

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Buitengebied, Hekweg 10 Geesteren (2019)

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o Wet algemene bepaling omgevingsrecht voor

Voor de bouw van een bijgebouw

Identificatienummer www.ruimtelijkeplannen.nl:
NL.IMRO.1859.OVBGB20190003-0100

Borculo, 20 maart 2019

Inlichtingen:

Gemeente Berkelland

Team Dienstverlening Omgeving B

Dhr. G.W. Janssen

0545-250307

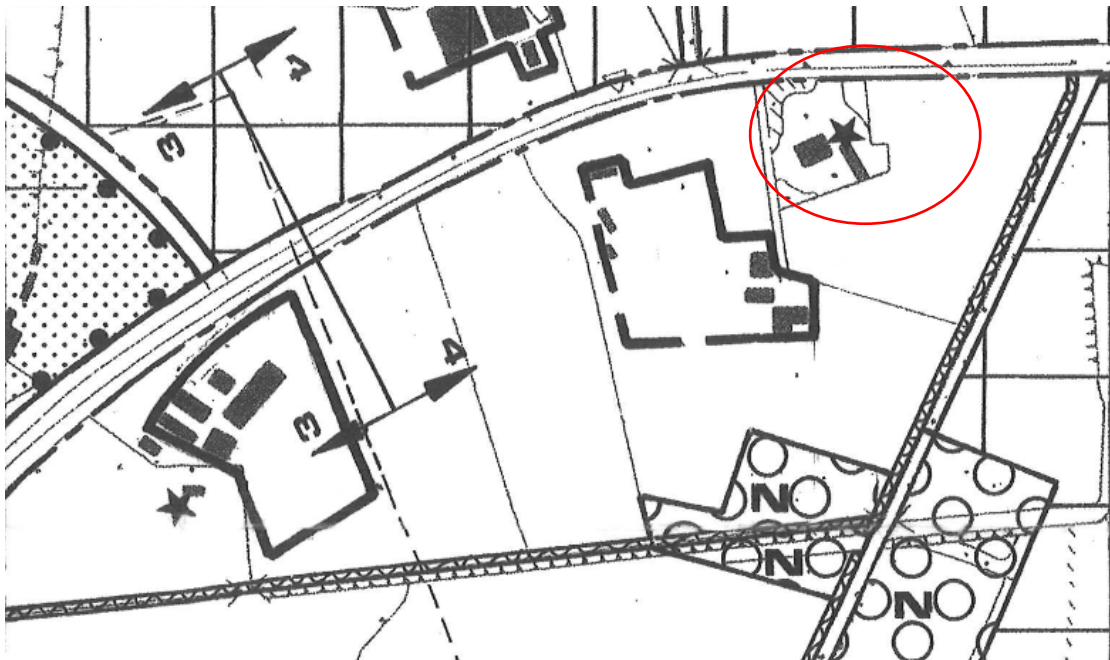
Aanleiding omgevingsvergunning

Op het perceel staat een woning met daarbij een bijgebouw. Dit bijgebouw moet worden vervangen. De maatvoering van het nieuwe gebouw past niet binnen de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo).

Het plan past niet rechtstreeks binnen het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016", maar omdat het plan voldoet aan de hierin gestelde voorwaarden willen wij wel meewerken aan dit verzoek. Dat kan alleen met een grote buitenplanse afwijking.

Geldend bestemmingsplan

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Geesteren, sectie L, nummers 253 en 374. Omdat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" op 27 augustus 2014 geheel vernietigde, is voor het adres Hekweg 10 weer het bestemmingsplan Buitengebied, integrale herziening (Borculo), van toepassing. De raad van de voormalige gemeente Borculo stelde dit bestemmingsplan vast op 24 juni 1993, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurden op 16 februari 1994. Voor dit perceel werd geen goedkeuring onthouden. Het goedkeuringsbesluit werd onherroepelijk door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 7 januari 1997 (nr. E01.94.0086).



Afbeelding 1: bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo)

Juridische aspecten

De aanvraag van 7 november 2018 betreft het realiseren van een bijgebouw ter vervanging van het reeds bestaande bijgebouw.

Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo). Als een plan in strijd is met het bestemmingsplan moet de aanvraag worden beschouwd als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen in strijd met de regels ruimtelijke ordening" (bestemmingsplan) en geldt dan ook meteen als verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan.

Een omgevingsvergunning in strijd met een bestemmingsplan kan alleen worden verleend als de activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1a

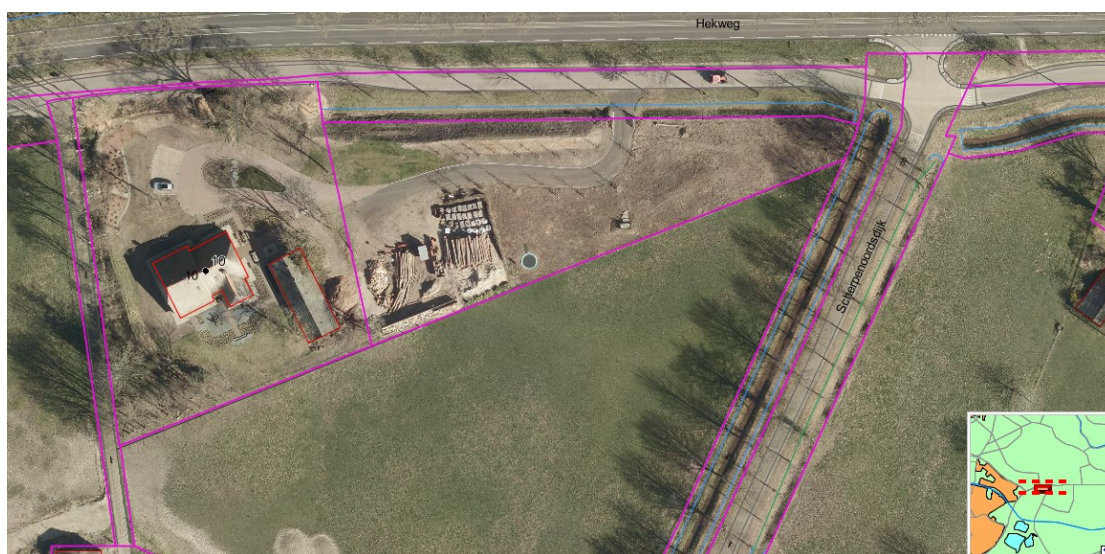
juncto 3 Wabo). Dit document bevat die ruimtelijke onderbouwing. Medewerking aan de voorliggende aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening vooral gelet op de kleinschaligheid hiervan. De gemeente verwerkt die omgevingsvergunning bij de eerst mogelijke herziening in het bestemmingsplan.

Nu het plan past binnen voornoemde beleidsmarges en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening willen wij hieraan medewerking verlenen. Daarvoor is echter een grote buitenplanse afwijking nodig op grond van artikel 2.12 van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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.

Beschrijving projectgebied

Het projectgebied is kadastraal bekend gemeente Geesteren, sectie L, nummers 253 en 374. De functie van de bestaande bedrijfswoning verandert naar plattelandswoning. Onderstaande luchtfoto toont de ligging van de plattelandswoning/het projectgebied.



Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied (niet op schaal)

Beleidsinventarisatie

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR):

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft hierin, in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeenten krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en omgevingsverordening:

Op 9 juli 2014 hebben provinciale staten van Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland

vastgesteld, gevolgd door vaststelling van de Omgevingsverordening Gelderland op 24 september 2014. Na deze vaststelling zijn er meerdere actualisaties van deze verordening geweest. Deze beleidsstukken vormen de opvolger van het Streekplan 2005. Er worden geen belangen van de provincie geschaad. De voorliggende aanvraag past binnen Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Berkelland 2025

De 'Structuurvisie Berkelland 2025' is het streefbeeld voor de ontwikkeling van de gemeente Berkelland tot 2025. De visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente en is basis voor het bepalen van speerpunten en prioriteiten. Het plan is niet in strijd met deze visie

Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016 geeft aan dat onder voorwaarden het mogelijk is om een omgevingsvergunning te verlenen voor een bijgebouw bij een woning met een oppervlakte van meer dan 150 m². Dit kan doormiddel van de buitenplanse sloopbinusregeling. Hierbij mag de toegestane 150 m² maximaal worden uitgebreid tot 300 m². Dit betekent dat voor de extra 150 m² elders 600 m² moet worden gesloopt, of dat er €7.500,= in het sloopfonds moet worden gestort. De aanvrager heeft gekozen voor de eerste optie en heeft elders vierkante meters gekocht en laten slopen.

Milieuhygiënische aspecten

Bedrijven en milieuzonering

Niet van toepassing op een bijgebouw.

Mer-beoordeling

De ontwikkeling is niet m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig, omdat de aangevraagde activiteiten niet vallen onder één van de categorieën van de onderdelen C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Externe veiligheid

De in de nabijheid aanwezigehogedruk aardgasleiding met als kenmerk N569-84 en de provinciale weg N315 zorgen niet voor belemmering voor de uitbreiding van de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen op het adres Hekweg 10 te Geesteren.

Geluid, verkeerslawaaï

Wet geluidhinder

De Wgh is niet van toepassing op bijgebouwen. Deze zijn niet geluidgevoelig.

Lichtvervuiling

Niet van toepassing. De bestaande openbare verlichting blijft gehandhaafd.

Luchtkwaliteit

Niet van toepassing. De activiteit draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een gevoelige bestemming. De locatie ligt op voldoende afstand van rijks- en provinciale wegen.

Bodem en archeologie

Bodemaspecten

Het betreft hier de realisatie van een bijgebouw. Er is geen bodemonderzoek nodig.

Archeologieaspecten

Niet van toepassing. De oppervlakte van de uitbreiding van 150 m² blijft ruim onder de grens van 1000 m². Er is dus geen archeologisch onderzoek nodig.

Watertoets

De activiteit levert geen waterhuishoudkundige problemen op. Er is immers geen feitelijke wijziging van de situatie. Er was en blijft 1 woning.

De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's:

Thema	Toetsvraag	Relevant ^a
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het projectgebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het projectgebied een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het projectgebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het projectgebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het projectgebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja Nee Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het projectgebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het projectgebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het projectgebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het projectgebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het projectgebied een HEN of SED water? 3. Ligt het projectgebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het projectgebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgesondheid	1. In of nabij het projectgebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het projectgebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het projectgebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het projectgebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het projectgebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het projectgebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het projectgebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het projectgebied aanwezig?	Nee

Er is sprake van toename van het verharde oppervlakte, echter dit is een dermate kleine uitbreiding dat dit geen tot zeer weinig invloed zal hebben op de waterhuishouding.

Ecologische aspecten

Flora en Fauna

Niet van toepassing. Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met natuurwaarden ter plaatse. Er wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. De activiteit geeft geen reden aan te nemen, dat ecologische belangen worden geschaad.

Verkeer

De bestaande verkeerssituatie wordt door het bouwplan niet gewijzigd.

Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt uitgevoerd door aanvrager. De gemeente Berkelland loopt geen risico. Met aanvrager wordt een planschadeovereenkomst afgesloten.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Deze aanvraag om een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan lag van 9 tot en met 22 januari 2019 twee weken ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Dit is bekendgemaakt via een kennisgeving op de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl) en in "Berkelbericht" van 8 januari 2019. Gedurende die termijn kon iedereen schriftelijk zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van gemeenten, waterschappen en 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. Volgens artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) geldt die verplichting ook bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo. Een plan wordt voor zover noodzakelijk toegestuurd aan de betreffende instanties. Hun opmerkingen worden verwerkt. Er is geen sprake van een provinciaal belang. Daarom is het verzoek niet aan de provincie gestuurd.

Ontwerp

Het ontwerpplan lag 6 weken ter inzage van 6 februari tot en met 19 maart 2019 in de Publiekswinkel. Dit is bekend gemaakt op de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl) en in "Berkelbericht" van 5 februari 2019. Gedurende die termijn kon iedereen zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is geen beletsel tegen verlening van de omgevingsvergunning.

De vergunning wordt gepubliceerd in "Berkelbericht" en Staatscourant. De vergunning wordt tevens geplaatst op de gemeentelijke website en op

www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is:

- **NL.IMRO.OVBGB20190003-0100.**