

Ruimtelijke onderbouwing
Eibergen, Koningsweg 4 (2018)
Verbouw woning

NL.IMRO.1859.OVBGB20180037-0100



gemeente Berkelland

**Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland**

datum: 19 maart 2019

zaaknr: 228799

AB-nr: AB 2018328

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Team Dienstverlening Omgeving B
Dhr. G.W. Janssen
0545-250 307

Borculo, maart 2019

Algemeen

Op het adres Koningsweg 4 in Eibergen staat een woning met daaraan een deel/stal. De bedoeling is dat deze bedrijfsruimte wordt gesloopt en dat hiervoor een nieuwe woongedeelte wordt gebouwd.

Het adres Koningsweg 4 Eibergen is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Eibergen. Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr. 201308008/1/R2), is voor het perceel Koningsweg 4 het bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) weer van toepassing. De gemeenteraad van de voormalige gemeente Eibergen stelde dit bestemmingsplan vast op 27 juni 1995, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurden op 26 januari 1996. Het goedkeuringsbesluit werd onherroepelijk door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 10 februari 1998 (nr. E01.96.0125).

Dit bestemmingsplan laat de uitbreiding van de woning niet toe. Dit betekent dat voor het plan pas een omgevingsvergunning kan worden verleend wanneer daarvan wordt afgeweken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat hier om een zogenaamde 'buitenplanse' afwijking van het bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen). Deze notitie geeft de ruimtelijke onderbouwing voor het toelaten van deze afwijking.

De aanvraag

Op 25 oktober 2018 diende de eigenaar van het perceel Koningsweg 4 in Eibergen een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een woning.



Afbeelding 1: locatie Koningsweg 4

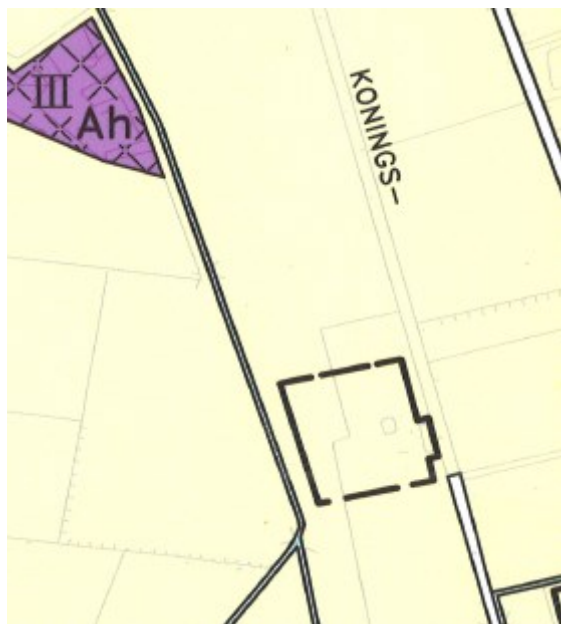
De projectlocatie

Het perceel Koningsweg 4 ligt aan de zuidkant van Eibergen in het agrarisch gebied.

Het bestemmingsplan

Op deze locatie geldt het bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen). De gemeenteraad van de voormalige gemeente Eibergen stelde dit bestemmingsplan vast op 27 juni 1995, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurden op 26 januari 1996. Het

goedkeuringsbesluit werd onherroepelijk door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 10 februari 1998 (nr. E01.96.0125).



Afbeelding 2: Uitsnede plankkaart

gemeente  Berkelland

**Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland**

datum: 19 maart 2019

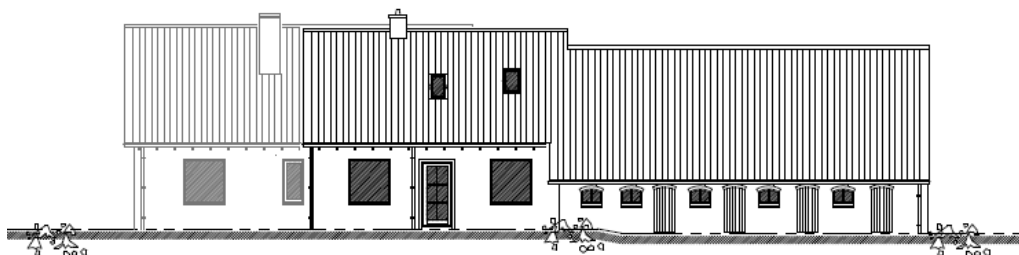
zaaknr: 228799

AB-nr: AB 2018328

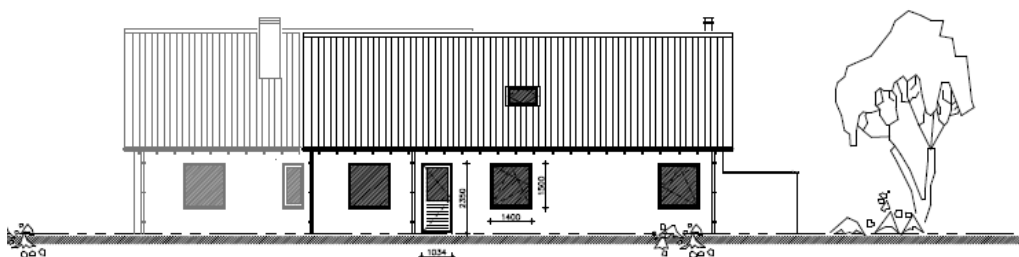
Beoordeling van de aanvraag aan het bestemmingsplan

Het perceel Koningsweg 4 heeft volgens het bestemmingsplan “Buitengebied” de bestemming ‘agrarisch’ met daarop een agrarisch bouwvlak. Binnen het bouwvlak mag een woning worden gebouwd van 700 m³. De nieuw te bouwen woning wordt echter 910 m³. Er dient voor dit aspect wel een vergunning afgegeven te worden. Er moet worden afgeweken van het bestemmingsplan. Daarnaast blijft de huidige situatie van dubbele bewoning bestaan. Hier verandert niets in. Het is dan ook geen volwaardige splitsing en planologisch blijft hier dus sprake van één woning.

Nieuwe situatie



bestaande linkergevel



Afbeelding 3: nieuwe situatie

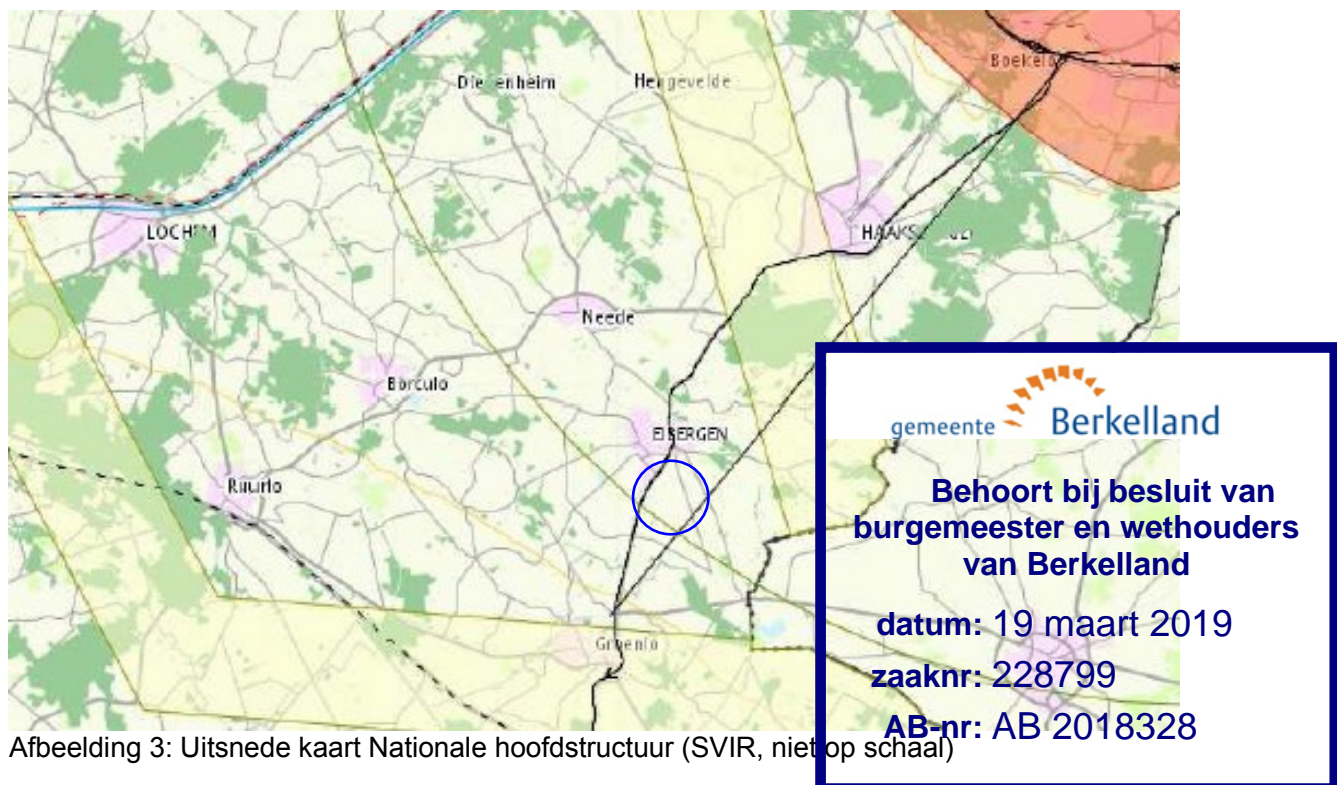
Beleidsinventarisatie

In dit onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing wordt een inventarisatie gegeven van het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid voor zover dat van belang is voor het verlenen van de voor het bouwplan benodigde buitenplanse afwijking. Verder wordt het voor de aanvraag relevante beleid van andere instanties beschreven.

Rijksbeleid: de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 stelde de minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vast. Deze SVIR verving de Nota Ruimte en bouwde daarop voort door in te zetten op een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Zij richt zich op de periode tot 2040 en benoemt als opgaven het versterken van de concurrentiekracht van Nederland, het vinden van ruimte voor (wind)energie, het inspelen op klimaatverandering en het omgaan met krimp, stagnatie en groei van het inwonertal en huishoudens naast elkaar in Nederland. Op basis van deze opgaven formuleert de SVIR dertien nationale belangen die bijdragen aan het versterken van de ruimtelijk-economische structuur, het verbeteren van de bereikbaarheid en het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving. Het Rijk spreekt in de SVIR uit dat zij provincies en gemeenten daarbij de ruimte wil geven om in te spelen op de eigen situatie.

De SVIR richt zich op het grondgebied van heel Nederland en bevat geen uitspraken die betrekking hebben op concrete Berkellandse situaties. Wel bevat dit document passages of afbeeldingen die van toepassing zijn op het gemeentelijk grondgebied. Op het kaartmateriaal staan laagvliegroutes en het radarverstoringgebied afgebeeld. Aangezien het hier gaat om het uitbreiden van de woning op het bestaande erf leveren deze gebieden geen beperking op.



Voor het landelijk gebied spreekt de SVIR zich in algemene zin uit voor het behoud van het landelijk gebied, van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en voor het realiseren van de herijkte nationale EHS. Net als de vroegere Nota Ruimte geeft de SVIR aan dat de hoofdlijnen die zij aanreikt moeten worden uitgewerkt op provinciaal en/of gemeentelijk niveau.

Provinciaal beleid

Op 11 november 2015 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie- en Omgevingsverordening Gelderland vast. Uit de kaarten bij deze omgevingsvisie en -verordening komt naar voren dat het perceel Koningsweg 4 niet in een bijzonder

aandachtsgebied ligt waarvoor de vastgestelde omgevingsvisie en -verordening voorziet in een regime. Daarbij neemt de oppervlakte aan bebouwing af.

De omgevingsvisie en -verordening levert dan ook geen beperkingen op voor de uitvoering van het project.

Gemeentelijk beleid

- *Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016"*

In de uitgangspuntennotitie voor het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016" is opgenomen dat de maximale inhoudsmaat voor woningen in het buitengebied 1.000 m³ mag worden. Dit was voorheen 750 m³. De woning wordt dus 910 m³ en past hiermee in het beleid van de gemeente. Daarnaast blijft de huidige situatie van dubbele bewoning bestaan. Hier verandert niets in. Het is dan ook geen volwaardige splitsing en planologisch blijft hier dus sprake van één woning.

Bodem- en aardkundige aspecten

Voor uw bouwplan is volgens artikel 8, lid 3 van de Woningwet geen onderzoek naar de verontreiniging van de bodem vereist. Het betreft een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist (sub b).

Archeologische en cultuurhistorische aspecten

Archeologisch vooronderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Op de locatie van de uitbreiding is reeds gebouwd en dus is daarmee de grond ook al geroerd.

Ecologische aspecten

Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten. De voorgenomen ontwikkeling is daarom toelaatbaar.

Milieuhygiënische aspecten

Externe veiligheid

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op voldoende afstand van:

- bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen;
- wegen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- ondergrondse buisleidingen waarin vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De risicocontouren van opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen vormen geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling. Ook het woon- en leefklimaat is hierbij niet in het geding. Voor de planologische procedure levert dit dus geen problemen op.

Verdere advisering dan wel nadere onderzoeken ten aanzien van het onderwerp externe veiligheid zijn niet noodzakelijk.

Geluid

De uitbreiding van de woning vindt plaats aan de achterkant. Weliswaar is uit ook de zijde uit naar de weg is gekeerd, maar de woning komt niet dicht bij de weg dan de bestaande woning reeds deed. Er treed dan ook geen verslechtering op ten opzichte van de bestaande geluidssituatie.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het realiseren van de uitbreiding van de woning.

Bedrijven en milieuzonering

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven en ook buiten de geurcontouren van veehouderijen. De ontwikkeling werkt daarom niet belemmerend voor deze bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de



ontwikkeling is hierbij niet in het geding. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

Luchtkwaliteit

Als een project 'niet in betekenende mate' (nibm)¹ bijdraagt aan de luchtverontreiniging, dan is geen toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit nodig. De nibm-bijdrage komt overeen met 3% van de norm voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Dit komt neer op 1,2 µg/m³.

Advies

Het onderwerp luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling. Op en rondom dit perceel is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde 2 uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (nibm) is in dit geval van toepassing. De ontwikkeling heeft betrekking op twee woningen, terwijl op grond van het bestemmingsplan acht woningen zijn toegestaan. De grens in de regeling ligt bij 1500 woningen met een enkele ontsluitingsweg of 3000 woningen met twee ontsluitingswegen. De ontwikkeling blijft daar ruimschoots onder. Een berekening van de gevolgen voor de luchtkwaliteit is daarom niet nodig.

De ruimtelijke procedure heeft geen betrekking op de ontwikkeling van een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Deze gevoelige bestemmingen zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen.

De locatie ligt bovendien op een afstand van:

- meer dan 300 meter van een rijksweg;
- meer dan 50 meter van een provinciale weg.

Alleen bij realisatie van gevoelige bestemmingen binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden nodig. Nu dit niet aan orde is, hoeft geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit plaats te vinden.

Conclusie / advies

De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een gevoelige bestemming. De locatie ligt bovendien op voldoende afstand van rijks- en provinciale wegen. Er is geen sprake van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Er is daarom geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig.



Infrastructurele aspecten

De uitbreiding van de woning heeft geen gevolgen voor de verkeerssituatie.

Juridische aspecten

Zoals hiervoor al is vermeld, past de aanvraag niet in het geldende bestemmingsplan Buitengebied en is het verlenen van de omgevingsvergunning alleen mogelijk via een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan. De gemeenteraad van Berkelland nam op 17 oktober 2017 een besluit over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van een bestemmingsplan zonder een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen. De aanvraag voldoet aan de voorwaarden die in dit raadsbesluit zijn benoemd. Immers daarin wordt aangegeven dat alleen voor projecten t.b.v. niet-grondgebonden/intensieve veehouderij een VVGB nodig is. Daarmee is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om te beslissen op de aanvraag zonder dat de gemeenteraad eerst moet worden gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Economische uitvoerbaarheid

De uitbreiding van de woning wordt betaald door de eigenaren van het perceel. Voor de uitvoering van het plan hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld. De kosten voor het realiseren van de plannen zijn volledig voor rekening van verzoeker/aanvrager.

De Watertoets

Bij het maken van afwegingen ten aanzien van het gebruik van de ruimte moeten watersystemen mede sturend zijn in de keuze van locaties, inrichting en beheer. Daarbij kan een goede combinatie van water en ruimtegebruik ten goede komen aan de ruimtelijke kwaliteit en wellicht leiden tot nieuwe functiecombinaties. Om aan deze uitgangspunten vorm te geven is de watertoets sinds 1 november 2003 een verplicht onderdeel van ruimtelijke planprocessen.

In het voorgaande is een algemene beschrijving gegeven van het watersysteem in het plangebied. Op basis van de Standaard Waterparagraaf van het Waterschap Rijn en IJssel wordt hierna bepaald welke waterthema's relevant zijn voor de afwijking voor het uitbreiden van de woning. Het betreft hier:

Waterthema	Toelichting	Relevant #	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering?	Nee	1
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	1
Riolering en afvalwaterketen	1. Is de toename van afvalwater (DWA) groter dan 1 m ³ /uur?	Nee	1
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m ² ?	Nee	1
	2. Is er sprake van toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaande verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlaktewaterkwaliteit	Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?		
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?		
Grondwaterkwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en Beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	1
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich	Nee	1

gemeente  Berkelland

**Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland**

datum: 19 maart 2019

zaaknr: 228799

AB-nr: AB 2018328

	overstorten uit het gemengde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee Nee Nee Nee	1 1 1 1
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	1
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig.	Nee	1

de intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Het voornemen tot het nemen van een bestemmingsplanafwijking lag van 19 december 2018 tot en met 2 januari 2019 ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkebericht" ("Achterhoek Nieuws") van dinsdag 18 december 2018. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk zienswijzen indienen over het voornemen tot het nemen van een besluit bij burgemeester en wethouders van Berkelland. De publicatie, de aanzet van het projectbesluit en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website.

Er zijn geen inspraakreacties tegen het voornemen ingediend.

Ontwerp

Het ontwerpbesluit is met ingang van 23 januari 2019 overeenkomstig de in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht vastgelegde uitgebreide uniforme voorbereidingsprocedure gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Deze ter inzage legging is op 22 januari 2019 bekendgemaakt via een publicatie in het "Berkebericht", "Staatscourant" en een digitale kennisgeving. Daarbij is aangegeven dat iedereen gedurende deze termijn schriftelijk een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren kan brengen bij burgemeester en wethouders van Berkelland en dat daarnaast ook de gelegenheid bestond tot het indienen van mondelinge zienswijzen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Vooroverleg instanties:

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van

gemeente  Berkelland

**Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland
datum: 19 maart 2019
zaaknummer: 2018799
AB-nr: AB 2018328**

belangen die in het plan in het geding zijn. Artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat deze verplichting ook geldt bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Omdat het hier gaat om vermindering van het bebouwingsoppervlak en de nieuwe bebouwing op het huidige erf komt en daarbij dus niet meer maar mogelijk zelfs minder invloed heeft op de omgeving, is het plan niet gestuurd naar de bovengenoemde overlegpartners.

Verbeelding

NL.IMRO.1859.OVEBG20180037-0100

Zie: www.ruimtelijkeplannen.nl (pas na vaststelling)

