

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Buitengebied, Berenpassteeg 1 te Ruurlo (2015)

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

De uitbreiding van de bedrijfswoning ten behoeve van inwoning.

Identificatienummer www.ruimtelijkeplannen.nl: NL.IMRO.1859.OVBGB20150012
(Buitengebied , Berenpassteeg 1 Ruurlo (2015)).

Borculo, 2 februari 2016

Inlichtingen:

Gemeente Berkelland

Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling

J.M.G. Lammers, de heer R. Kempers of mevr. G.H.R. van der Pol - Modderkolk

0545-250318, 0545-250406 of 0545-250418

Inhoudsopgaaf:

| | |
|----------------------------------|---|
| Aanleiding omgevingsvergunning | 3 |
| Geldend bestemmingsplan | 3 |
| Juridische aspecten | 4 |
| Beschrijving projectgebied | 6 |
| Beleidsinventarisatie | 7 |
| Milieuhygiënische aspecten | 7 |
| Bodem en archeologie | 8 |
| Watertoets | 8 |
| Ecologische aspecten | 9 |
| Verkeer | 9 |
| Economische uitvoerbaarheid | 9 |
| Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 9 |

Aanleiding omgevingsvergunning

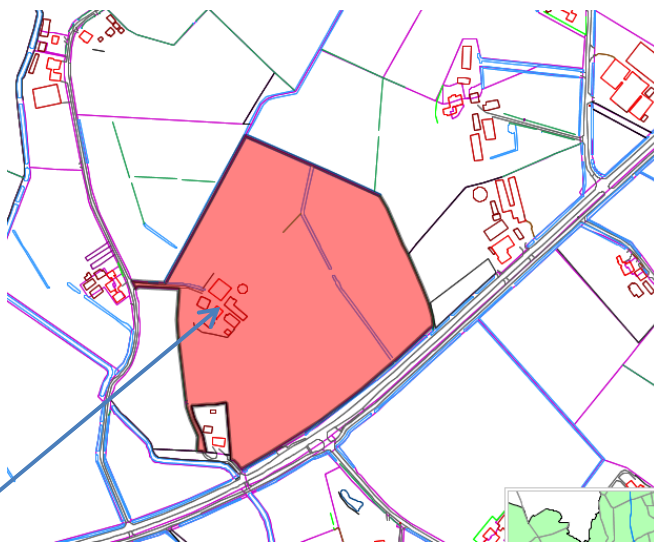
Op Berenpassteeg 1 wonen momenteel het gezin van de ouders Dijkman en dat van hun inwonende zoon (3 personen). Zij vormen samen een maatschap van een melkveehouderij met als neventak agrarisch loonwerk. De heer M. Dijkman sr. heeft een aanvraag ingediend voor het uitbreiden van zijn bedrijfswoning. De uitbreiding is bedoeld voor een betere woonsituatie voor het gezin van zijn zoon J.W. Dijkman, Berenpassteeg 1a. Aanvrager is eigenaar van perceel Berenpassteeg 1. Het bouwplan voldoet niet aan het geldende bestemmingsplan Buitengebied Ruurlo 1995. (Aanvrager had in 2014 al een schetsplan ingediend voor de bouw van een tweede bedrijfswoning. Daarover hebben wij advies ingewonnen van SAAB (Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen). SAAB heeft op 16 maart 2015 negatief geadviseerd. Dat advies is ter kennis gebracht van aanvragers. Op grond hiervan is het voorliggende plan ontstaan tot uitbreiding van de woning om de woonsituatie van het gezin van de zoon van aanvrager te verbeteren. De zoon kan hierdoor toch bij het bedrijf blijven wonen. Het plan past binnen de beleidsmarges van het Plan van Aanpak, dat op 3 maart 2015 door de raad is vastgesteld voor het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016). Wij willen dit verzoek daarom inwilligen. Dat kan alleen met een grote buitenplanse afwijking.

Geldend bestemmingsplan

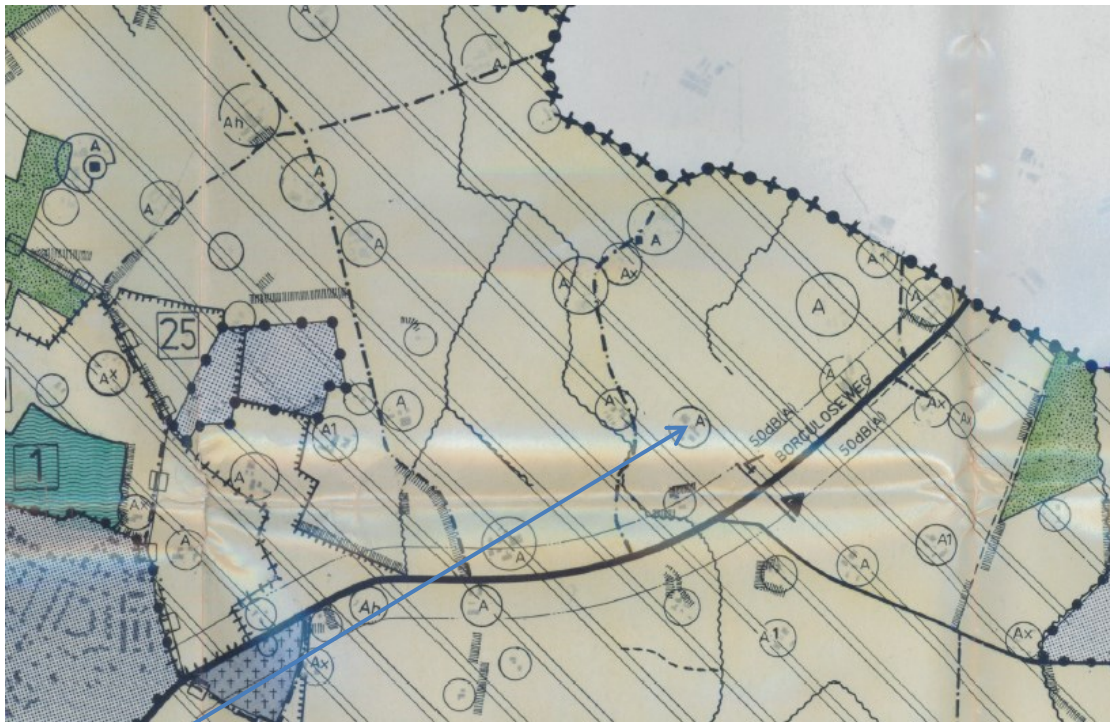
Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Ruurlo, sectie R, nr. 235. Dit perceel ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Ruurlo 1995", vastgesteld op 25 april 1996, goedgekeurd op 10 december 1996 en onherroepelijk geworden op 30 maart 1999. Aan het perceel Berenpassteeg 1 is geen goedkeuring onthouden.

Het perceel Berenpassteeg 1 is in dit bestemmingsplan bestemd als "Agrarisch gebied met landschappelijke en of natuurlijke waarden met een agrarisch bouwperceel van maximaal 1ha." (artikel 7). Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijven en voor het behoud, herstel en verbetering van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarbij is één bedrijfswoning toegestaan met een inhoud van maximaal 700m³. Daarbij is het mogelijk om vrijstelling te verlenen tot maximaal 10%. Aldus zou de inhoud van de bedrijfswoning vergroot kunnen worden tot 770m³. Het bouwplan voorziet in uitbreiding tot 825m³. Het bouwplan is dus in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied Ruurlo 1995".







Dit bestemmingsplan trad weer in werking nadat op 27 augustus 2014 het opvolgende bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 geheel door de Raad van State was vernietigd (zie hierna).



Tekening niet op schaal. Pijl geeft perceel Berenpassteeg 1 Ruurlo aan.



Uittreksel bestemmingsplan Buitengebied Ruurlo (niet op schaal). Pijl geeft perceel Berenpassteeg 1

| BESTEMMINGEN | MEDEBESTEMMINGEN |
|--|--|
|  agrarisch gebied |  agrarische doeleinden, 1 1/2 ha |
|  agrarisch gebied met landschappelijke- en/of natuurlijke waarden |  agrarische doeleinden, 1 ha |
|  natuurgebied |  agrarische doeleinden, 1 ha zonder recht op dienstwoning |
|  bos |  agrarische doeleinden, 1/2 ha |
|  agrarische doeleinden met bebouwing |  agrarische doeleinden, 1/4 ha |
|  recreatieve doeleinden (dagrecreatie) |  agrarische doeleinden, 1/4 ha zonder recht op dienstwoning |
|  tuincentrum |  agrarisch hulp- of nevenbedrijf |
|  landgoed |  glastuinbouw |
|  gemengde doeleinden |  woning  aantal woningen |
| |  recreatiewoning |

Uittreksel legenda bestemmingsplan Buitengebied Ruurlo.

Juridische aspecten

Het verzoek van de heer Dijkman betreft de uitbreiding van zijn bedrijfswoning ter verbetering van de woonsituatie van het gezin van zijn zoon. In de omgevingsvergunning wordt bepaald, dat sprake is en blijft van een woonsituatie. Er ontstaat geen tweede woning.

Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Ruurlo 1995". 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.

De gewenste inhoudsmaat past in het door u op 3 maart 2015 vastgestelde Plan van Aanpak voor het bestemmingsplan Buitengebied 2016 (750m³ plus 10%). Op grond daarvan kan maximaal 825m³ worden gebouwd.

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.

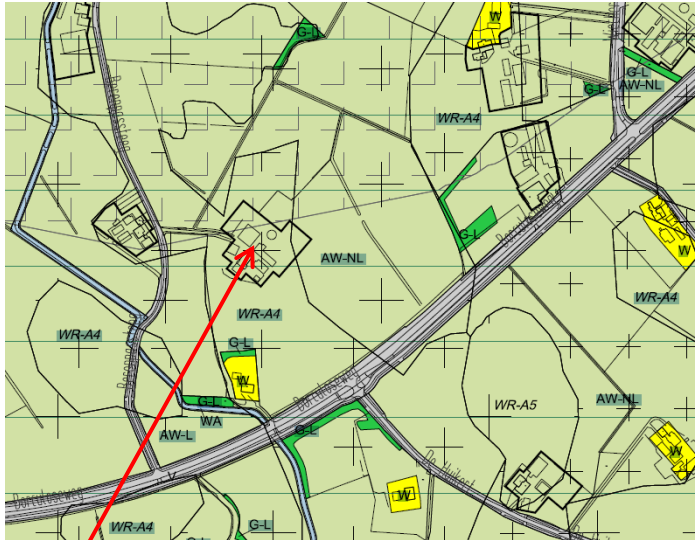
Nu het plan past binnen voornoemde beleidsmarges en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening willen wij hieraan, mede gelet op het voortraject medewerking verlenen. Daarvoor is echter een grote buitenplanse afwijking nodig op grond van artikel 2.12 van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht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

De gemeenteraad heeft op 14 september 2010 'categorieën gevallen' aangewezen waarin burgemeester en wethouders afwijkingen van het bestemmingsplan kunnen toestaan. In die 'gevallen' is geen 'verklaring van geen bedenkingen' van de raad vereist. Het plan van aanvrager valt onder punt 12 van die lijst. Wij zijn op grond hiervan pas bevoegd te beslissen op de aanvraag nadat de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. Aan de raad is dan ook gevraagd een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor dit plan.

12. Dienst- of burgerwoning

- **Bouwprojecten voor het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, veranderen of uitbreiden van een bestaande dienst- of burgerwoning, mits de uitbreiding plaatsvindt op de daartoe bestemde grond die aansluit bij de woning en de inhoud van de betrokken dienst- of burgerwoning niet groter wordt dan 750 m³**

- **Bouwprojecten voor bijgebouwen bij dienst- of burgerwoningen, mits de oppervlakte aan bijgebouwen per dienst- of burgerwoning niet groter wordt dan 150 m².**



Tekening wijst perceel Berenpassteeg 1 Ruurlo aan. Tekening is niet op schaal. Hieraan kan geen enkel recht worden ontleend!

Ter illustratie een uittreksel van het **vernietigde** bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012. Hierin is het perceel Berenpassteeg 1 Ruurlo bestemd als “Agrarisch met waarden Natuur en landschapswaarden met een agrarisch bouwperceel”.

Beschrijving projectgebied

Het projectgebied is kadastraal bekend gemeente Ruurlo, sectie R, nr. 235. De bestaande bedrijfswoning wordt uitgebreid. Voor die uitbreiding wordt een omgevingsvergunning gevraagd. Onderstaande luchtfoto toont de ligging van het projectgebied.



Luchtfoto plangebied (niet op schaal). De pijl geeft het perceel Berenpassteeg 1 aan.

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. Deze beleidsstukken vormen de opvolger van het Streekplan 2005. Omgevingsvisie en verordening bepalen, dat zoveel mogelijk gebruik moet worden gemaakt van de bestaande voorraad (ook bij functieverandering en vrijkomende agrarische bebouwing naar wonen). Nieuw rood moet worden voorkomen. In dit plan wordt de woninginhoud iets uitgebreid. De bestaande functie "Wonen" blijft gelijk evenals het aantal woningen. De ladder van duurzame verstedelijking is hier niet relevant. De voorliggende aanvraag past binnen Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

Regionaal beleid

Niet van toepassing

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

Niet van toepassing. Ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid worden getoetst aan de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Er is geen bedrijvigheid in de buurt. Er vinden geen milieubelastende activiteiten plaats. Dit punt is al afgewogen in het inmiddels vernietigde bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012. De omstandigheden zijn sindsdien niet gewijzigd.

Externe veiligheid

Niet van toepassing. Er is geen sprake van activiteiten uit Activiteitenbesluit, Vuurwerkbesluit of Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Geluid, verkeerslawaai

De Berenpassteeg is een landweg in het buitengebied. Op grond hiervan is het verkeer voornamelijk beperkt tot bestemmingsverkeer. De hoeveelheid verkeerslawaai neemt door dit plan niet toe. Er was en blijft sprake van 1 woning met inwoonsituatie.

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 en asbest

Het betreft de uitbreiding van de bedrijfswoning met circa 32m². De uitbreiding sluit direct aan op de bestaande woning. Vanwege de kleinschaligheid is geen bodemonderzoek nodig.

Archeologieaspecten

Niet van toepassing. Het Europese Verdrag van Valletta en de gewijzigde Monumentenwet 1998 regelen de omgang met het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt is om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke (in-situ) te bewaren.

Voor de archeologische waarde van het projectgebied is de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Berkelland geraadpleegd. Die kaart biedt inzicht in de archeologische verwachting van het landelijke en het bebouwde gebied van Berkelland.

Het perceel Berenpassteeg 1 ligt op gebied met een hoge verwachtingswaarde (lichtrood op onderstaande tekening). Archeologisch onderzoek is nodig bij bodemverstoringen groter dan 250m². Dat is niet het geval. Er is 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 in zeer geringe mate 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, 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 |

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 8 juli tot en met 21 juli 2015 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 21 juli 2015. 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 2 december 2015 tot en met 12 januari 2016 in de Publiekswinkel. Dit is bekend gemaakt op de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl) en in "Berkelbericht" van 1 december 2015. 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 op 2 februari 2016. De vergunning wordt tevens geplaatst op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is **NL.IMRO.OVBGB20150012**.