

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Buitengebied, Zieuwentseweg 10a Beltrum (2020)

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

Van agrarisch bedrijfswoning naar plattelandswoning

Identificatienummer www.ruimtelijkeplannen.nl:
NL.IMRO.1859.OVBGB20200013-0100

Borculo, 1 september 2020



Inlichtingen:

Gemeente Berkelland

Team Dienstverlening Omgeving B

Dhr. G.J. Hans

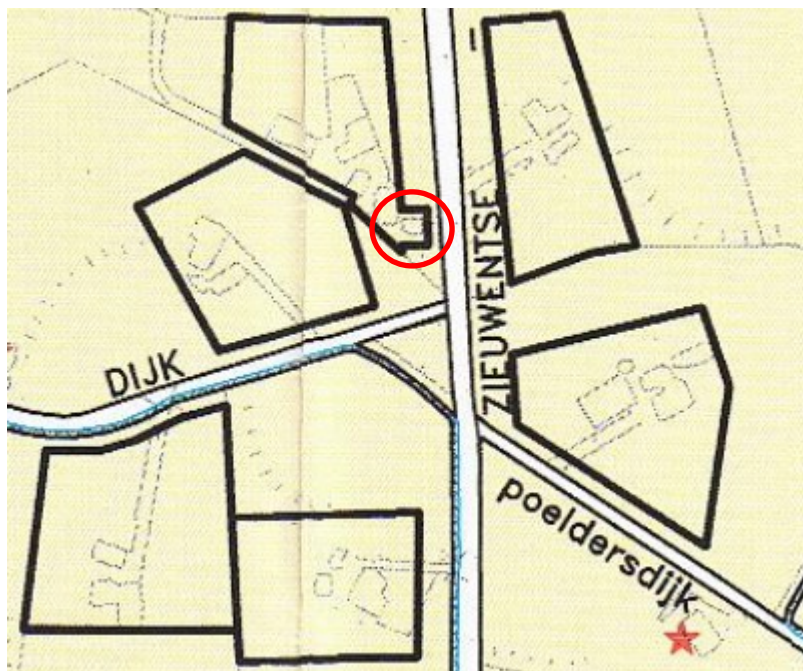
0545-250320

Aanleiding: aanvraag om omgevingsvergunning

Voor de voormalige bedrijfswoning Zieuwentseweg 10a in Beltrum is verzocht om deze aan te merken als plattelandswoning in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat Zieuwentseweg 10a is gelegen binnen een agrarisch bouwvlak en er geen relatie meer bestaat met het agrarisch bedrijf Zieuwentseweg 10, is het gebruik als plattelandswoning in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen). Aan de op 4 juni 2020 ingediende aanvraag om omgevingsvergunning kan daarom alleen worden meegewerkt via een grote buitenplanse afwijking van dat bestemmingsplan.

Geldend bestemmingsplan

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie W, nummer 107 en ligt volgens het geldende bestemmingsplan in de zuidelijke punt van het agrarisch bouwperceel Zieuwentseweg 10-10a. Omdat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" op 27 augustus 2014 geheel vernietigde, werd voor het adres Zieuwentseweg 10a dit bestemmingsplan "Buitengebied" weer van toepassing. De raad van de voormalige gemeente Eibergen stelde dit bestemmingsplan vast op 27 juni 1995, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurden op 14 januari 1996. Voor dit perceel werd geen goedkeuring onthouden. Het goedkeuringsbesluit werd onherroepelijk door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 10 februari 1998 (nr. E01.96.0125). Het perceel Zieuwentseweg 10a heeft volgens dit geldende bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch gebied" en behoort tot een agrarisch bouwplan waarbinnen ook de bedrijfswoning Zieuwentseweg 10 ligt.



Afbeelding 1: fragment plankaart bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen)

Juridische aspecten

De aanvraag van 4 juni 2020 betreft het veranderen van de functie agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning in de vorm van een zgn. plattelandswoning. De aanvraag richt zich niet op de activiteit bouwen. De gevraagde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als de activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening en als voor de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bestaat

(artikel 2.12 lid 1a juncto 3 Wabo). Dit document bevat die ruimtelijke onderbouwing (zie onder 'Milieuhygiënische aspecten'). Medewerking aan de voorliggende aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening zodat een grote buitenplanse afwijking kan worden verleend.

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' (vvgb). De aanvraag voldoet aan de voorwaarden die in dit raadsbesluit zijn benoemd nu daarin is aangegeven dat een vvgb alleen nodig is voor projecten t.b.v. niet-grondgebonden/intensieve veehouderij. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om te beslissen op de aanvraag zonder dat de gemeenteraad eerst moet worden gevraagd om een vvgb af te geven.

Beschrijving projectgebied

Het projectgebied is kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie W, nummer 107. De functie van de bestaande bedrijfswoning verandert naar plattelandswoning. Op de onderstaande luchtfoto is de ligging van de plattelandswoning/het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied (niet op schaal)

Beschrijving plan

Onderstaande afbeelding 3 geeft de gewenste situatie. De ingediende aanvraag richt zich op het gebruik van Zieuwentseweg 10a als plattelandswoning terwijl voor het overige deel van het agrarisch bouwperceel het agrarische gebruik blijft toegestaan. In de toelichting bij de aanvraag is aangegeven waar dat agrarisch gebruik uit bestaat.



Afbeelding 3: gewenste situatie

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 19 december 2018 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland' vastgesteld, evenals een actualisatie van de Omgevingsverordening Gelderland. Het provinciale beleid (Omgevingsvisie) en de provinciale regelgeving (Omgevingsverordening) verzetten zich niet tegen het gebruik van de al bestaande voormalige bedrijfswoning Zieuwentseweg 10a als plattelandswoning. Daarbij is van belang dat het verzoek zich niet richt op een toename van het aantal woningen en dus niet strijdig is met de woningbouwprogrammering. Daardoor is ook de ladder van duurzame verstedelijking niet relevant voor het beoordelen van de aanvraag. De voorliggende aanvraag past binnen Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

Regionaal beleid

Er is geen sprake van toevoeging van een woning, dit betekent dat dit plan binnen het provinciale en regionale woonprogramma past.

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.

Milieuhygiënische aspecten

Bedrijven en milieuzonering

De VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel voor de

beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen bij en rondom bedrijven. De in deze uitgave voor bedrijven opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. De richtafstanden zijn voor drukker gebieden (gemengd gebied) naar beneden bij te stellen. Aanvullend milieuonderzoek kan uitwijzen dat kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn. Verder hebben wettelijke afstanden voorrang op de richtafstanden.

In de directe omgeving van Zieuwentseweg 10a bevinden zich geen niet-agrarische bedrijven waarvan de milieuzonering moet worden onderzocht. Dit aspect hoeft dan ook niet nader te worden beoordeeld.

Voor veehouderijen geldt dat de richtafstand voor geur buiten beschouwing blijft. Voor geur geldt een specifiek wettelijk toetsingskader in de vorm van de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer. De wettelijke normen en minimumafstanden hebben voorrang op de richtafstanden. Aan die wettelijke normen en minimumafstanden voor geur wordt in dit geval voldaan. Daarbij is van belang dat de betrokken woning Zieuwentseweg 10a al sinds meer dan 10 jaar niet meer in gebruik is als bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf.

Het aanmerken van Zieuwentseweg 10a als plattelandswoning werkt niet belemmerend voor omliggende functies. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning is hierbij niet in het geding. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

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

Externe veiligheid beschrijft risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen.

In dit advies wordt getoetst aan de volgende wet- en regelgeving:

- Voor inrichtingen (bedrijven) wordt in dit advies getoetst aan het besluit Externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende regeling.
- Voor transportroutes over weg, water en spoor wordt getoetst aan het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT).
- Voor buisleidingen wordt getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB).
- Gemeente Berkelland neemt deel aan de gemeenschappelijke beleidsvisie externe veiligheid van de Achterhoekse gemeenten. De gemeentelijke beleidsvisie is door de gemeente Berkelland vastgesteld op 12 januari 2016.

In de nabije omgeving van Zieuwentseweg 10a bevinden zich geen objecten die een extern veiligheidsrisico met mee brengen. Bovendien is er geen sprake van een nieuw gevoelig object om Zieuwentseweg 10a ook nu al in gebruik is als woongebouw. Het aanmerken daarvan als plattelandswoning brengt daarin geen verandering en levert dan ook geen knelpunt op vanuit externe veiligheid.

Geluid, verkeerslawaai

Wet geluidhinder

Het functioneel omzetten van bedrijfswoning naar plattelandswoning vereist geen toets op grond van de Wet geluidhinder. Omdat er geen sprake is van een nieuwe woning,

hoeft ook geen akoestisch onderzoek te worden verricht en is een hogere grenswaarde vanwege het wegverkeersgeluid niet aan de orde.

Lichtvervuiling.

Niet van toepassing. De bestaande openbare verlichting blijft gehandhaafd.

Luchtkwaliteit.

De plattelandswoning draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een gevoelige bestemming. Er is geen sprake van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden, ook niet ten gevolge van het (voormalige) eigen bedrijf. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

Geur.

De aangevraagde plattelandswoning ligt op voldoende afstand van omliggende veehouderijen. De voorgenomen ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze veehouderijen, ook al omdat Zieuwentseweg 10a al sinds meer dan 10 jaar niet meer in gebruik is als bedrijfswoning voor het agrarisch bedrijf. Ook het woon- en leefklimaat op de locatie zelf is hierbij niet in het geding. Het aspect geur veehouderij vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

Bodem en archeologie

Bodemaspecten

Het betreft hier de omzetting van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning, waarbij verder geen bodemingrepen worden verricht. Er is daarom geen bodemonderzoek nodig.

Archeologieaspecten

Niet van toepassing. Het betreft hier de omzetting van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning, waarbij verder geen bodemingrepen worden verricht. Er is daarom geen archeologisch onderzoek nodig.

Watertoets

De activiteit levert geen waterhuishoudkundige problemen op. Er is immers geen feitelijke wijziging van de al bestaande situatie. Er was en blijft sprake van één woning. De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's ziet er daarom als volgt uit:

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?	Nee Nee Nee
Grondwater-overlast	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
Volksgezondheid	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,	Nee

	spelen, tuinen aan water)?	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

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 nu de woonfunctie gehandhaafd blijft en de aanvraag om omgevingsvergunning niet voorziet in bouwwerkzaamheden.

Natura 2000.

Negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten. Er is geen passende beoordeling volgens de Wet natuurbescherming nodig omdat de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning niet voorziet in een toenemende stikstofdepositie op Natura2000-gebieden door bijvoorbeeld bouwwerkzaamheden. De voorgenomen ontwikkeling is daarom toelaatbaar. Het aspect Natura 2000 vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

Verkeer

De bestaande verkeerssituatie wordt door de aanvraag 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 17 juni tot en met 1 juli 2020 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 16 juni 2020. 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° 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 16 juli 2020 tot en met 26 augustus 2020 in de Publiekswinkel. Dit is bekend gemaakt op de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl) en in "Berkelbericht" van 15 juli 2020. 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 Staatscouranten ook digitaal bekendgemaakt via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is: **NL.IMRO.OVBGB20200013-0100**.