

Ruimtelijke onderbouwing

**Buitengebied, Kempersdijk 53a Neede (2018)**

**Realisatie bijgebouw**

**NL.IMRO.1859.OVBGB20180035-0100**

  
gemeente Berkelland

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

**datum: 03-12-2018**

**zaaknr: 218770**

**nr: AB2018148**

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

Borculo, oktober 2018

## **Algemeen**

Op het adres Kempersdijk 53a in Neede bevindt zich een voormalig agrarisch erf. Op het erf staat een schuur, die in een slechte staat is. Deze schuur wordt gesloopt en daarvoor in de plaats wordt een nieuwe schuur gerealiseerd.

Omdat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 op 27 augustus 2014 geheel vernietigde, is voor het adres Kempersdijk 53a weer het bestemmingsplan Buitengebied Neede 1987 van toepassing. De raad van de voormalige gemeente Neede stelde dit bestemmingsplan vast op 30 oktober 1990, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurden op 27 mei 1991. Aan het perceel Kempersdijk 53A in Neede is geen goedkeuring onthouden.

Dit bestemmingsplan laat het gebruik als woonerf toe. Dit is bepaald in de regels van de agrarische bestemming. Echter er staat meer bebouwing dan is toegestaan op dit erf ook voldoet de hoogte niet aan de maximale hoogte van 3 meter voor bijgebouwen bij woningen in het buitengebied. 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<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat hier om een zogenaamde 'buitenplanse' afwijking van het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 1987" (Neede). Deze notitie geeft de ruimtelijke onderbouwing voor het toelaten van deze afwijking.

## **De aanvraag**

### Aanleiding van de aanvraag

Op 26 mei 2018 is door de eigenaar een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het vervangen van een bijgebouw op het erf. Het bijgebouw staat op het midden van het erf en verkeert in een slechte staat. De nieuw te bouwen schuur komt op de plek van de oude schuur te staan. Zie onderstaande luchtfoto voor de locatie van de oude en de nieuw te bouwen schuur op het erf.



Afbeelding 1: Te vervangen schuur aan de Kempersdijk 53A (blauwe ovaal)

## **De projectlocatie**

Het perceel kadastraal bekend gemeente Neede, sectie G nummer 3722, lokaal bekend als Kempersdijk 53 A te Neede. Het erf ligt aan de noordkant van de Rondweg Neede. Het ligt aan de rand van agrarisch gebied met verspreid gelegen woonbebouwing.

#### Het bestemmingsplan

De raad van de voormalige gemeente Neede stelde dit bestemmingsplan vast op 30 oktober 1990, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurden op 27 mei 1991. Aan het perceel Kempersdijk 53 A in Neede is geen goedkeuring onthouden.

#### Beoordeling van de aanvraag aan het bestemmingsplan

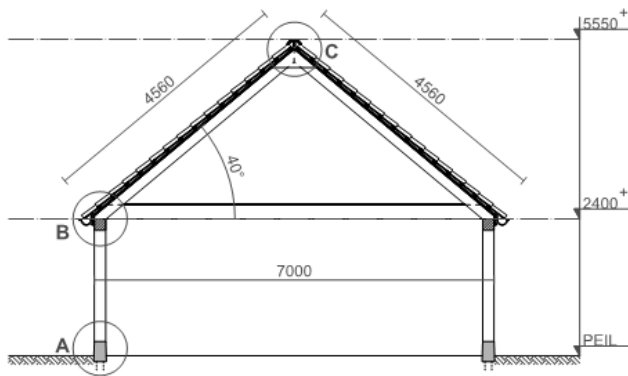
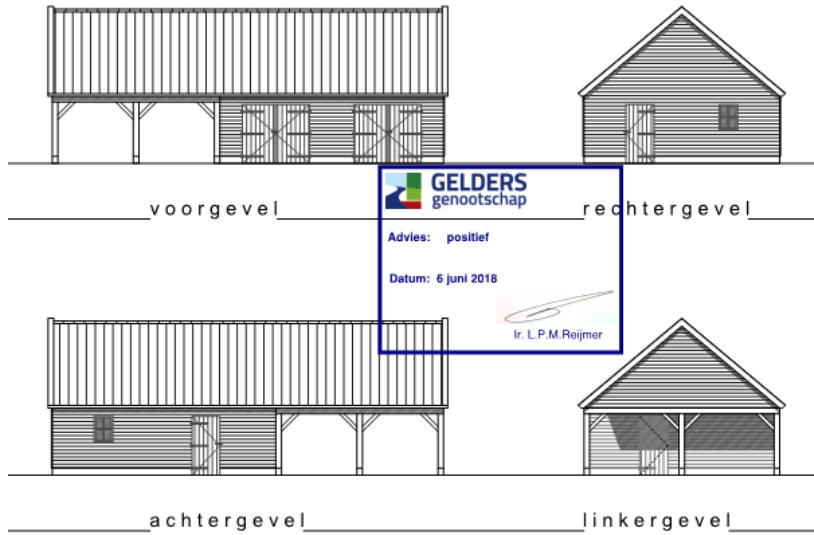
Het perceel Kempersdijk 53 A heeft volgens het bestemmingsplan "Buitengebied Neede 1987" de bestemming 'agrarisch gebied' met een agrarisch bouwperceel. Gronden met die bestemming zijn bedoeld voor agrarische gebruik exclusief bebouwing. Bij bedrijfsbeëindiging mogen grond en opstallen worden gebruikt voor 1 woning met tuin. De toegestane bebouwing is dan beperkt tot de op het moment van bedrijfsbeëindiging aanwezige bebouwing. Het geheel vernieuwen/vervangen van een bestaande schuur past niet binnen de voorschriften. Immers het huidige gebruik komt niet overeen met de agrarische bestemming. Dit betekent dat er geen bebouwingmogelijkheden zijn. Ook de bijgebouwen regeling zoals in het bestemmingsplan is opgenomen is niet toereikend. Er staat al meer oppervlakte aan bebouwing dan via de voorschriften van het bestemmingsplan is toegestaan en daarbij komt dat de schuur hoger wordt dan de toegestane 3 meter. Om dit plan mogelijk te maken is dan ook een uitgebreide omgevingsvergunning vereist.



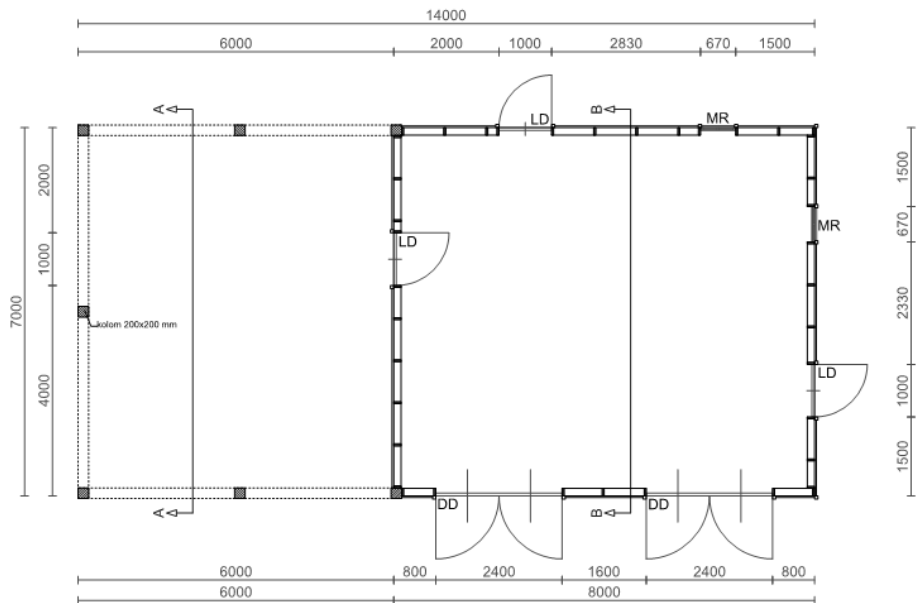
Afbeelding 2: Uitsnede plankaart Buitengebied, herziening 1987 (Neede)

#### Nieuwe schuur

Zoals in onderstaande afbeelding te zien is bestaat de nieuwe schuur uit een overkapping en een gesloten gedeelte. De totale schuur wordt 98 m<sup>2</sup>. De overkapping wordt 42 m<sup>2</sup> en het gesloten gedeelte dan dus 56 m<sup>2</sup>. De hoogte van de schuur wordt 5,55 meter.



doorsnede A-A



Afbeelding 3: nieuwe situatie

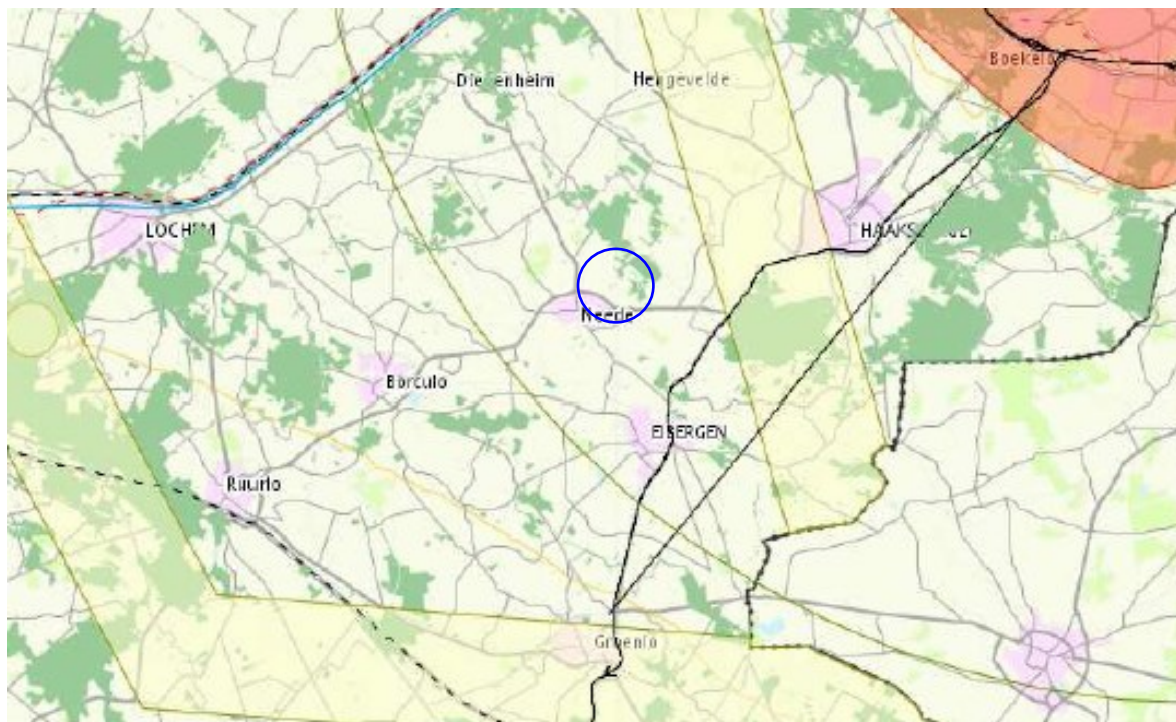
## Beleidsinventarisatie

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 gebruik van een bestaand erf waarbij de te bouwen schuur kleiner is dan de te vervangen schuur is er geen sprake van een conflict.



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 Kempersdijk 53-53a niet in een bijzonder aandachtsgebied ligt waarvoor de vastgestelde omgevingsvisie en -verordening voorziet in een regime. Het betreft de realisatie van een bijgebouw, waarbij de oppervlakte van bebouwing afneemt.

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. Volgens de structuurvisiekaart ligt de Kempersdijk 53A in verwevingsgebied, duurzame landbouw en andere functies. Het gebruiken van de gronden voor wonen met de daarbij behorende bijgebouwen past hier prima binnen.

#### - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied

In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016 zijn de uitgangspunten nader uitgewerkt ten aanzien van bijgebouwen in het buitengebied. Uitgangspunt is dat bij woningen in het buitengebied 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen wordt toegestaan. Er staat hier al meer, dus dat betekent dat er gesloopt moet worden om nieuw te mogen bouwen. In dit geval wordt de bestaande schuur gesloopt. Als er op eigen erf wordt gesloopt dan geldt dat na sloop 50% van het gesloopte oppervlak weer teruggebouwd mag worden. In dit geval wordt er 237 m<sup>2</sup> gesloopt en wordt er 98 m<sup>2</sup> teruggebouwd. Dit voldoet aan de sloopbonusregeling. Daarnaast is in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016 maatvoering opgenomen voor bijgebouwen. De goothoogte mag 3 meter zijn en de nokhoogte 7 meter. De nieuw te bouwen schuur heeft een goothoogte van 2,4 meter en een nokhoogte van 5,55 meter.

De nieuwe schuur voldoet aan het beleid, zoals vertaald is in de voorschriften van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016.

### Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad van Berkelland heeft op 17 oktober 2017 'categorieën gevallen' aangewezen waarin burgemeester en wethouders afwijkingen van het bestemmingsplan kunnen toestaan. In die 'gevallen' is alleen een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist voor projecten die betrekking hebben op grondgebonden/intensieve veehouderijen. Het plan van aanvrager valt onder hier niet onder. Dit betekent dat de raad deze bevoegdheid heeft gedelegeerd. De raad mag dan ook voor deze aanvraag geen verklaring van geen bedenkingen afgeven.

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

Uit de bodeminventarisatie blijkt dat op het overgrote deel van het plangebied geen verontreiniging is te verwachten. Alleen in/rondom de stal is sprake van (vml.) bodembedreigende activiteiten. Er lijkt in ieder geval een asbestverdenking te zijn als gevolg van afwatering van de stal binnen het plangebied. Ook moet het milieudossier geraadpleegd worden om uit te sluiten dat in/rondom de stal sprake is geweest van opslag van brandstoffen.

Binnen de zogenaamde druppelzone van het asbesthoudende dak worden geen activiteiten gepland. Verder is het een nieuwe schuur op de plek van de oude schuur, waarbij het gebruik hetzelfde blijft.

De bodem vormt geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkelingen.

## **Archeologische en cultuurhistorische aspecten**

### *Archeologie*

Archeologisch vooronderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Er wordt op dezelfde locatie gebouwd waar zich nu al een schuur bevindt.

### *Cultuurhistorie*

De ontwikkeling bevindt zich ten noorden van het dorp Neede net buiten de rondweg. Er is hier op deze grond geen sprake van cultuurhistorische waarden. Daarnaast is de ruimtelijke uitstraling dusdanig kleinschalig dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de omgeving.

## **Ecologische aspecten**

In de omgeving van het perceel aan de Kempersdijk 53a in Neede bevinden zich meerdere Natura 2000-gebieden waar sprake is van overschrijding van de kritische depositiewaarde voor stikstofgevoelige habitattypen. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden Buurserzand & Haaksbergerveen en Stelkampsveld bevinden zich op een afstand van circa 9 en 8 kilometer van deze locatie.

Bij de realisatie van een kleiner bijgebouw met dezelfde functie geen is sprake van een toename van stikstofdepositie dat op voorhand duidelijk is dat geen sprake is van significante effecten op Natura 2000-gebieden. Andere effecten dan stikstof zijn gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling geheel uit te sluiten.

Daarmee is duidelijk dat het voornemen niet leidt tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling is daarom niet nodig.

### *Conclusie / advies*

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

## **Milieuhygiënische aspecten**

### **Externe veiligheid**

Het naastgelegen benzinstation ligt op voldoende afstand. Zie ook onderstaande uitsnede van de risicokaart. Daarnaast zijn er geen inrichtingen of buisleidingen in de nabijheid die invloed hebben op dit initiatief.



Afbeelding 4: Uitsnede risicokaart Nederland

### **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 realisatie van een berging geeft geen aanleiding tot het veranderen van de inrit of andere aspecten die van invloed zijn op 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 verbouwing wordt betaald door de eigena(a)r(en). 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 25 juli tot en met 7 augustus 2018 ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") van dinsdag 24 juli 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 reacties tegen het voornemen ingediend.

#### **Ontwerp**

Het ontwerpbesluit is met ingang van 17 oktober 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 16 oktober 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 verandering van gebruik en de realisatie van een klein gebouw is het plan niet gestuurd naar de bovengenoemde overlegpartners.

Verbeelding

NL.IMRO.1859.OVBGB20180035-0100

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