

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

**datum: 30-10-2018**

**zaaknr: 208330**

**nr: OU2017025**

**Afwijkingsprocedure  
artikel 2:12, eerste lid, onder a, 3<sup>o</sup> Wabo**

**Het bouwen van een berging en het verplaatsen van een berging  
(Kanaaldijk 3-3a Gelselaar)**

**ID-code: NL.IMRO.1859.OVBGB20180007-0100**

**Ruimtelijke onderbouwing**

Inlichtingen:  
Gemeente Berkelland  
Team Dienstverlening Omgeving  
0545-250 320

Borculo, november 2018

## **Algemeen**

Op het adres Kanaaldijk 3-3a in Gelselaar bevindt zich voormalige boerderij die formeel is gesplitst in twee woningen. De eigenaar van het adres Kanaaldijk 3a heeft op 20 december 2017 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een berging en het verplaatsen van een berging bij deze woningen (OU 2017025).

De woningen Kanaaldijk 3 en Kanaaldijk 3a hebben volgens het bestemmingsplan "Buitengebied Borculo, wijziging ex art 11 WRO Kanaaldijk 3 te Gelselaar" de bestemming "woondoel-einden" gekregen. Bij het wijzigingsplan is uitdrukkelijk aangegeven dat het pand is gesplitst in twee woningen. Dit betekent dat bij elke woning een omvang aan bijgebouwen is toegelaten volgens de systematiek van het bestemmingsplan "Buitengebied Borculo, herziening 2004". Dit bestemmingsplan stelt de toegelaten omvang aan bijgebouwen afhankelijk van de inhoud van de woning waarbij zij behoren. De omvang van de aangevraagde bijgebouwen voldoet aan de normen uit het bestemmingsplan.

Dit laatste geldt echter niet voor de bouwhoogte van het gebouw waarin voor een deel van de berging is ondergebracht (berging 1 en berging 2). Deze bedraagt namelijk 7,75 meter terwijl een hoogte van 6,5 meter is toegestaan. Met een zogenaamde 'binnenplanse afwijking' kan de toegestane hoogte met 10% worden verhoogd tot 7,15 meter. Ook dan overschrijdt de hoogte van het aangevraagde bijgebouw echter nog altijd de bouwhoogte die het geldende bestemmingsplan toestaat.

Vanwege deze strijdigheid met het geldende bestemmingsplan moet de aanvraag om omgevingsvergunning worden aangemerkt als een verzoek om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Het toepassen van deze afwijkingsbevoegdheid is mogelijk als daarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing bestaat.

Deze ruimtelijke onderbouwing voor het overschrijden van de bouwhoogte van bijgebouwen begint met een beschrijving van de aanvraag die aanleiding geeft voor de bestemmingsplanafwijking. Vervolgens geeft de beleidsinventarisatie een beschrijving van het beleid van rijk, provincie, gemeente en eventuele andere openbare besturen dat van belang is voor het verlenen van de afwijking. Daarna wordt via een lagenbenadering aandacht besteed aan de betrokken ruimtelijk relevante aspecten. Per aspect zullen daarbij eerst de zaken aan de orde komen die betrekking hebben op de natuurlijke systemen van ondergrond en water en op de sporen van de geschiedenis (eerste laag). Aansluitend zal per aspect aandacht worden geschonken aan de infrastructurele netwerken van bijvoorbeeld wegen, communicatielijnen en leidingen (tweede laag), waarna wordt afgesloten met de weerslag van het ruimtegebruik (derde laag). Bij dit laatste onderdeel moet worden gedacht aan de doorwerking van gebruiksfuncties zoals wonen en bedrijvigheid binnen de totale ruimtelijke afweging. De ruimtelijke onderbouwing wordt afgesloten met een juridische en economische paragraaf en met de beschrijving van de resultaten van de watertoets.

## **De aanvraag**

Op 20 december 2017 diende de eigenaar van het perceel Kanaaldijk 3a een aanvraag om omgevingsvergunning in voor het bouwen van een berging en het verplaatsen van een berging ten behoeve van de woningen Kanaaldijk 3 en Kanaaldijk 3a in Gelselaar. De nieuw te bouwen bijgebouwen zijn gesitueerd ten oosten van het woongebouw op de percelen kadastraal bekend gemeente Geesteren, sectie I, nummers 1497 en 1801. Het bouwplan richt zich op het realiseren van twee volumes aan bijgebouwen voor de twee woningen die zijn ondergebracht in de gesplitste voormalige boerderij Kanaaldijk 3-3a. De omvang van de bijgebouwen past binnen de regels die het bestemmingsplan daarvoor hanteert en die gerelateerd zijn aan de inhoud van woningen. Bij Kanaaldijk 3a komt de bijgebouwenoppervlakte uit op 175 m<sup>2</sup>, terwijl de bijgebouwenoppervlakte bij Kanaaldijk 3 toeneemt tot 125 m<sup>2</sup>. Ook geeft de aanvraag aan dat de nieuwe bijgebouwen als berging bij deze woningen worden gebruikt.

De aanvraag is echter in strijd met het geldende bestemmingsplan vanwege de bouwhoogte die zij hanteert voor het gezamenlijke bijgebouw. Deze overschrijdt met 7,75 meter de bouwhoogte van 7,15 meter die volgens het bestemmingsplan maximaal haalbaar is.

### **De bouwlocatie**

Het perceel Kanaaldijk 3-3a ligt ongeveer 750 meter ten noordoosten van de kern Gelselaar en ongeveer 450 ten zuiden van de Schipbeek. Deze beek loopt vlak langs de noordelijke gemeentegrens van Berkelland (tevens provinciegrens). Op het perceel bevindt zich een voormalige boerderij die na wijziging van het voorheen geldende bestemmingsplan is gesplitst in twee woningen. De aanvraag waarop deze ruimtelijke onderbouwing zich richt heeft betrekking op het bouwen van bijgebouwen bij deze twee woningen, dit mede ter vervanging van een bestaand bijgebouw.



Ligging Kanaaldijk 3-3a (blauwe cirkel, luchtfoto 2017, niet op schaal)

In de omgeving van Kanaaldijk 3-3a bevinden zich enkele woningen en agrarische bedrijven, terwijl recreatiebungalowpark 't Schoman ongeveer 250 meter noordwestelijk van de woning ligt. Het perceel is te bereiken via de Diepenheimseweg die vanuit Gelselaar met Diepenheim (Ov.) verbindt.

### Het bestemmingsplan

Voor het buitengebied van de voormalige gemeente Borculo geldt nog het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo). De gemeenteraad van Borculo stelde dit bestemmingsplan vast op 24 juni 1993, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het op 16 februari 1994 gedeeltelijk goedkeurden (nummer RG93.44841). Het bestemmingsplan werd onherroepelijk op 7 januari 1997 na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (nr. E01.94.0086).

Op 31 mei 2005 stelde de gemeenteraad van Berkelland een bestemmingsplan vast dat voor het gemeentelijk buitengebied voorzag in een nieuwe regeling voor bijgebouwen bij woningen. Dit bestemmingsplan "Buitengebied Borculo, herziening 2004" is op 2 september 2005 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland (nummer RE2005-34936). Omdat tegen het goedkeuringsbesluit geen beroepschriften werden ingediend, werd dit bestemmingsplan daarna onherroepelijk. Volgens dit bestemmingsplan is bij een woning die groter is dan 1.000 m<sup>3</sup> een oppervlakte van 175 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegelaten, terwijl bij een woning met een inhoud tussen 500 m<sup>3</sup> en 1.000 m<sup>3</sup> een bijgebouwenoppervlakte van 125 m<sup>2</sup> is toegestaan. Daarbij is ook de bepaling opgenomen dat bijgebouwen maximaal 6,5 meter hoog mogen zijn.

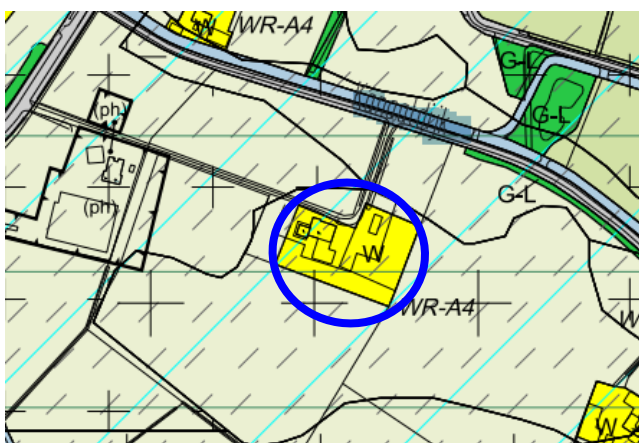
Op 1 mei 2007 is voor het perceel Kanaaldijk 3-3a een wijziging van de toen nog geldende agrarische bestemming vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 7 augustus 2007 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland (zaaknr. 2007-010504). Met het bestemmingsplan

“Buitengebied Borculo, wijziging ex art 11 WRO Kanaaldijk 3 te Gelselaar” is deze agrarische bestemming gewijzigd in de bestemming “woondoeleinden”. Daarbij is in het wijzigingsplan en in het provinciale goedkeuringsbesluit uitdrukkelijk opgemerkt dat op dit perceel twee woningen zijn toegestaan door woningsplitsing. Verder is bepaald dat de planregels van het bestemmingsplan “Buitengebied, integrale herziening” onverkort van toepassing zijn op de toegekend bestemming “woondoeleinden” die met de planwijziging is gaan gelden voor Kanaaldijk 3-3a.



Ligging Kanaaldijk 3-3a (fragment plankaart wijzigingsplan, niet op schaal)

Voor het buitengebied van de gemeente Berkelland gold van 18 september 2013 tot en met 27 augustus 2014 het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012”. De gemeenteraad van Berkelland stelde dit bestemmingsplan vast op 26 juni 2013 waarna het in werking trad op 18 september 2013. Het bestemmingsplan is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State echter vernietigd in haar uitspraak van 27 augustus 2014 (nr 201308008/1/R2). Het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” kende aan het perceel Kanaaldijk 3-3a de bestemming “Wonen” toe. Daarbij liet het bestemmingsplan het bestaande aantal woningen toe en mochten bijgebouwen een bouwhoogte krijgen van maximaal 7 meter waarvan tot ten hoogste 10% kon worden afgeweken tot hoogstens 7,7 meter.



Situering Kanaaldijk 3-3 (verbeelding bpBB2012, niet op schaal)

Omdat het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” in zijn geheel is vernietigd, moet voor het gemeentelijk buitengebied een nieuw bestemmingsplan worden gemaakt. Vooruitlopend daarop is voor het nieuw te maken bestemmingsplan een uitgangspuntennotitie opgesteld. De vaststelling van deze “Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016” door het college van burgemeester en wethouders (15 december 2015) en de ge-

meenteraad (12 januari 2016) is op 26 januari 2016 bekendgemaakt via het "Berkelbericht", de gemeente katern bij het huis-aan-huisblad "Achterhoek Nieuws".

Na de vaststelling van deze uitgangspuntennotitie is van 19 april tot en met 13 juni 2018 het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016" ter inzage gelegd. Ook dat voorziet voor het perceel Kanaaldijk 3-3a de bestemming "Woning" waarbij de twee bestaande woningen zijn toegestaan. Verder hanteren ook de regels van dit voorontwerpbestemmingsplan een bouwhoogte van 7 meter voor bijgebouwen, met maximaal 10% te verhogen tot 7,7 meter.

#### Beoordeling van het bouwplan aan het bestemmingsplan

Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" geldt voor het perceel Kanaaldijk 3-3a weer het in 2007 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Borculo, wijziging ex art 11 WRO Kanaaldijk 3 te Gelselaar". De strijdigheid van de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning met het geldende bestemmingsplan bestaat uit de overschrijding van de bouwhoogte voor bijgebouwen. Deze bedraagt 7,75 meter terwijl zij volgens het geldende bestemmingsplan hooguit 7,15 mag bedragen (incl. de 'binnenplanse' 10%-afwijking). Vanwege de strijdigheid moet de ingediende aanvraag voor dit onderdeel worden aangemerkt als een aanvraag om met toepassing van artikel 2:12, eerste lid, onder a, 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) af te wijken van het bestemmingsplan. De Wabo geeft aan dat met gebruikmaking van deze wettelijke afwijkingsgrondslag kan worden afgeweken van een bestemmingsplan als daarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing bestaat en geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

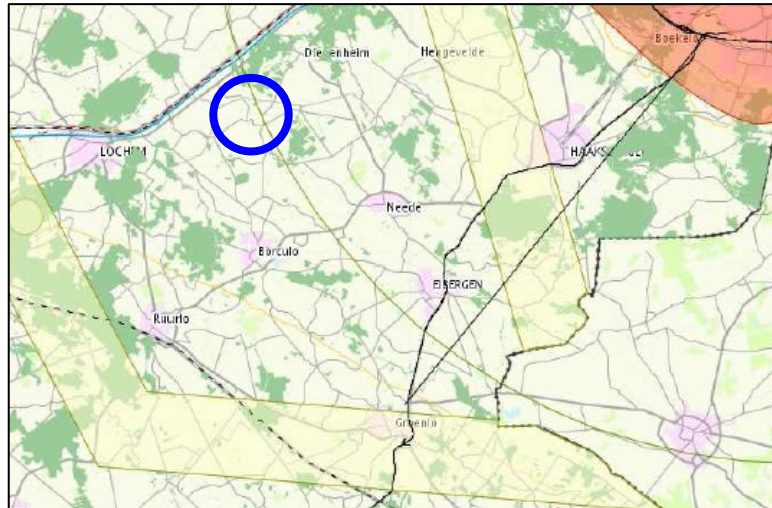
#### **Beleidsinventarisatie**

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. Zo zijn op het kaartmateriaal de laagvliegroutes afgebeeld die over het gemeentelijk grondgebied lopen (zie afbeelding). Deze laagvliegroutes leveren geen beperkingen op voor het bouwen/verplaatsen van de bijgebouwen op Kanaaldijk 3-3a in Eibergen. Ook is de ligging binnen de radarverstoringszone rondom vliegveld Twente geen belemmering voor het plan omdat een bouwhoogte van 7,75 meter geen invloed heeft op de werking van deze radar.

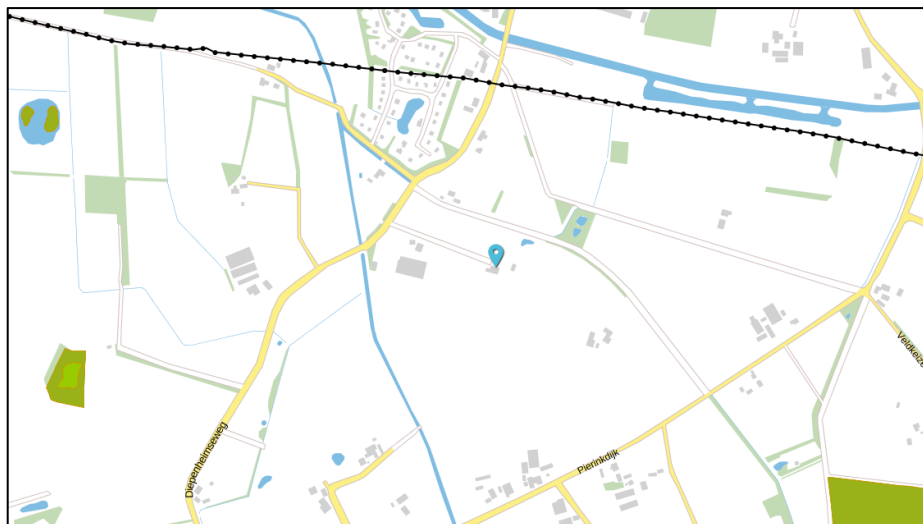


Uitsnede kaart Nationale hoofdstructuur (SVIR, niet op schaal)

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. Verder bevat de SVIR geen concrete uitspraken over bouwplannen zoals het voorliggende.

#### Provinciaal beleid: Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Op 9 juli 2014 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland vast als opvolger van het Streekplan Gelderland 2005. Uit de kaarten bij deze omgevingsvisie komt naar voren dat het perceel Kanaaldijk 3-3a niet in een bijzonder aandachtsgebied ligt waarvoor de vastgestelde omgevingsvisie voorziet in een bijzonder regime. De nieuwe omgevingsvisie levert dan ook geen beperkingen op voor de uitvoering van de aanvraag.



Uitsnede kaartbijlagen Omgevingsverordening Gelderland (niet op schaal)

De Omgevingsvisie Gelderland is op 18 oktober 2014 in werking getreden nadat Provinciale Staten op 24 september 2014 ook de Omgevingsverordening Gelderland hadden vastgesteld. Het plan is ook niet in strijd met de regels uit deze verordening omdat daarin geen bepalingen zijn opgenomen over bijgebouwen bij woningen of over het vervangen van bestaande gebouwen in het buitengebied. Ook de Omgevingsverordening verzet zich daarmee niet tegen het bouwplan. Ditzelfde geldt voor de aanpassingen in de Omgevingsverordening die sinds 2014 zijn doorgevoerd omdat deze zich geen van allen richten op de hoogte die is toegestaan voor bijgebouwen bij woningen.

### Gemeentelijk beleid

#### - Ruimtelijke Visie Buitengebied (RVB)

De gemeente Berkelland heeft vanuit een bottom-up proces toegewerkt naar de totstandkoming van een "Ruimtelijke Visie Buitengebied". Deze op 11 december 2007 door de gemeenteraad vastgestelde beleidsvisie diende als één van de onderleggers voor het toen nog in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan voor het Berkellandse buitengebied.

Volgens de functiekaart bij de RVB ligt het perceel Kanaaldijk 3-3a in het deelgebied "Verwevingsgebied Gelselaarsch Goor: jong ontginningslandschap: verwevingsgebied met primaat landbouw" (deelgebied 6f). De RVB doet voor dit landschapsensemble geen uitspraken over het vervangen van bestaande bijgebouwen of de hoogte daarvan. Ook het op de RVB aansluitende markewerkboek 'Geesteren en Gelselaar op de essen', dat onderdeel uitmaakt van het landschapontwikkelingsplan voor Berkelland dat de gemeenteraad op 28 oktober 2008 vaststelde, bevat geen concrete uitspraken over bouwplannen als het voorliggende.

#### - Structuurvisie Berkelland 2025

Op 26 oktober 2010 stelde de gemeenteraad van Berkelland de "Structuurvisie Berkelland 2025" vast. Volgens de structuurvisiekaart ligt Kanaaldijk 3-3a binnen het verwevingsgebied met het primaat voor landbouw. Dit gebiedstype is vooral bedoeld voor de landbouwfunctie maar biedt daarnaast ook ruimte voor andere functies zoals wonen en recreatie. Functieverbreiding en hergebruik van vrijkomende bebouwing wordt als nadrukkelijke optie benoemd. De structuurvisie bevat geen concrete beleidsuitspraak over de maximale hoogte van bijgebouwen bij woningen.

#### - Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016

Ter voorbereiding op het nieuw te maken bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016" stelden het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad op 15 december 2015 resp. 12 januari 2016 de "Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016" vast. De vaststelling van de uitgangspuntennotitie is bekendgemaakt op 26 januari 2016.

De uitgangspuntennotitie bevat geen nieuwe uitgangspunten voor de hoogte van bijgebouwen bij woningen in het gemeentelijk buitengebied. Dit betekent dat op dat punt de lijn wordt gevolgd die al was uitgezet in het vernietigde bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" waarop het nieuw te maken bestemmingsplan voortbouwt. In het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016", dat in 2017 ter inzage heeft gelegen, is daarom dan ook dezelfde bouwhoogte voor bijgebouwen aangehouden. Deze is in de planregels bepaald op 7 meter waarbij de mogelijkheid bestaat om deze maat met 10% te overschrijden tot 7,70 meter.

Op basis van de ingediende aanvraag kan worden vastgesteld dat het bouwplan voor de gezamenlijke bergingen voor de woningen Kanaaldijk 3-3a uitgaat van een bouwhoogte van 7,75 meter. Dit betekent een overschrijding van de hoogtemaat voor bijgebouwen die op basis van het gemeentelijk beleid in zijn algemeenheid mogelijk is. De extra overschrijding van 5 centimeter is echter niet zelfstandig waarneembaar ten opzichte van de totale bouwhoogte. Zij bedraagt dan ook minder dan 1% dan de al toegestane bouwhoogte. Daarbij komt dat er ook geen derdenbelangen in het geding zijn bij deze extra overschrijding.

Voor het bouwplan is verder een positief welstandadvies afgegeven en is de aanvraag voorzien van een erfinrichtingsplan. Dit plan geeft de bedoeling weer om de nieuwe bijgebouwen landschappelijk goed in te passen. Tegen de achtergrond van deze kwaliteitsverbetering kan bij deze aanvraag net iets meer ruimte worden gegeven voor de bouwhoogte van het bijgebouw dan de normaal gesproken beleidsmatig toegelaten 7.70 meter.

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

Voor het bouwplan is verkennend bodemonderzoek verricht waaruit is gebleken dat er geen sprake is van bodemverontreinigingen. Met de conclusies van het uitgevoerde onderzoek, dat

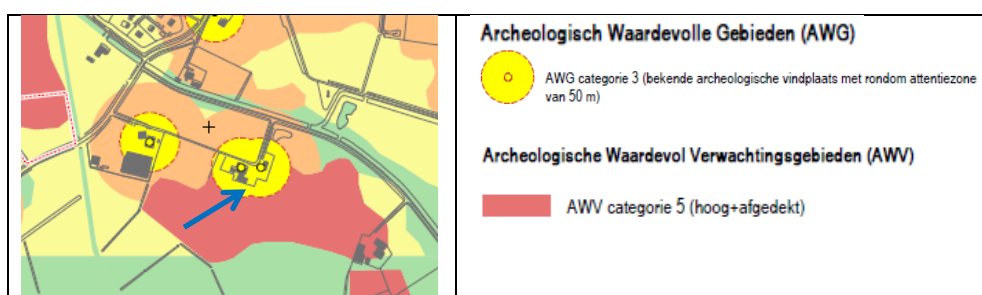
als bijlage 3 aan deze ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd, kan zonder nader onderzoek worden ingestemd.

### **Archeologische en cultuurhistorische aspecten**

Door ondertekening van het verdrag van Malta heeft Nederland zich verplicht tot het tijdig betrekken van de archeologische belangen bij plannen met een ruimtelijk planologisch aspect. In dat kader dient te worden beoordeeld of de instandhouding en bescherming van archeologisch erfgoed op voldoende wijze is gewaarborgd. Met de nieuwe Monumentenwet is archeologie een verplicht en onlosmakelijk onderdeel van het ruimtelijke besluitvormingsproces geworden. Er is sprake van decentralisatie van taken en verantwoordelijkheden: gemeenten krijgen de verplichting hun verantwoordelijkheid voor het behoud van het archeologische erfgoed te nemen.

#### Archeologiebeleid gemeente Berkelland

Op 19 september 2017 heeft de gemeenteraad een actualisatie van het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Dit is gebeurd door vaststelling van de notitie “Archeologie in de gemeente Berkelland. Een actualisatie van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart” (RAAP-Rapport 2878). Op de geactualiseerde gemeentelijke archeologische beleidskaart staat aangegeven waar binnen de gemeente archeologische waarden zijn aangetroffen of zijn te verwachten en op welke manier deze (te verwachten) waarden beschermd zijn. Deze archeologische verwachtingswaarden zijn via dubbelbestemmingen doorvertaald in het voorontwerpstemmingsplan “Berkelland Buitengebied 2016”.



Uitsnede archeologische beleidswaardenkaart (RAAP, niet op schaal)

Volgens de archeologische beleidswaardenkaart geldt rondom Kanaaldijk 3 hoge archeologische verwachting. In het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2016” is de locatie voorzien van de medebestemming “Waarde – Archeologie 3”. Deze brengt met zich mee dat archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd als het gaat om bouwwerken groter dan 250 m<sup>2</sup> waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,4 meter.

Met het oog op de uitvoering van het bouwplan is een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Bij het onderzoek zijn meerdere archeologische indicatoren aangetroffen, waaronder historische muurresten en de mogelijke opvulling van een oude greppel. Om deze reden wordt in het rapport een vervolgonderzoek in de vorm van een archeologisch proefsleuvenonderzoek (IVO-P) geadviseerd. Voorafgaand aan het IVO-P moet een Programma van Eisen (PvE) geschreven worden voor dit onderzoek, dat goedgekeurd moet worden door de regio-archeoloog.

In principe is het vervolgonderzoek echter alleen nodig voor die delen van het plangebied waar de bodem dieper dan 40 cm –mv verstoord gaat worden. Deze locaties liggen verspreid binnen het plangebied en zijn per deel relatief klein voor een proefsleuvenonderzoek. Om deze reden zou ook gekozen kunnen worden voor archeologische begeleiding (AB) van de werkzaamheden in de bodem. Ook hiervoor zal een PvE opgesteld en goedgekeurd moeten worden.

De gemeente kan met dit laatste instemmen. Daarbij zal in het PvE aandacht besteed moeten worden aan de planning/fasering van de begeleiding omdat de bouw gefaseerd zal worden



uitgevoerd. Dit zal worden meegenomen in het besluit op de aangevraagde omgevingsvergunning.

### **Ecologische aspecten**

De ingediende aanvraag om omgevingsvergunning richt zich op het verplaatsen van een bestaande berging en het bouwen van een berging. Bij de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning is ook een 'Quick scan Wet natuurbescherming' ingediend (zie bijlage 5). Deze quick-scan heeft niet alleen betrekking op het voorliggende bouwplan voor de bijgebouwen maar ook op een verbouwing van het hoofdgebouw die geen onderdeel uitmaakt van de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning.

Uit deze quick scan komt naar voren dat nader onderzoek nodig is om vast te stellen of er daadwerkelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Deze conclusie richt zich echter vooral op de verbouwing van de woonboerderij die geen deel uitmaakt van de voorliggende aanvraag om omgevingsvergunning voor de bijgebouwen. Voor deze aanvraag is nader onderzoek dan ook niet nodig.

Overigens kent de Wet natuurbescherming (voorheen Flora- en faunawet) een algemene zorgplicht die voor alle werkzaamheden. Deze blijft onverkort van toepassing op eventuele onverwachte aanwezigheid van beschermde soorten. Dit is ook vermeld in de quick scan.

#### Vogelrichtlijngebieden (soortenbescherming)

De op grond van de Europese Vogelrichtlijn aangewezen vogelbeschermingsgebieden IJssel en Sallandse Heuvelrug liggen beiden op ongeveer 15 kilometer van het grondgebied van de gemeente Berkelland. Op grond van deze grote afstand kan worden geconcludeerd dat de beoogde afwijking van het bestemmingsplan geen invloed heeft op de bescherming van vogels in de genoemde Vogelrichtlijn-gebieden. Dit geldt overigens ook voor het direct ten oosten van het gemeentelijk grondgebied gelegen Zwillbrocker Venn dat op ongeveer 17,5 kilometer afstand van Kanaaldijk 3-3a ligt.

#### Natura2000-gebieden (gebiedenbescherming)

Het plangebied ligt hemelsbreed op ruim 12 kilometer van het natuurgebied Buurserzand & Haaksbergerveen en op meer dan 7 kilometer afstand van het natuurgebied Beekvliet/Stelkampsveld. Beide gebieden zijn op grond van de Europese Habitatrichtlijn aangewezen als Natura2000-gebied. Volgens de Habitatrichtlijn en de Wet natuurbescherming (voorheen Natuurbeschermingswet 1998) moet worden beoordeeld of een ruimtelijk plan zoals een beoogde afwijking van het bestemmingsplan de natuurlijke kenmerken van het betrokken habitatgebied significant aantast. Wanneer dat het geval is, moeten inspraakmogelijkheden worden geboden en eventueel een milieueffectrapportage met een passende beoordeling worden uitgevoerd. Nu de afstand ten opzichte van het genoemde habitatgebieden echter vele kilometers bedraagt en de aard van de afwijking geen enkele invloed heeft op Beekvliet/Stelkampsveld of Buurserzand & Haaksbergerveen, kan worden gesteld dat het project de natuurlijke kenmerken van het genoemde habitatgebieden niet significant aantast.

#### Ecologische Hoofdstructuur (gebiedenbescherming)

Het projectgebied ligt ongeveer 800 meter ten noordwesten en ten noordoosten van groengebieden die deel uitmaken van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of de Groene Ontwikkelingszone (GO). Omdat het gebruik van de te bouwen en verplaatsen van de berging echter past binnen het al bestaande woongebruik, valt niet te verwachten dat de te beschermen waarden binnen de ecologische hoofdstructuur daardoor zullen worden aangetast. Dit geldt zeker niet voor het aspect waarvoor de afwijking van het bestemmingsplan vereist is, de overschrijding van de maximale hoogte voor bijgebouwen. De ligging van het projectgebied ten opzichte van de ecologische hoofdstructuur is daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het project.

## **Milieuhygiënische aspecten**

### Bedrijven en milieuzonering

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

### Externe veiligheid

In de te bouwen en verplaatsen bergingen vinden geen activiteiten uit Activiteitenbesluit, het Vuurwerkbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) plaats.

### Geluid, verkeer(slawaai)

De te bouwen en te verplaatsen bergingen zijn geen geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. De geluidbelasting op de gevels hoeft daarom niet te worden onderzocht. Verder leveren de bergingen geen zodanige geluidseffecten op dat onderzoek naar de geluidsproductie aan de orde is. Daarnaast leidt de bouw van beide bergingen niet tot een zodanige verkeerstoename dat daarnaar akoestisch onderzoek moet worden verricht.

### Luchtkwaliteit

Het gebruik van de te bouwen en verplaatsen bergingen 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.

## **Infrastructurele aspecten**

Het perceel met de te bouwen en verplaatsen werktuigenberging wordt via de Kanaaldijk en de Diepenheimseweg ontsloten. Daarmee is ter plaatse sprake van een goede ontsluiting die past bij het verkeersaanbod.

## **Juridische aspecten**

Zoals hiervoor al is vermeld, past de aanvraag om omgevingsvergunning niet in het bestemmingsplan "Buitengebied Borculo, wijziging ex art 11 WRO Kanaaldijk 3 te Gelselaar" en de daarin opgenomen bestemming "woondoeleinden" vanwege de hoogte van de gezamenlijke berging van 7,75 meter. Medewerking kan worden verleend via een grote buitenplanse afwijking van dat 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. In dit raadsbesluit is aangegeven aan een verklaring van geen bedenkingen bij een afwijking van het bestemmingsplan alleen nog vereist is als het gaat om (bouw)projecten voor uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of een niet-grondgebonden veehouderijtak. Het raadsbesluit van 17 oktober 2017 kent geen overgangsrecht en geldt dus ook voor aanvragen om omgevingsvergunning die vóór die datum al werden ingediend.

Nu de voorliggende aanvraag geen betrekking heeft op niet-grondgebonden veehouderij, is bij de behandeling daarvan geen raadsbesluit nodig over het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen.

## **Economische uitvoerbaarheid**

De kosten van het bouwplan worden betaald door de eigenaar van het perceel waarop deze staat. Met de eigenaar wordt een overeenkomst afgesloten voor het verhalen van tegemoet-

koming in schade (vroeger planschade). Verder zijn er geen kostensoorten die voor kostenverhaal in aanmerking komen. Voor de uitvoering van het plan hoeft daarom geen exploitatieplan te worden opgesteld.

### **De Watertoets**

Bij het maken van afwegingen ten aanzien van het gebruik van de ruimte moeten watersystemen medesturend 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 overschrijden van de bouwhoogte voor het gezamenlijke bijgebouw. Het betreft hier:

<b>Waterthema</b>	<b>Toelichting</b>	<b>Relevant #</b>	<b>Intensiteit</b>
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 perceelsslots 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 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.*

Uit het bovenstaande komt naar voren dat voor het plan geen wateradvies hoeft te worden gevraagd bij het Waterschap.

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### Inspraakprocedure (gemeentelijke Inspraakverordening)

De aanvraag om omgevingsvergunning heeft met de bijlagen met ingang van 9 mei 2018 gedurende een periode van twee weken ter inzage gelegen. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt via een publicatie in het "Berkelbericht" (gemeentelijke katern bij het huis-aan-huisblad "Achterhoek Nieuws") van 8 mei 2018. Daarbij is aangegeven dat iedereen gedurende deze termijn een mondelinge of schriftelijke zienswijze over de aanvraag naar voren kon brengen bij burgemeester en wethouders van Berkelland. Verder is vermeld op welke wijze het dossier digitaal beschikbaar werd gesteld en hoe het kon worden ingezien. Tijdens de bovengenoemde termijn zijn geen zienswijzen (inspraakreacties) ingediend.

#### Vorbereidingsprocedure Awb

Het ontwerp-besluit heeft van 19 september tot en met 30 oktober 2018 ter inzage gelegen. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt via een publicatie in het "Berkelbericht" (gemeentelijke katern bij het huis-aan-huisblad "Achterhoek Nieuws") van 29 oktober 2018. Daarbij is aangegeven dat iedereen gedurende deze termijn een mondelinge of schriftelijke zienswijze over de aanvraag naar voren kon brengen bij burgemeester en wethouders van Berkelland. Verder is vermeld op welke wijze het dossier digitaal beschikbaar werd gesteld en hoe het kon worden ingezien. Tijdens de bovengenoemde termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

### **Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing**

1. a. Uittreksel plankaart met verklaring van het bestemming “Buitengebied”  
(schaal 1 : 5.000)  
b. Uittreksel voorschriften van het bestemmingsplan “Buitengebied”
2. Aanvraag om omgevingsvergunning met bijlagen
3. Verkennend Bodemonderzoek ter plaatse van Kanaaldijk 3 en 3a te Gelselaar (Van der Poel B.V., 5 april 2018, projectnummer 172156)
4. Kanaaldijk 3 te Gelselaar, gemeente Berkelland. Bureau- en Inventariserend Veldonderzoek, karterend booronderzoek (Synthegra archeologie, 28 mei 2018, Syntegra rapport S180039)
5. Quick scan Wet natuurbescherming ter plaatse van Kanaaldijk 3 en 3a te Gelselaar (Milieuadviesbureau EcoReest, 13 december 2017, projectnummer 172160)