Lingegebied & Diefdijk-Zuid te liggen dat direct ten noorden van het plangebied is gelegen.

Hiermee is het voornemen passend binnen het provinciale beleidskader.

3.2. Gemeentelijk Beleid

Het Manifest van Lingewaal: Structuurvisie Plus 2030

Het maken van keuzen op weg naar het Lingewaal van 2030. Dat is het doel van de Structuurvisie Plus 2030, vastgesteld in januari 2010. Daarmee vormt de visie het afwegingskader voor het toekomstige beleid ten aanzien van de kernen en het buitengebied.

De gemeentelijke inzet in Asperen is onder andere gericht op het ondersteunen van de vergroting van de recreatieve aantrekkingskracht. Ook de bewoners van Asperen hebben het versterken van de recreatieve infrastructuur en het uitbreiden van de recreatieve voorzieningen als wens.

Het vervangen van het bestaande clubgebouw door een nieuw clubgebouw betekent een versterking van de voornoemde recreatieve infrastructuur en een vergroting van de recreatieve aantrekkingskracht van Asperen.

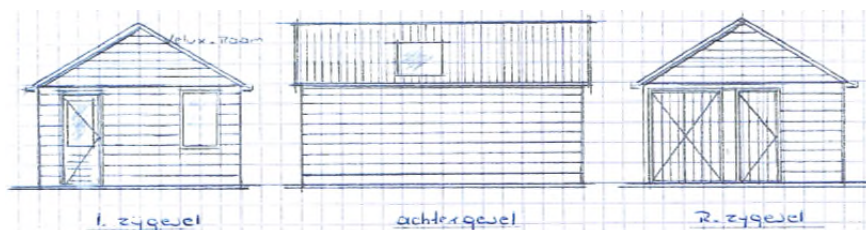
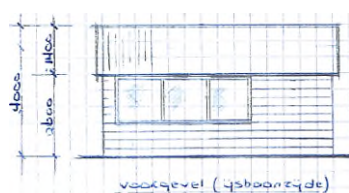
Hiermee past het voornemen binnen het gemeentelijke beleidskader.

4. PLANBESCHRIJVING

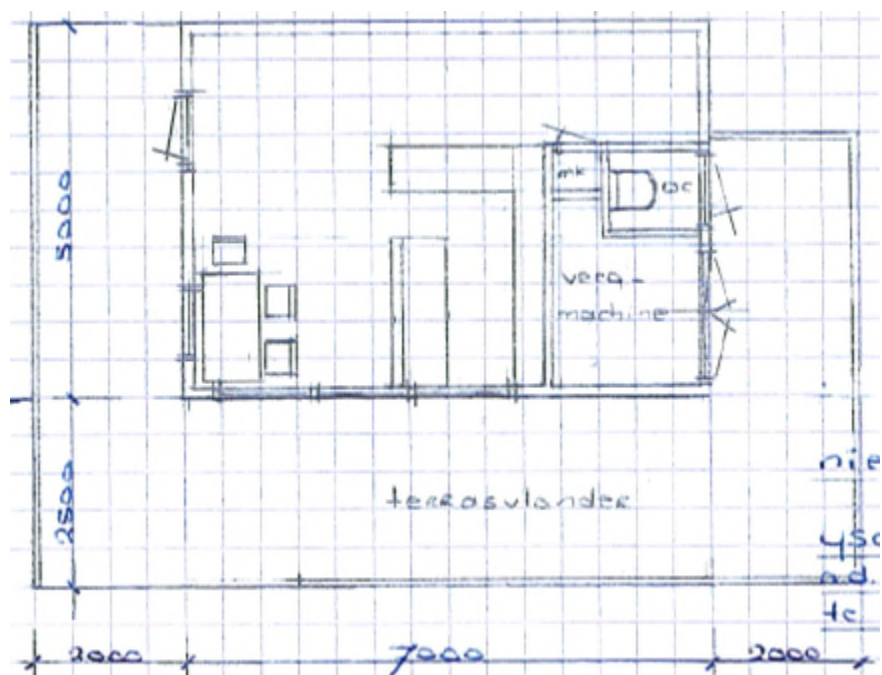
Het nieuwe clubgebouw wordt circa 1,5 à 4,5 m in zuidoostelijke richting verschoven ten opzichte van het bestaande kleine houten clubgebouw. Op deze wijze komt het clubgebouw dicht bij de ijsbaan te liggen en verder van de woning aan de Stardam 1 (straks: circa 8,0 m) en de weg (straks: circa 4,0 m). Ondanks de verschuiving ten opzichte van de woning tot een minimale afstand van circa 4,5 m (tot circa 9,0 m) lijkt het clubgebouw gezien vanaf de Leerdamseweg nog steeds deel uit te maken van de bebouwingsmassa op het perceel Stardam 1.

Het nieuwe clubgebouw krijgt een oppervlakte van circa 35,0 m² (5,0 x 7,0 m) exclusief de vlonder die aan de noordoost-, zuidoost- en zuidwestzijde van het gebouw wordt aangelegd. De goot- en bouwhoogte van het gebouw bedragen circa 2,6 m respectievelijk circa 4,0 m.

Het gebouw bestaat uit zwarte gepotdekselde wanden en wordt voorzien van een zadeldak bestaande uit antraciet kleurige golfplaten. De kozijnen worden uitgevoerd in grijs en de deuren in donkergroen.



Het ontwerp kent onder andere een berging voor de sneeuwschuiver en andere materialen, een toilet en een luik voor de verkoop van koek en zopie aan de zijde van de ijsbaan (zuidoostzijde). Zoals te zien is op onderstaande plattegrond komt rondom het gebouw (behalve aan de noordwestzijde) een vlonder.



5. MILIEU- & OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Milieu

Bodem

Aangezien de bouw van het nieuwe clubgebouw deels plaatsvindt op de locatie waar zich nu reeds het oude clubgebouw bevindt, de bodem daar al geroerd is, de uitbreiding ten opzichte van de bestaande situatie met 6,5 m² (35,0 - 28,5) kleinschalig is en de totale oppervlakte ruim onder de ondergrens van 50 m² blijft waarbij bodemonderzoek moet worden uitgevoerd is een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Het aspect bodem vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

Wegverkeerslawaaï

Een clubgebouw is geen geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Bovendien is de Stardam een doodlopende weg waarop de verkeersintensiteit erg laag is.

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

Milieuzonering

In en om het plangebied zijn geen bedrijven gelegen waarvan de milieuhindercontouren een overlap kennen met het plangebied. Ook het clubgebouw zelf kent geen milieuhindercontour. In vergelijking met de bestaande situatie komt het nieuwe clubgebouw zelfs verder van de woning aan de Stardam 1 te liggen.

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

Luchtkwaliteit

Het aantal verkeersbewegingen zal ten opzichte van de bestaande situatie niet/ nauwelijks toenemen. De ijsbaan ligt er immers al, en het gaat slechts om het vervangen van het bestaande clubgebouw door een nieuw clubgebouw.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van

gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Op de risicokaart zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen, transportroutes of buisleidingen te zien. Ook zijn er bij de gemeente geen andere risicobronnen bekend die planologisch mogelijk gemaakt zijn en die van belang zijn voor de beoordeling van het plan.

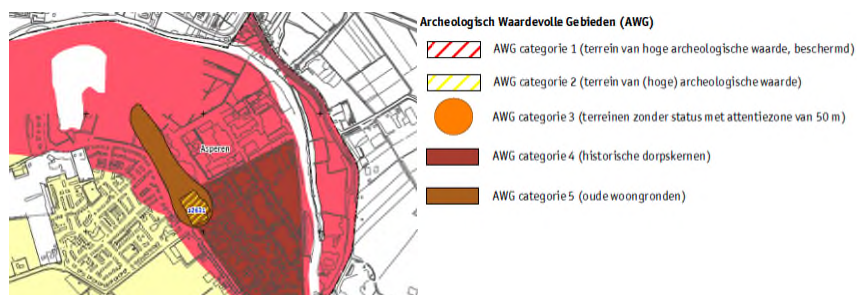


Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (blauwe cirkel)

Het aspect externe veiligheid vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

5.2. Archeologie

Zoals te zien is op onderstaande uitsnede is aan de gronden in het plangebied op de archeologische beleidskaart van de gemeente Lingewaal een hoge archeologische verwachtingswaarde toegekend: AWG categorie 5 (oude woongronden). Beoogde ontwikkelingen dieper dan 30 cm beneden maaiveld en met een oppervlak groter dan of gelijk aan 100 m² kunnen alleen doorgang vinden onder de voorwaarde van aanvullend archeologisch onderzoek. De beoogde ontwikkeling bedraagt 35,0 m² en vindt deels plaats op de plaats van het huidige clubgebouw. De bodem ter plaatse is dus al deels geroerd en blijft onder de maximaal toegestane oppervlakte. Ook wordt de bodem niet dieper dan 30 cm geroerd.



Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

5.3. Flora & fauna

Het plangebied maakt onderdeel uit van de EHS-natuur maar ligt niet in een Natura 2000-gebied. Er zijn echter geen indicaties voor de aanwezigheid van beschermde soorten. Een deel van het plangebied is al in gebruik ten behoeve van het bestaande clubgebouw en in het overige deel is sprake van laag grasland zonder bijzondere natuur en landschapswaarden. Dit blijkt ook uit de bestemming 'Groen' in het geldende bestemmingsplan 'Kern Asperen'. Door het opschuiven in zuidoostelijke richting komt het clubgebouw zelfs verder van het (ontwerp) Natura 2000-gebied Lingegebied & Diefdijk-Zuid te liggen dat direct ten noorden van het plangebied is gelegen.

Wel geldt altijd het algemene zorgplichtartikel dat wil zeggen dat bij de bouw altijd zorgvuldig gehandeld moet worden. Dit wil zeggen dat er bij de bouw geen wezenlijke invloed is op beschermde diersoorten en dat schade aan soorten zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Het verrichten van een specifiek onderzoek naar de flora en fauna wordt niet noodzakelijk geacht.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

5.4. Waterhuishouding

Beleidskader

De watertoets komt voort uit de afspraken in de Startovereenkomst Waterbeheer 21^e eeuw en is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Met ingang van 22 december 2009 is het Waterbeheerplan 2010 - 2015 'Werken aan een veilig en schoon rivierenland' bepalend voor het waterbeleid van het Waterschap Rivierenland, de waterbeheerder ter plaatse, heeft een werkingsduur tot eind 2015.

Met het oog op de verwachte toename van de neerslag, veranderend landgebruik, de bodemdaling en de zeespiegelstijging wordt het belang om snel te zoeken naar oplossingen voor de waterproblematiek benadrukt. Bij een toename van het bestaande verhard oppervlak (bebouwing, bestrating, e.d.) dient het overtollige water overeenkomstig de volgorde van de watertrits ("vasthouden-bergen-afvoeren") te worden gehanteerd. Afhankelijk van deze toename dient compensatie plaats te vinden in het kader van waterberging.

Plangebied

Het plangebied is gelegen in stedelijk gebied en valt tevens binnen de beschermingszone van de regionale waterkering langs de Linge. Volgens het beleid van het waterschap hoeft in het stedelijk gebied pas bij een toename van 500 m² aan verharding compensatie plaats te vinden. In onderhavig geval vindt een uitbreiding ten opzichte van de bestaande situatie plaats met 6,5 m² (35,0 - 28,5). Dit betekent dat geen compensatie hoeft plaats te vinden. De vlonders, die zich aan 3 zijden rondom het clubgebouw bevinden, zijn waterdoorlatend.

Het clubgebouw krijgt voor het afvoeren van vuilwater een aansluiting op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Het hemelwater dat op het dak valt wordt niet afgevoerd via de riolering, maar kan in de bodem rondom het clubgebouw infiltreren. Er worden geen uitlogende materialen worden toegepast (zink, koper of iets dergelijks, eventueel coaten en zacht pvc). Ter voorkoming van uitloging zal indien noodzakelijk een coating worden toegepast op de dakmaterialen van het clubgebouw.

5.5. Leidingen

In het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen of persleidingen van water, energie, gas, brandstof of riool gelegen die van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Wel liggen er aan de westzijde van de Stardam 2 rioolwaterpersleidingen die naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie op bedrijventerrein De Oven lopen. Deze zijn echter niet van invloed op het plangebied.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Voor de bouw van het clubgebouw zijn in de raadsvergadering van 1 juli 2010 voldoende financiële middelen beschikbaar gesteld. Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling als uitvoerbaar kan worden aangemerkt.

7. OVERLEG & INSPRAAK

7.1. Overleg

In het Bro is opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterbeheerder en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Staatsbosbeheer en Waterschap Rivierenland hebben al aangegeven geen overwegende bezwaren te hebben tegen het initiatief.

Gezien het feit dat sprake is van vervangende nieuwbouw van een bestaand clubgebouw, het een kleinschalige ontwikkeling betreft (35 m²) en het feit dat deels op dezelfde locatie wordt teruggebouwd, ziet de gemeente af van vooroverleg.

7.2. Inspraak

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft in het kader van de zienswijzen gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Het waterschap heeft per brief d.d. 15 juli 2011 aangegeven dat het plan is conform de eisen en wensen van het waterschap. Zij geven daarom een positieve reactie op de ontwerp-omgevingsvergunning.

Ook de brandweer heeft een reactie gegeven. Deze reactie geeft geen aanleiding de omgevingsvergunning aan te passen.