

Ruimtelijke onderbouwing

**Eibergen, Zwilbroekseweg 27a Eibergen (2018)**

**Vervangen schuren**

**NL.IMRO.1859.OVBGB20180032-0100**



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

Borculo, januari 2019

## **Algemeen**

Op het adres Zwilbroekseweg 27a in Eibergen staan schuren die vervangen moeten worden door een nieuwe schuur.

Het adres Zwilbroekseweg 27 a 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 Zwilbroekseweg 27a 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 bouw van de schuur 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° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat hier om een zogenaamde ‘buitenplanse’ afwijking van het bestemmingsplan “Eibergen, woongebieden 2011” (Eibergen). Deze notitie geeft de ruimtelijke onderbouwing voor het toelaten van deze afwijking.

## **De aanvraag**

Op 1 juni 2018 diende de eigenaar van het perceel Zwilbroekseweg 27a in Eibergen een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een schuur te vervanging van de bestaande schuren.



Afbeelding 1: Te bouwen erf Zwilbroekseweg

## **De projectlocatie**

Het perceel Zwilbroekseweg 27a ligt aan de zuidkant van Eibergen. Het ligt in agrarisch gebied met verspreid liggende bebouwing.

### Het bestemmingsplan

Op deze locatie geldt het bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen). Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr. 201308008/1/R2), is voor het perceel Zwilbroekseweg 27a 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).



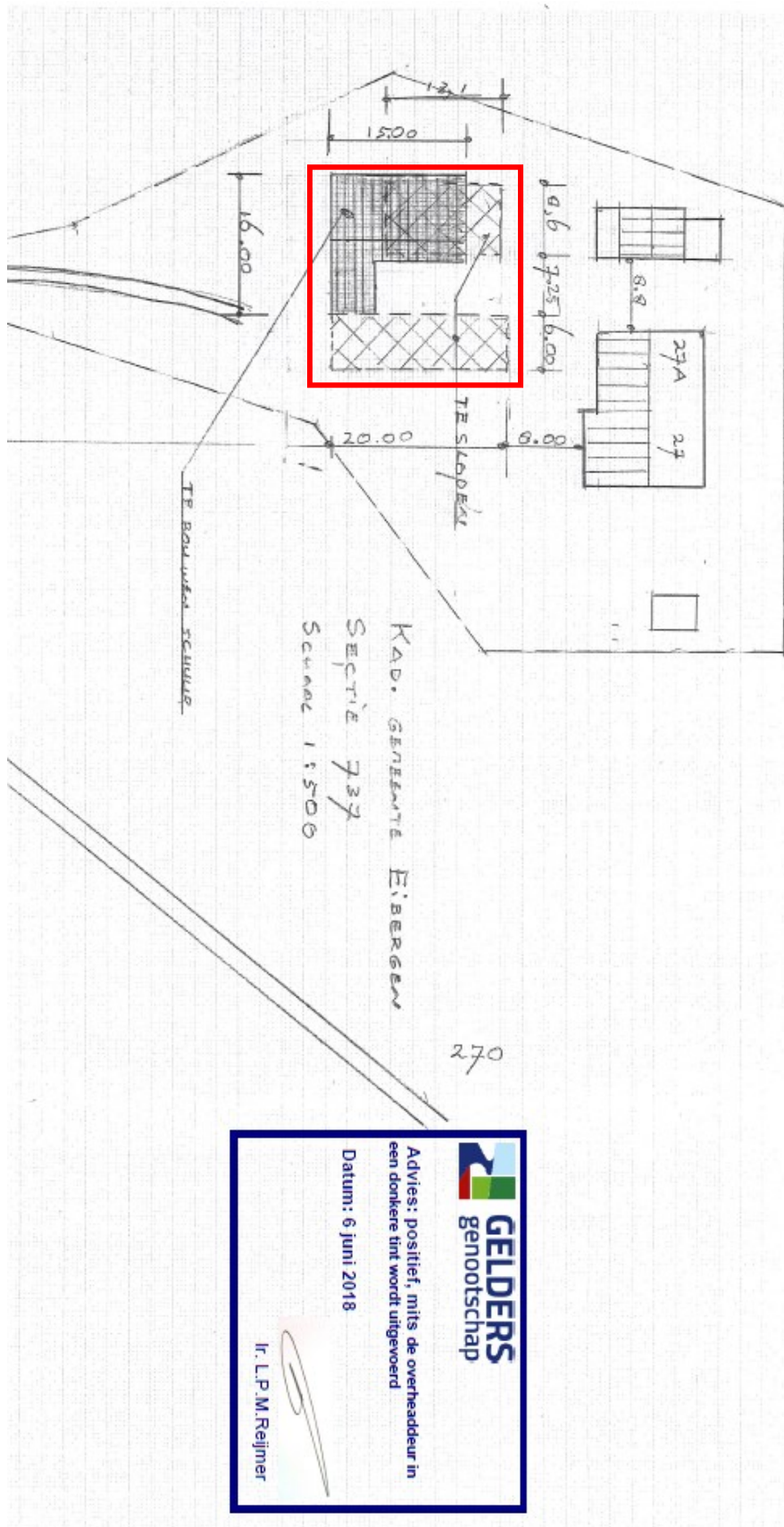
Afbeelding 2: Uitsnede plankaart

### Beoordeling van de aanvraag aan het bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan kan bij een burgerwoning in het buitengebied (bestemming woonbebouwing (artikel 12 , in combinatie met artikel 3) 70 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gerealiseerd. De reeds aanwezige in combinatie met de te bouwen aantal m<sup>2</sup> aan bijgebouwen overschrijdt de 70 m<sup>2</sup>. Totaal komt er na sloop en nieuwbouw 258,5 m<sup>2</sup> op het erf te staan. Het plan past dus niet in het bestemmingplan.

### Nieuwe situatie

Hieronder de nieuwe situatie, waar duidelijk te zien is dat de nieuwe schuur op de locatie van de bestaande schuren wordt gerealiseerd.



Afbeelding 3: nieuwe situatie

**Beleidsinventarisatie**

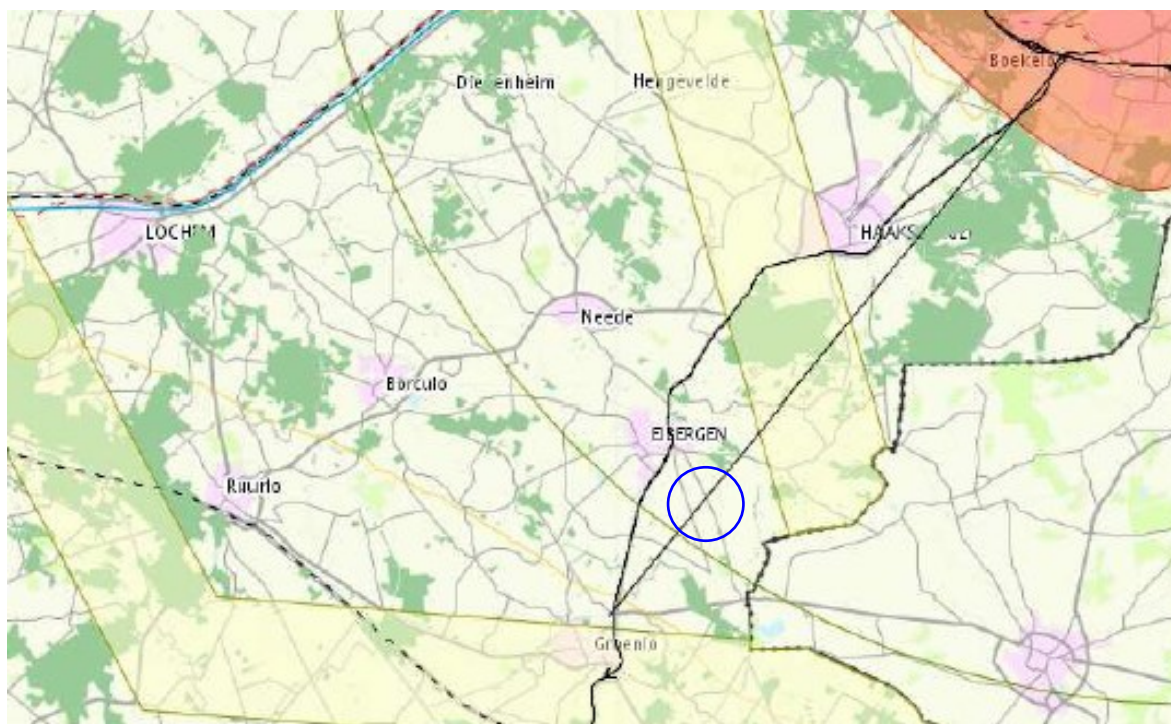
In dit onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing wordt een inventarisatie gegeven van het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid voor zover dat van belang is voor het verlenen van

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 vervangen van twee schuren voor een nieuwe leveren deze gebieden geen beperking op.



Afbeelding 3: Uitsnede kaart Nationale hoofdstructuur (SVIR, niet op schaal)

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 Zwilbroekseweg 27a niet in een bijzonder aandachtsgebied ligt waarvoor de vastgestelde omgevingsvisie en -verordening voorziet in een regime.

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

#### Gemeentelijk beleid

- Structuurvisie Berkelland 2025

Op 26 oktober 2010 stelde de gemeenteraad van Berkelland de "Structuurvisie Berkelland 2025" vast. De locatie aan de Zwiibroekseweg 27 a ligt in verwevingsgebied primaat landbouw. Dit gebied staat de realisatie van minder bebouwing niet in de weg. Ook de functie wordt door deze ontwikkeling niet meer belemmerend.

- Structuurvisie "Bovenplanse sloopbonusregeling Buitengebied"

Op 7 november 2017 heeft de gemeenteraad van Berkelland de structuurvisie "Bovenplanse sloopbonusregeling Buitengebied" vastgesteld. Hierin is geregeld dat doormiddel van sloop op het erf van derden of een vergoeding in het sloopfonds er bij burgerwoningen in het buitengebied 300 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gerealiseerd kan worden. Uiteindelijk komt het eindtotaal op 258,5 m<sup>2</sup> en voldoet dus aan de maximummaat van 300 m<sup>2</sup>. In dit geval wordt er deels een storting in het sloopfonds gedaan.

#### *Nadere toelichting*

Het bouwplan past binnen het beleid. De bestaande schuur wordt gesloopt. Omdat er meer dan 150 m<sup>2</sup> aan bebouwing op dit erf staat, mag 50% van de gesloopte oppervlakte op het eigen erf terug worden gebouwd. Het betreft de sloop van twee gebouwen met een totale oppervlakte van 232 m<sup>2</sup>. De totale oppervlakte op het erf is 314 m<sup>2</sup>, dus er blijft 314 – 232 =82 m<sup>2</sup> van de bestaande bebouwing staan. Beleidsmatig kan er dus van die 232 m<sup>2</sup> 68 m<sup>2</sup> zonder verevening worden teruggebouwd. Van de resterende 164 m<sup>2</sup> mag na verevening (50% sloop) 82 m<sup>2</sup> weer worden gebouwd. Samen is dit 150 m<sup>2</sup>, maar de schuur wordt 27 m<sup>2</sup> groter. Voor deze 27 m<sup>2</sup> is een bijdrage van €1350,= in het sloopfonds gestort. Het totaal aan m<sup>2</sup> oppervlakte bijgebouwen blijft onder de 300 m<sup>2</sup>, dus beleidsmatig wordt voldaan aan de maximaal toegestane hoeveelheid bijgebouwen bij burgerwoningen in het buitengebied. Hiermee voldoet het bouwplan aan de sloopbonusregeling. Op voorhand lijken er geen belemmeringen te zijn aangaande de milieuaspecten. Alvorens het ontwerp ter inzage wordt gelegd worden deze aspecten onderzocht. Blijkt er niets aan de hand te zijn dan kan daarmee voor de benodigde afwijking van het bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing worden gegeven.

#### **Bodem- en aardkundige aspecten**

Het gebouw wordt op dezelfde locatie gebouwd als de al bestaande gebouwen. Daarbij blijft de functie gelijk. Er is geen nader bodemonderzoek nodig.

#### **Archeologische en cultuurhistorische aspecten**

##### *Archeologie*

Archeologisch vooronderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Er heeft reeds verstoring van de ondergronden plaatsgevonden bij de realisatie van de al aanwezige gebouwen. Omdat de nieuwe schuur nagenoeg op dezelfde locatie komt is hier dus geen sprake van verdere verstoring van de ondergrond. Er is geen nader onderzoek nodig.

#### **Ecologische aspecten**

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

#### **Milieuhygiënische aspecten**

#### **Externe veiligheid**

Er bevinden zich in de directe omgeving van de Zwiilbroekseweg 27a geen inrichtingen waarvan de invloedssfeer reikt tot over de Zwiilbroekseweg 27a. Externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering.

### **Geluid**

De Wet geluidhinder is niet van toepassing. Bestaande bedrijven worden voor het onderdeel geluid niet belemmerd in de bedrijfsvoering. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen is voor het onderdeel geluid niet in het geding.

### **Bedrijven en milieuzonering**

Ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van de bedrijvigheid worden getoetst aan de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009). De te bouwen berging is geen geurgevoelig object omdat daarin niet voortdurend mensen zullen verblijven.

### **Luchtkwaliteit**

Het gebruik van de berging draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is volgens de Wet milieubeheer verder ook geen sprake van een gevoelige bestemming die vraagt om nader onderzoek naar de luchtkwaliteit.

### **Geur**

Er is geen sprake van realisatie van geurgevoelige objecten, zodat een geurboordeling van omliggende veehouderijen achterwege kan blijven.

## ***Infrastructurele aspecten***

De verandering van het gebruik naar wonen is niet nadelig voor de verkeerssituatie, mogelijk zelfs positief. Minder zwaar verkeer en mogelijk ook minder intensief.

## ***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 nieuwbouw 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 verbouwen van het bijgebouw. 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 <sup>3</sup> /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 <sup>2</sup> ?	Nee	1
	2. Is er sprake van toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m <sup>2</sup> ?	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 perceelstoppen 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 overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	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?	Nee	1
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	1
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied	Nee	1



	watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?		
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 24 oktober tot en met 6 november 2018 ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") van dinsdag 23 oktober 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 aanvraag om een 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 14 november 2018 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 13 november 2018 bekendgemaakt via een publicatie in het "Berkelbericht", "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 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.OVBGB20180032-0100

Zie: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (pas na vaststelling)