

Memo

Datum : 20 september 2018

Bestemd voor : Agron Advies

Van : AGEL adviseurs Paraaf : CM

Projectnummer : 20180504

Betreft : Advisering kwetsbaarheid objecten plangebied De Hei 49-51 te Mariahout

1 INLEIDING

In verband met een ruimtelijke ontwikkeling binnen het plangebied De Hei 49-51 te Mariahout is door Agron Advies een beoordeling gevraagd omtrent de kwetsbaarheid van een tweetal woningen binnen het plangebied.

In het vigerend bestemmingplan Buitengebied heeft het plangebied de bestemming agrarisch bedrijf met de aanwezigheid van maximaal 2 bedrijfswoningen. De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een functiewijziging van de bedrijfswoning De Hei 49 tot een burgerwoning.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een tweetal buisleidingen die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevt). In verband met de functiewijziging dient getoetst te worden aan de normen van het Bevt. Voor de beoordeling aan de normstelling van het plaatsgebonden risico is het van belang of er sprake is van een **kwetsbaar object** of van een **beperkt kwetsbaar** object. Voor een kwetsbaar object mag op basis van artikel 11 de grenswaarde van het plaatsgebonden risico vanwege een buisleiding niet hoger zijn dan 10^{-6} per jaar. Voor een beperkt kwetsbaar object is geen sprake van een grenswaarde maar van een richtwaarde van 10^{-6} per jaar.

Door de exploitant van de buisleiding is een zienswijze ingediend dat de functiewijziging van de bedrijfswoning De Hei 49 aangemerkt moet worden als een kwetsbaar object. Deze wijziging betekent in principe dat niet meer voldaan wordt aan de grenswaarde van 10^{-6} voor het plaatsgebonden risico.

Naar aanleiding van deze zienswijze is gevraagd om een advies over de beoordeling van de kwetsbaarheid van de woning De Hei 49.

2 KWETSBARE EN BEPERKT KWETSBARE OBJECTEN

In artikel 1 van het Bevt wordt een omschrijving gegeven van de begrippen beperkt kwetsbaar object en kwetsbaar object. Voor de uitleg van de begrippen wordt verwezen naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit besluit wordt een woning aangemerkt als een kwetsbaar object tenzij sprake is van een bedrijfswoning en/of van verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

20 september 2018

Betreft: Memo beoordeling kwetsbaarheid objecten De Hei 49-51 Mariahout

Projectnummer

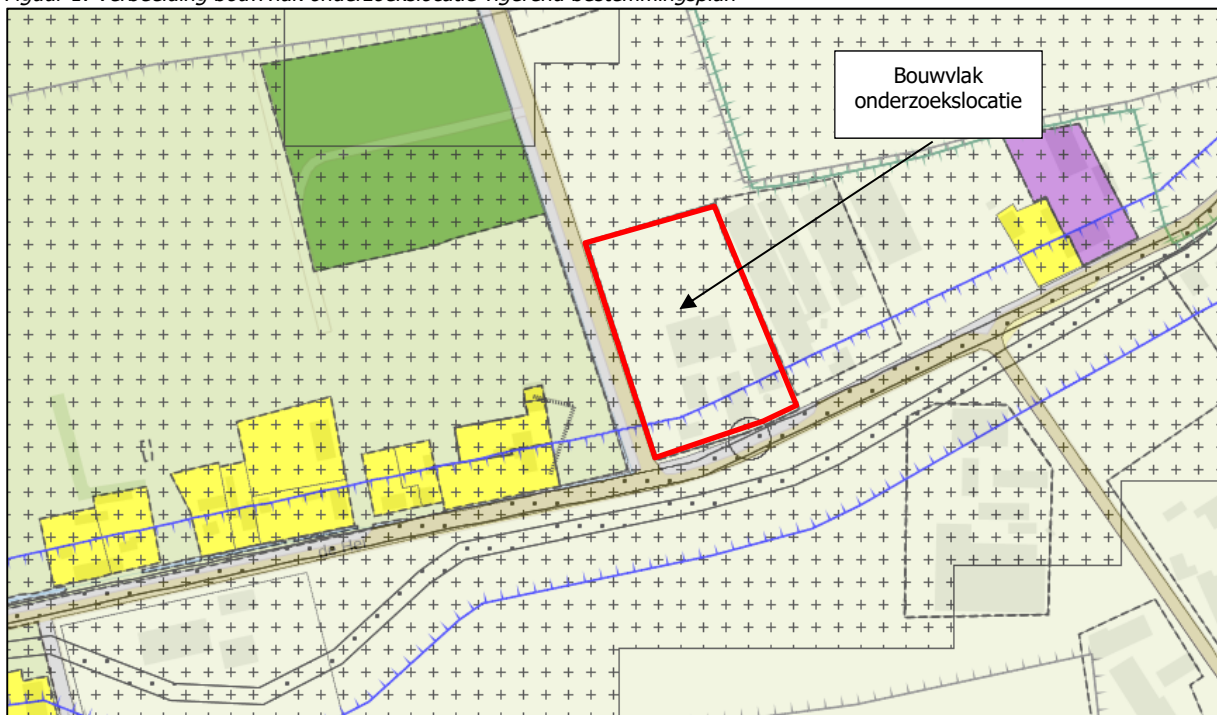
blad 2

In de toelichting op deze begrippen wordt in het Bevi aangegeven dat bij verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare moet vooral gedacht worden aan woningen in een agrarisch gebied. De ligging van de hectare kan hierbij willekeurig worden gekozen.

3 OMSCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE

In figuur 1 is het bouwvlak van de onderzoekslocatie van het vigerend bestemmingsplan weergegeven en in figuur 2 een afbeelding van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. In figuur 1 is ook de ligging van de buisleidingen weergegeven. Deze zijn gelegen aan de zuidzijde van het bouwvlak en betreffen een K1 brandstofleiding met een PR contour van 10^{-6} van 46,2 meter en een ruwe olieleiding met een PR contour van 39,3 meter. Het invloedsgebied van de K1 leiding heeft een breedte van 74,9 meter aan beide zijde van de buisleiding.

Figuur 1: Verbeelding bouwvlak onderzoekslocatie vigerend bestemmingsplan



20 september 2018
Betreft: Memo beoordeling kwetsbaarheid objecten De Hei 49-51 Mariahout

Projectnummer
blad 3

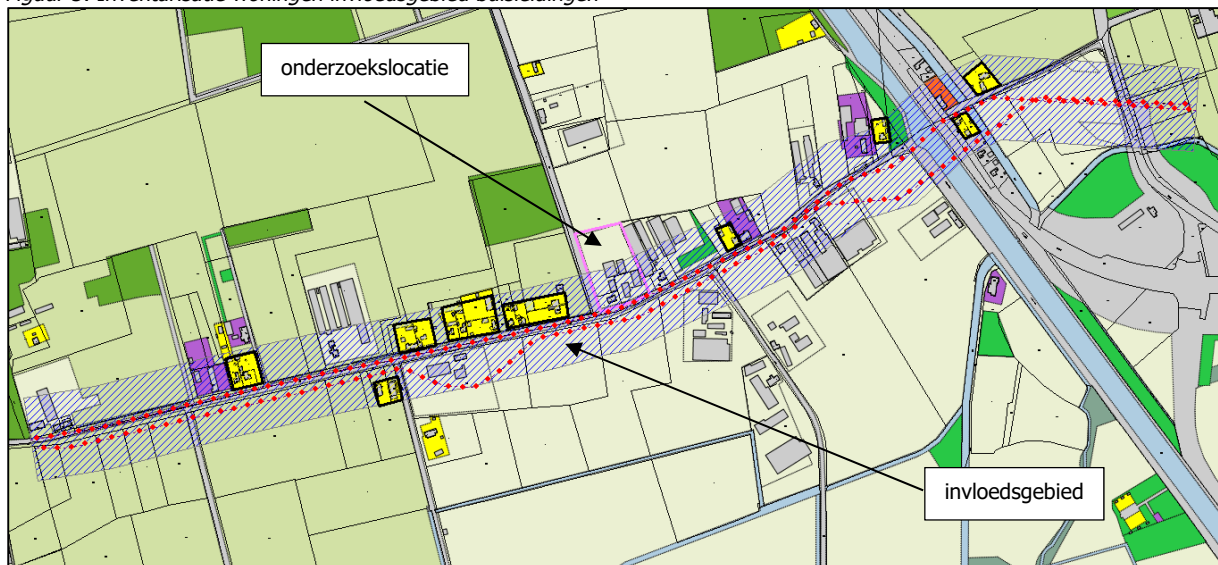
Figuur 2: Verbeelding nieuwe ruimtelijke ontwikkeling



4 BEOORDELING WONINGDICHTHEID

Voor de beoordeling van de woningdichtheid binnen het invloedsgebied van de buisleiding heeft een inventarisatie plaatsgevonden van het totaal aantal aanwezige burgerwoningen en bedrijfswoningen binnen het totale invloedsgebied van de buisleiding voor het traject waarop de hoogte van het groepsrisico voor wordt bepaald. De lengte van het invloedsgebied heeft betrekking over een lengte van 1 km aan beide zijde van de ontwikkelingslocatie. Binnen het invloedsgebied is sprake van de aanwezigheid van totaal 14 bedrijfswoningen en 21 burgerwoningen. Het oppervlak van het invloedsgebied van de K1 buisleiding bedraagt het oppervlak circa 33 hectare. Op basis hiervan kan gesteld worden dat er binnen het totale invloedsgebied van de buisleiding sprake is van woningdichtheid van circa 1 woning per hectare. In figuur 3 is o.a. de ligging van de onderzoekslocatie, het invloedsgebied en de burgerwoningen aangegeven. Voor de inventarisatie is gebruik gemaakt van informatie van Ruimtelijke plannen en de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG).

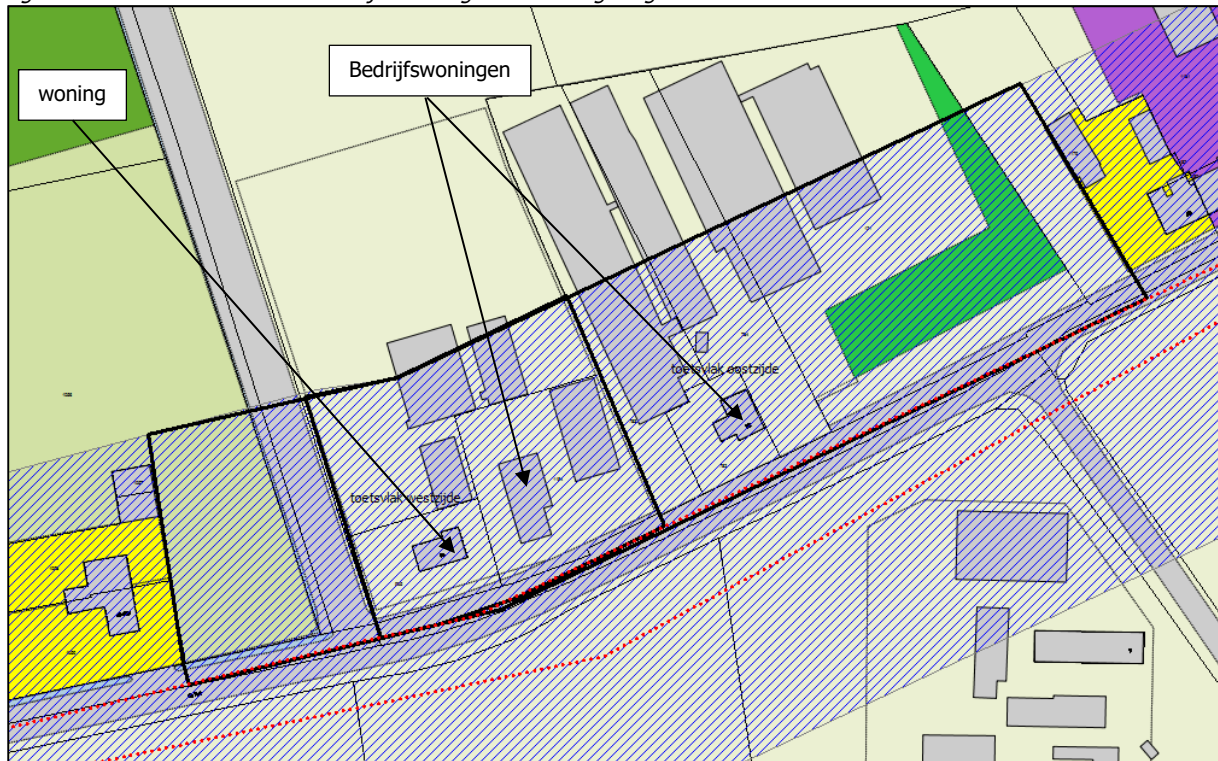
Figuur 3: Inventarisatie woningen invloedsgebied buisleidingen



Naast een beoordeling van de woningdichtheid binnen het volledige invloedsgebied van de buisleidingen heeft een beoordeling plaatsgevonden in de directe omgeving van de onderzoekslocatie. Voor de begrenzing van deze beoordeling is voor de zuidgrens uitgegaan van de van de ligging van de K1 leiding, voor de noordgrens de buitengrens van het invloedsgebied en voor de oost- of westgrens van de verbeelding van de ruimtelijke ontwikkeling en de begrenzing van de meest nabij gelegen bestemming wonen.

De toetsvlakken voor respectievelijk de west- en oostzijde van de ruimtelijke ontwikkeling zijn weergegeven in figuur 4. De begrenzing van de toetsvlakken zijn zwart gemarkeerd.

Figuur 4: Toetsvlakken west- en oostzijde woningdichtheid omgeving onderzoekslocatie



Binnen het toetsvlak westzijde is bij de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling sprake van de aanwezigheid van maximaal één bedrijfswoning, De Hei 51, en één burgerwoning, De Hei 49. Het totale oppervlak van het toetsvlak bedraagt 1,1 hectare. Op basis van de aanwezigheid van maar één burgerwoning binnen het toetsvlak kan gesteld worden dat er voldaan wordt aan de definitie van een beperkt kwetsbaar object.

Binnen het toetsvlak oostzijde is bij de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling sprake van de aanwezigheid van maximaal twee bedrijfswoningen, De Hei 51 en 53, en één burgerwoning, De Hei 49. Het totale oppervlak van het toetsvlak bedraagt 1,8 hectare. Op basis van de aanwezigheid van maar één burgerwoning binnen het toetsvlak kan gesteld worden dat er voldaan wordt aan de definitie van een beperkt kwetsbaar object.

5 CONCLUSIE

Op basis van de planregels kan gesteld worden dat in de directe omgeving van de ruimtelijke ontwikkeling de realisatie van twee burgerwoningen binnen één hectare niet mogelijk is op basis van de vigerende planregels en de nieuwe planregels en dat derhalve gesteld kan worden dat de functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning voor de woning De Hei 49 aangemerkt kan worden als een beperkt kwetsbaar object. Dit betekent voor deze woning en voor de leidingbeheerder van de buisleiding dat er geen sprake is van een wijziging van het toetsingskader. Wel dient hierbij

20 september 2018

Betreft: Memo beoordeling kwetsbaarheid objecten De Hei 49-51 Mariahout

Projectnummer

blad 6

opgemerkt te worden dat zowel in de vigerende als in de nieuwe planologische situatie niet voldaan wordt aan de richtwaarde van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} .



MEMO

aan : Riny Rovers
van : Luuk Stortelder (Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant)
datum : 5 november 2018
afschrift : Cees Machielsen (Agel Adviseurs)

onderwerp : Vraag RRP-buisleidingen De Hei 49 - Mariahout
kenmerk : -

Vraagstelling

In verband met een ruimtelijke ontwikkeling binnen het plangebied De Hei 49-51 te Mariahout heeft Agel Adviseurs op 20 september jl. een advies uitgebracht naar aanleiding van deze problematiek. In een eerdere memo heeft de ODZOB de beoordeling gedaan. De gemeente vraagt nu aan de ODZOB om een onderbouwing te leveren dat de woningen beperkt kwetsbaar zijn. Hieronder is de onderbouwing weergegeven.

Onderbouwing

De bedrijfswoning aan de Hei 49 wordt omgezet naar een burgerwoning. De woning is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van de RRP leidingen. Volgens artikel 1, lid I, onder a van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn woningen kwetsbaar, tenzij de dichtheid van de woningen maar 2 woningen per hectare bedraagt. In artikel 11 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is bepaald dat er geen kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6} /jaar) moeten worden bestemd. Voor beperkt kwetsbare objecten moet rekening gehouden worden met een richtwaarde. Dit houdt in dat een beperkt kwetsbaar object gemotiveerd binnen de plaatsgebonden risicocontour mag worden bestemd.

Door het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning moet worden bepaald of de omzetting van de woning leidt tot een kwetsbaar object binnen de plaatsgebonden risicocontour. Hierdoor moet worden beoordeeld of er meer dan 2 woningen binnen een hectare komen te liggen. In de regelgeving is niet duidelijk aangegeven hoe deze hectare, dus vanaf waar tot waar, moet worden bepaald.

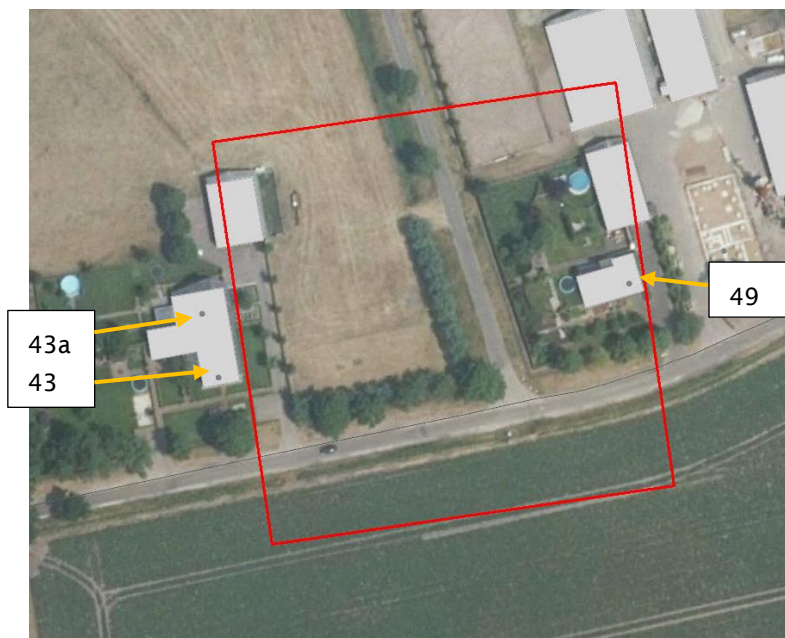


Figuur 1: woningen De Hei 43, 43a en 49. De rode stippellijnen betreffen resp. de 24 inch (bovenste) en 36 inch (onderste) RRP-leidingen.

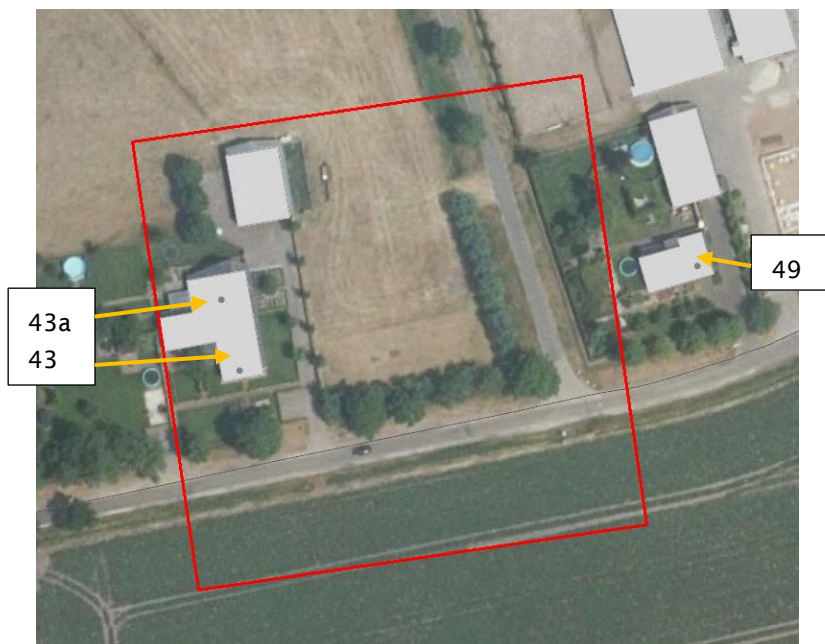


OMGEVINGSDIENST ZUIDOOST-BRABANT

Hieronder zijn twee situaties weergegeven waarbij de 100m x 100m-vlakken zijn weergegeven. De 100m x 100m-vlakken zijn met één zijde parallel aan de buisleidingen ingetekend.



Figuur 2: 100m x 100m, De Hei 49 geheel binnen het rode vierkant vlak gesitueerd, De Hei 43 en 43a vallen buiten het vierkant.



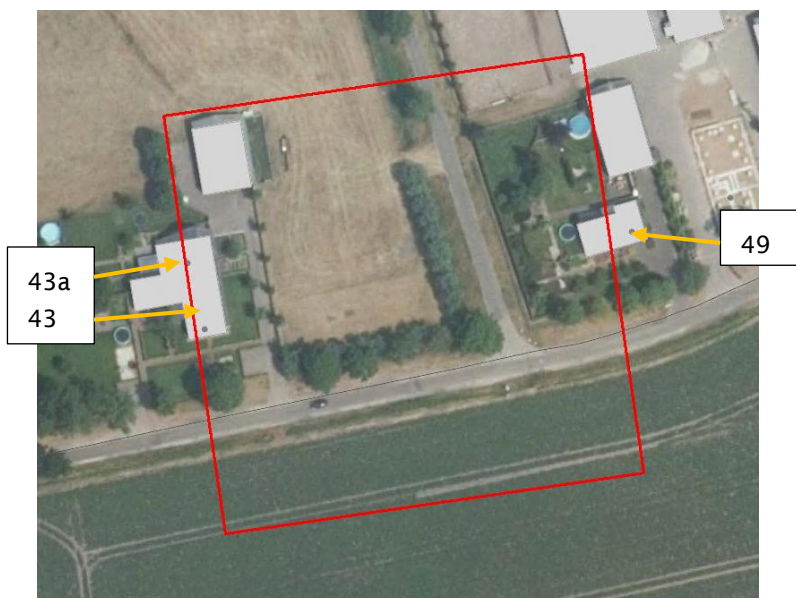
Figuur 3: 100m x 100m, De Hei 43 en 43a geheel binnen het rode vierkant vlak gesitueerd, De Hei 49 valt nu buiten het vierkant.

Uit het bovenstaande volgt dat omzetting van de bedrijfswoning (nummer 49) naar een burger woning niet wordt aangemerkt als een kwetsbaar object, zoals bedoeld in artikel 1 van het Bevi, maar kan worden gezien als een beperkt kwetsbaar object.



OMGEVINGSDIENST ZUIDOOST-BRABANT

Als het vierkant over het midden van de woningen wordt gesitueerd vallen er 3 woningen binnen die ene hectare, waardoor de woningen als kwetsbaar moeten worden aangemerkt. Van de woningen vallen dan echter maar delen (woonruimtes) binnen de hectare, en andere delen (woonruimtes) vallen dan buiten de betreffende hectare. De ruimtes opgeteld zouden dan samen beschouwd kunnen worden tot maximaal 2 woningen.



Figuur 4: 100m x 100m, De Hei 43, 43a en 49 vallen allemaal voor een deel binnen het rode vierkant vlak.

Daarnaast verandert de situatie feitelijk niet. De bedrijfswoning welke omgezet wordt naar een burgerwoning wordt nu ook al bewoond. Dit houdt in dat de veiligheidssituatie niet wijzigt. Hierdoor kan worden gesteld dat omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerwoning niet leidt tot een kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Bevi.