

Ruimtelijke Onderbouwing

t.b.v. Gronddepot gemeente Bodegraven Reeuwijk

ter plaatse van Oude Reeuwijkseweg 7

behorende bij Omgevingsvergunning met afwijkingsbesluit conform art. 2.12 lid 1 a,
onder 3

Versie 1.0
December 2012
Bodegraven

Deel A Inleiding

Geen inhoudsopgavegegevens gevonden.

Deel A Inleiding

1. Inleiding

1.1 Bij het plan behorende stukken

Deze ruimtelijke onderbouwing behoort bij de omgevingsvergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan. Bijlagen bij deze onderbouwing behoren dus ook tot de omgevingsvergunning.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het kadastrale perceel RWK02, sectie B, nr. 3663 en is gelegen langs de A12 en wordt ontsloten door de Oude Reeuwijkseweg. De kadastrale grenzen zijn tevens de plangrenzen. Het perceel was voorheen deels in agrarisch gebruik deels voor wonen. De oorspronkelijke woning is reeds gesloopt en sinds een aantal jaren wordt de woonfunctie niet meer benut. In bijlage 1 is de locatie op de luchtfoto weergegeven.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Op het perceel gelden 2 bestemmingsplannen. Voor het grootste deel (ca. 90%) geldt het Bestemmingsplan "Landelijk Gebied West", vastgesteld door de Raad van de voormalige gemeente Reeuwijk op 28-2-2000 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door GS van Zuid Holland op 17-10-2000; op een hoek van het perceel aan de noord-oost zijde rust het bestemmingsplan "Rondweg Reeuwijk-brug".

Volgens het bestemmingsplan Landelijk gebied west gelden er 3 bestemmingen op het perceel, te weten: agrarisch gebied, wonen en tuin. Het gebruik van het perceel als gronddepot is in strijd met deze bestemmingen.

Het deel van het perceel dat valt binnen het bestemmingsplan Rondweg Reeuwijk -brug heeft een verkeersbestemming. Ook daarmee is het gebruik als gronddepot in strijd.

1.4 Aanleiding en doel van het plan

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk is thans en de komende jaren in de kern Reeuwijk bezig met een aantal onderhoudswerken in de openbare ruimte waarbij grond vrijkomt en tijdelijk even opgeslagen moet worden. Het komt nu veelvuldig voor dat grond die vrijkomt, door een erkend, maar ook commercieel, vervoerder wordt afgevoerd waarbij ook vaak een keuring plaatsvindt. Wanneer na het uitvoering van het werk, de grond weer teruggebracht kan worden, moet deze ingekocht worden. Op deze manier worden er veel kosten gemaakt.

Met een eigen gronddepot kunnen deze kosten vermeden worden. De grond wordt niet formeel afgevoerd, maar blijft in eigendom en wordt slechts verplaatst. Een keuring kan dan achterwege blijven. De locatie aan de Oude Reeuwijkseweg is gelegen aan de andere kant van de A12 in het buitengebied; voldoende dichtbij om heen en weer rijden interessant te maken. Dit depot zal niet gebruikt worden bij werken in de kern Bodegraven omdat dan de afstand te groot wordt.

Zoals hiervoor is uiteengezet, is een gronddepot in strijd met de geldende bestemmingen. Om het perceel toch te kunnen gebruiken als gronddepot zal of de bestemming herzien of een omgevingsvergunning met een afwijkingsbesluit verleend moeten worden.

Er is een integrale herziening van het Landelijk gebied West in voorbereiding. In dat nieuwe bestemmingsplan zal de locatie een adequate bestemming krijgen. Omdat er toch al een bestemmingsherziening aan zit te komen, is gekozen voor een omgevingsvergunning waarmee vooruitgelopen wordt op het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het volledige plan uiteengezet. Daarna volgt in deel C (hoofdstukken 3 t/m 8) een verantwoording en afweging van de belangen die met het plan gemoeid zijn. In het laatste deel D (hoofdstuk 9 en 10) wordt stilgestaan bij de uitvoerbaarheid en de procedure.

Deel B Planbeschrijving

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het perceel ziet er verwilderd uit, hetgeen niet verwonderlijk is omdat het in feite al een tijd niet meer gebruikt wordt op de manier die het bestemmingsplan aangeeft. In 2005 heeft de gemeente het perceel verworven. Er is een nieuw toegangshek geplaatst om oneigenlijk gebruik van het terrein te voorkomen.



De bovenstaande foto's geven een beeld van het terrein.

2.2 Beheer

Het is de bedoeling om de begroeiing aan de randen van het perceel te handhaven.

2.3 Ontwikkelingen

Het perceel zal geschikt gemaakt worden om als gronddepot gebruikt te kunnen worden. Daartoe een deel van de bestaande vegetatie verwijderd worden. Afhankelijk van de staat waarin het verkeerd, zou een deel herplant kunnen worden aan de randen van het terrein.

Daarnaast zullen een tweetal sloten aan de voorzijde gedempt worden om zodoende een aaneengesloten stuk grond te verkrijgen waarop het gronddepot ingericht kan worden. Aan de achterzijde worden enkele sloten verder uitgegraven om het verlies aan wateroppervlak te compenseren.

Ten slotte wordt verharding aangebracht in de vorm van stelconplaten. 15% van deze oppervlakte moet als nieuw oppervlaktewater terugkomen. Daartoe worden de sloten aan de achterzijde verder uitgegraven. De inrichting van het terrein is weergegeven in bijlage 2.

2.4 Juridische aspecten

De omgevingsvergunning omvat een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing behoort daarbij en bevat de motivatie tot een goede ruimtelijke ordening.

Binnen de plangrenzen (besluitgebied) wordt het geldende bestemmingsplan Buitengebied buiten werking gesteld.

Geometrische plaatsbepaling

Wanneer de omgevingsvergunning is verleend zal binnen twee maanden na het besluit de plangrenzen digitaal gepubliceerd worden op website ruimtelijke plannen.nl.

Deel C Verantwoording

3 Ruimtelijke ordening

3.1 Beleidskaders

Rijks- en provinciaal beleid

Het schaal niveau van het plan is dusdanig klein dat een volledige behandeling van het rijks- en provinciale beleid achterwege kan blijven. De locatie is weliswaar langs de A12 gelegen, maar het betreft geen geluidsgevoelig object.

Voor zover bekend is op korte termijn niet voorzien in een verbreding van de A12 die mogelijk beslag zou kunnen leggen op deze gronden.

Provinciale belangen zijn niet in het geding. De (juridische) gebruikswijziging is niet van die aard dat de waarden van de omgeving worden aangetast. Volgens de functiekaart van de provincie is de planlocatie gelegen in agrarisch gebied, tevens belangrijk weidevogelgebied.

Het perceel is al jaren niet meer in agrarisch gebruik en evenmin als weiland te typeren. Voor weidevogels heeft het perceel geen betekenis. Het valt dan ook niet te verwachten dat door de gebruikswijziging het weidevogelgebied wordt aangetast.

Gemeentelijk beleid

In de kern Reeuwijk-brug vinden de komende jaren een fors aantal werkzaamheden plaats met betrekking tot riolering en openbare ruimte. Een gronddepot levert een kostenbesparing op voor wat betreft de grondtransporten die bij dit soort werkzaamheden plaats vinden. Als zodanig heeft het voorgestane depot ook alleen een functie voor Reeuwijk-brug. Het depot maakt geen deel uit van een groter plan om meer depots te maken. Het betreft louter een lokaal plan dat om een lokale afweging vraagt.

4 Mobiliteit

Het gronddepot genereert aan- en afvoerbewegingen van grond per tractor of vrachtwagen. Het gaat dus om zwaar vrachtverkeer. Voor de inrichting is een milieuvergunning aangevraagd. In deze aanvraag worden de te verwachten verkeersbewegingen benoemd. Het gaat tot 60 bewegingen per dag. Op dat aantal behoeft de wegenstructuur niet aangepast te worden. Dit vrachtverkeer brengt wel akoestische gevolgen met zich mee. Dit aspect wordt in het hoofdstuk Milieu behandeld.

5 Natuur en landschap

De planlocatie ligt direct naast de A12 in het buitengebied. De A12 vormt de grens van het buitengebied en is ter plaatse enkele meters hoger gelegen dan het maaiveld. De snelweg is dan ook een tamelijk harde grens tussen bebouwde kom aan de oostzijde en het agrarisch gebied aan de westzijde. De Oud-

Reeuwijkseweg is een bebouwingslint dat zich over een lengte van ca 900m het buitengebied in strekt. Het gronddepot bevindt zich aan het begin van dit lint.

De bestaande begroeiing bevindt zich in een slechte staat of bestaat uit gebiedsvreemde beplanting (naaldbomen, coniferen). Deze zal dan ook grotendeels verwijderd worden en vervangen door meer gebiedseigen soorten. Natuurwaarden die aan de randen van het perceel voorkomen kunnen zich herstellen. Op dat punt valt ook geen verstoring te verwachten.

Een gronddepot tast in beginsel op deze plaats altijd de aanwezige landschappelijke waarden aan. Toch zijn hier wel enkele nuanceringen en relatieveringen bij te maken. Als het gaat om doorzichten naar het achtergelegen open veenweide gebied, is het effect relatief. Door de huidige verwildering van het perceel is een doorkijk naar het open landschap niet of nauwelijks aanwezig. Daar zal een gronddepot niets aan veranderen.

Door nieuwe gebiedseigen beplanting aan de randen vind inpassing plaats. Zonder de vernieuwing van het groen, had de bestaande groene rand voor de inpassing zorg gedragen. Op dat punt is de wijziging beperkt en in zekere zin een verbetering door gebiedseigen soorten te gebruiken.

6 Water

Om het perceel geschikter te maken voor het gebruik als gronddepot, zijn aan het begin van het perceel enkele slootjes gedempt. Voor deze demping heeft het Hoogheemraadschap een ontheffing van de keur verleend. Aan de achterkant wordt de oppervlakte gecompenseerd. Deze werken zijn met een aparte procedure vergund. Ten tijde van deze procedure zal dit werk in uitvoering zijn en misschien zelf al gereed. Bij de vergunning is onderzocht of zich in de sloten beschermde diersoorten voorkomen en is verkend hoe hiermee om te gaan.

7 Archeologie en cultuurhistorie

Ten behoeve van de grondtransporten wordt op het perceel verharding aangebracht in de vorm van stelconplaten. Deze wordt nagenoeg op het maaiveld aangebracht dat daarvoor geëgaliseerd wordt. De bodem wordt zeker niet dieper geroerd dan 30cm. Daarmee is er ook geen gevaar voor een eventuele verstoring van archeologische resten die zich mogelijk in de bodem bevinden. Er is dan ook geen onderzoek verricht naar de aanwezigheid van archeologische sporen.

Voor enkele vakken binnen het gronddepot zal een vloeistofdichte vloer worden gemaakt. Ook deze komt op het maaiveld te liggen opdat er geen bodemverstoring plaatsvindt.

8 Milieu

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de relevante gevolgen voor het milieu behandeld. Het depot valt onder de werking van het activiteitenbesluit en is niet vergunningsplichtig. De inrichting zal moeten voldoen aan de eisen die het

activiteitenbesluit voor dit type inrichting stelt. Op 9 en 10 maart 2011 is de acceptatie van de melding gepubliceerd in de lokale huis-aan-huis bladen.

8.2 Bodemkwaliteit

Het perceel krijgt een bedrijfsmatig gebruik waarbij er niet langdurig mensen verblijven. Er wordt grond gelost of geladen, en daarna vertrekt de medewerker weer voor een volgende rit.

De grond die wordt opgeslagen verschilt van kwaliteit. Afhankelijk van de kwaliteitsklasse kan de grond op de kale grond gestort worden zonder scheidingsmaatregelen. Het gaat dan om schone grond waarvan ook bekend is dat deze schoon is. Andere vakken op het perceel zullen ofwel wel voorzien worden van een scheidingsdoek of er wordt een vloeistofdichte vloer geplaatst.

8.3 Akoestische aspecten

Voor het project gronddepot is een akoestisch rapport opgesteld (Munsterhuis geluidsadvies, proj.nr. 10110, d.d. 15-10-2010). Dit gaat in op de geluidsaspecten als gevolg van het verkeer, alsmede van het geluid op het terrein zelf. Het rapport is opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit het rapport blijkt dat als gevolg van de activiteiten op het terrein zelf, er maatregelen moeten worden getroffen voor de woning direct ten westen van de locatie. Om de geluidsoverlast op deze woning te beperken dient een voorziening van 2,5m hoog en 50m lang gemaakt te worden.

Op het terrein zal een aarden geluidwal worden aangelegd om aan de geluidsnorm te kunnen voldoen. Deze wal ligt op/achter de vakken A, B en C op de situatietekening. De vakken zullen dan waarschijnlijk wat kleiner worden; dit vormt geen probleem voor het functioneren van het gronddepot

Als gevolg van het aan- en afrijdende verkeer vinden geen overschrijdingen plaats van de geluidsnorm. Op dit punt behoeven er dus geen maatregelen genomen te worden.

8.4 Luchtkwaliteit

In beginsel vormt de vestiging van het gronddepot op deze locatie een verslechtering van de luchtkwaliteit in vergelijking met de agrarische- en woonbestemming die daar voorheen golden. Die potentiële verslechtering is toe te wijzen aan het vrachtverkeer dat er zal gaan rijden. Op grond van deze functiewijziging dient het aspect luchtkwaliteit te worden afgewogen.

Het gaat hier om een kleinschalige ontwikkeling waarvan op voorhand niet verwacht wordt dat deze de luchtkwaliteit sterk verslechtert. Om te bezien of de inrichting Niet In Betekende Mate (NIBM) bijdraagt, is de Omgevingsdienst Midden Holland gevraagd een berekening te maken. In bijgevoegd advies van 27-11-2012 staan de berekeningen. De conclusie is dat de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse, binnen de marges van het begrip 'Niet In Betekende Mate' blijft. Op grond van titel 5.2 van de Wet Milieubeheer is de activiteit toelaatbaar.

8.5 Bedrijven en milieuzonering

Een instrument om te beoordelen of een bedrijfsmatige activiteit in de omgeving is in te passen is de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Een wezenlijk onderdeel daarvan is de tabel met richtafstanden op de aspecten, geluid, stof, geur en gevaar. In deze tabel is een gronddepot niet zelfstandig opgenomen als bedrijfsactiviteit. De activiteit die een gronddepot benaderd is een gemeentewerf gelet op de verkeersbewegingen van en naar het perceel, dan wel een groothandel in zand en grind. Aan de richtafstanden voor beide activiteiten kan niet voldaan worden. Daarmee is niet echter gezegd dat de activiteit niet inpasbaar is; er zal meer maatwerk moeten worden geleverd dat met de toepassing van de brochure mogelijk is.

Op de vier aspect (geur, geluid, stof en gevaar) zal hieronder kort worden ingegaan.

Wat betreft geluid is in de paragraaf akoestische aspecten uiteengezet wat de normen zijn en hoe daar mee wordt omgegaan. Door een aarden wal te maken tussen de woning en de grondopslag kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het adres Oud Reeuwijkseweg 9 behouden blijven.

Van de opgeslagen grond wordt geen geuroverlast verwacht.

In perioden van langdurige droogte zal er gesproeid worden om verstuiving en daardoor stofoverlast, tegen te gaan.

Grond is geen gevaarlijke stof en er worden ter plaatse ook geen bewerkingen op uitgevoerd die het mogelijk gevaarlijk maken.

8.6 Externe veiligheid

De activiteit die wordt voorgestaan valt niet onder de werking van het Besluit externe veiligheid (Bevi) en veroorzaakt dus geen veiligheidsrisico voor de omgeving. Ook is het gronddepot geen kwetsbaar object in het licht van het Bevi. Voor transporten over de A12 vormt het depot geen belemmering.

8.7 Eindconclusie milieu

Op grond van de hiervoor genoemde aspecten wordt geconcludeerd dat de vestiging van het gronddepot op deze locatie aanvaardbaar is. De effecten voor de omgeving zijn gering en daar waar maatregelen nodig zijn (geluid), worden deze ook getroffen.

Deel D Uitvoerbaarheid en procedure

9 Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

De grond is reeds in het bezit van de gemeente. Voor de aanleg van het depot inclusief de benodigde advieswerkzaamheden en vergunning heeft de afdeling Realisatie en Beheer een budget gereserveerd in de gemeentelijke begroting. Het plan wordt volledig in eigen beheer uitgevoerd en is daarmee economisch uitvoerbaar.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In beginsel zijn er twee omwonenden die hinder zouden kunnen ondervinden van het depot. Naast de verplichte communicatiemomenten die de Wet ruimtelijke ordening vraagt, is met de omgeving gecommuniceerd over de plannen. Hieruit is af te leiden dat het plan niet op zwaarwegende bezwaren zal stuiten.

10 Procedure

10.1 Omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan

Deze ruimtelijke onderbouwning maakt onderdeel uit van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteiten aanleg van gronddepot en gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan.

De ontwerpvergunning zal gepubliceerd worden en gedurende 6 weken ter visie liggen. Binnen deze termijn kan een ieder zijn of haar zienswijze op de ontwerpvergunning kenbaar maken. Met in achtneming van de ingekomen zienswijze wordt de vergunning wel of niet verleend.

10.2 Verklaring van geen bedenkingen

Het gronddepot zal worden mogelijk gemaakt met een omgevingsvergunning met afwijkingsbesluit (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Vanwege de afwijking van het geldende bestemmingsplan dient de Raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk een verklaring van geen bedenkingen af te geven. De Raad heeft op 4 juli gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. In beginsel is geen verklaring vereist tenzij de raad de bevoegdheid aan zichzelf wil houden. Het plan wordt twee weken ter inzage gelegd voor de raadsleden. Tenminste 4 raadsleden uit minimaal 2 fracties dienen kenbaar te maken of zij de afgifte van de verklaring aan de raad willen behouden. De vergunningsaanvraag is van tot ... ter visie gelegd voor de raadsleden.

Binnen deze termijn is wel/niet gereageerd.

De verklaring van geen bedenkingen is onderdeel van de ontwerpvergunning en wordt mee ter visie gelegd. De zienswijze op de vergunning kan ook een zienswijze op de verklaring bevatten.

Bijlage(n)

- Munsterhuis geluidsadvies, proj.nr. 10110, d.d. 15-10-2010
- Luchtkwaliteit gronddepot Oud Reeuwijkseweg 7, OdmH, kenmerk 2012237118, d.d. 27-11-2012
- Ontheffing Keur, Hoogheemraadschap d.d. 09-02-2011
- Vergunning graven en dempen watergangen , gemeente Bodegraven-Reeuwijk, d.d. 12-11-2012
- Verklaring van geen bedenkingen van de Raad, d.d. PM