

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Buitengebied, Diepenheimseweg 16 Neede (2015)

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

De bouw van een bijgebouw.

Identificatienummer www.ruimtelijkeplannen.nl: NL.IMRO.1859.OVBGB20150013-0100

(Buitengebied, Diepenheimseweg 16 Neede (2015)).

Borculo, november 2015



Inlichtingen:

Gemeente Berkelland

Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling

J.M.G. Lammers of de heer R.H.F Tjallingii

0545-250318 of 0545-250391

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

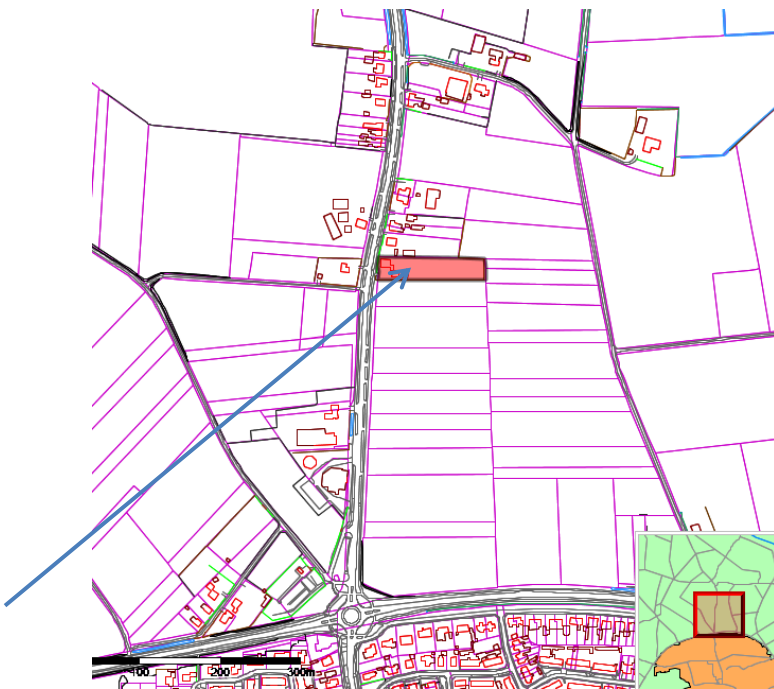
Aanleiding omgevingsvergunning

De heer Grefte, Diepenheimseweg 16 te Neede (hierna aanvrager) heeft een aanvraag ingediend voor de bouw van een bijgebouw. Aanvrager is eigenaar van perceel Diepenheimseweg 16. Het bouwplan voldoet niet aan het geldende bestemmingsplan Buitengebied Neede.

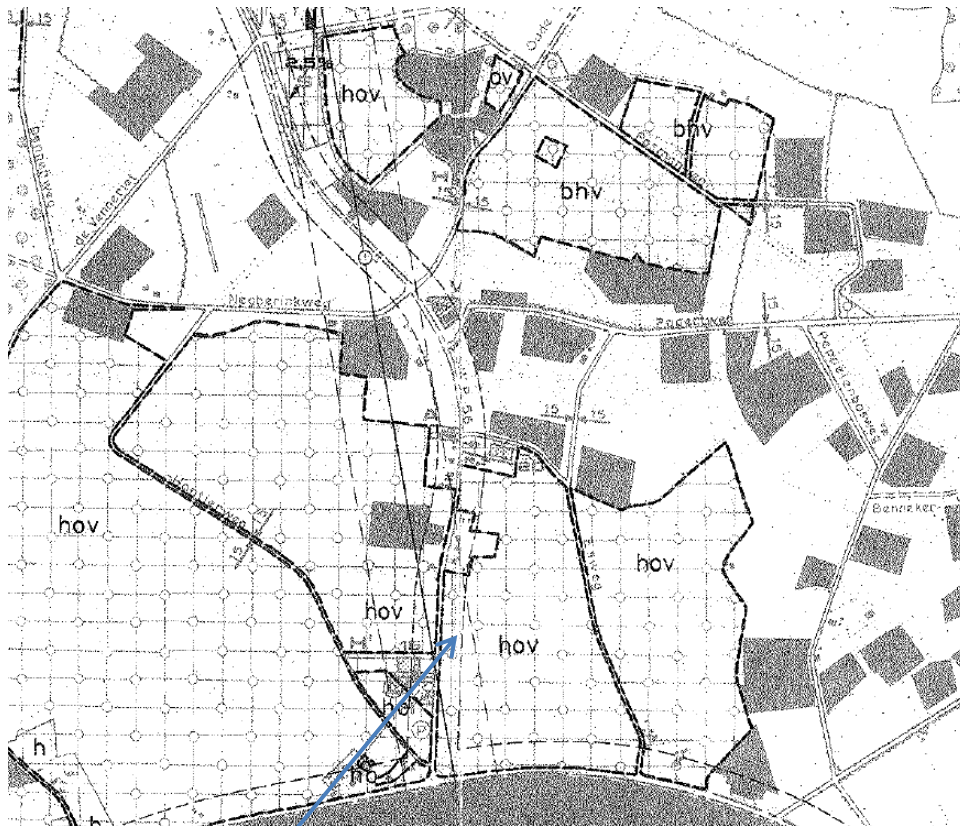
Geldend bestemmingsplan

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Neede, sectie G, nr. 1210. Dit perceel ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Neede 1987", vastgesteld op 30 oktober 1990 en gedeeltelijk goedgekeurd op 27 mei 1991". Aan het perceel Diepenheimseweg 16 is geen goedkeuring onthouden.

Het perceel is bestemd als "Agrarisch gebied" (artikel 6), waarop een aantal burgerwoningen is gebouwd. Volgens dit bestemmingsplan mag maximaal 70m² aan bijgebouwen worden opgericht. Het bouwplan voorziet in een uitbreiding van de oppervlakte aan bijgebouwen tot een totaal van 180m². Het plan is dus in strijd met het geldende bestemmingsplan.



Tekening niet op schaal. Pijl geeft perceel Diepenheimseweg 16 te Neede aan.



Uittreksel bestemmingsplan Buitengebied Neede 1987 (niet op schaal). Pijl geeft perceel Diepenheimseweg 16 aan.

Juridische aspecten

Het verzoek van aanvrager is ingekomen op 27 juni 2014. Verzoeken om omgevingsvergunning die zijn ingediend in de periode van 18 september 2013 tot 27 augustus 2014 moeten eerst aan het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 worden getoetst. Gedurende voornoemde termijn was dat bestemmingsplan in werking en vormde daarom het wettelijk toetsingskader voor ingekomen verzoeken.

Op 27 augustus 2014 is het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 geheel door de Raad van State vernietigd.

Verzoeken om omgevingsvergunningen, die zijn ingekomen in voornoemde periode en die voldoen aan het plan Buitengebied Berkelland 2012 moeten op basis van dat plan worden gehonoreerd. Als aanvragen in strijd zijn met het vernietigde plan, moet vanwege die vernietiging, worden terug gevallen op het daaraan voorafgaande bestemmingsplan.

De aanvraag is primair getoetst aan het plan Buitengebied Berkelland 2012, maar was daarmee in strijd. Aanvrager verzocht om uitbreiding van bijgebouwen tot totaal 180m². Het plan Buitengebied Berkelland 2012 stond echter maximaal 150m² toe.

Gelet hierop moest worden teruggevallen op het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied Neede 1987. Dat plan staat een maximale bijgebouwenoppervlakte toe van 70m² met een maximum goothoogte van 3 meter zonder vrijstellingsmogelijkheid. Aanvrager wil een goothoogte van 3,2 meter.

De aanvraag moet worden beschouwd als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen in strijd met de regels ruimtelijke ordening" (bestemmingsplan) en geldt meteen als verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan.

Een verzoek tot afwijking wordt getoetst aan het meest recente beleid van de gemeente. Nu het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 is vernietigd is dit niet meer het meest recente beleid. Als meest recente beleid geldt nu de op 27 oktober 2009 door de raad vastgestelde "Uitgangspuntennotitie voor het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland". In deze notitie is de oppervlakte aan bijgebouwen gemaximeerd op 150m². Aanvrager wil in totaal 180m² realiseren. Dat is in strijd met de Uitgangspuntennotitie 2009.

Aanvrager woonde aan de Needseweg 7 te Haaksbergen, maar moest dat perceel vanwege de aanleg van de N18 verlaten. Daar beschikte hij over een oppervlakte aan bijgebouwen van 210m². Aanvrager heeft nu het perceel Diepenheimseweg 16 te Neede gekocht. Daar is 85m² aan bijgebouwen aanwezig. Ingevolge de maatwerkregeling N18 vastgesteld door burgemeester en wethouders op 25 januari 2011 mag van de overmaat aan bijgebouwen op het vorige adres de helft worden meegenomen. Dat komt neer op 210m² bestaand minus 150m² toegestaan = 60m² overmaat. Hiervan mag de helft worden (30m²) meegenomen. Aanvrager komt met de toegestane oppervlakte van 150m² aldus op de gewenste 180m².

Om medewerking te kunnen verlenen is een verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad. Daarna moet een procedure voor een grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan worden gevolgd op grond van artikel 2.12 van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

De gemeenteraad van Berkelland 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 gemeenteraad vereist. Het plan van aanvrager valt onder punt 12 van die lijst. Burgemeester en wethouders zijn op grond hiervan pas bevoegd te beslissen op deze aanvraag nadat de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven. De gemeenteraad heeft de gevraagde verklaring van geen bedenkingen op 2 september 2016 verleend.

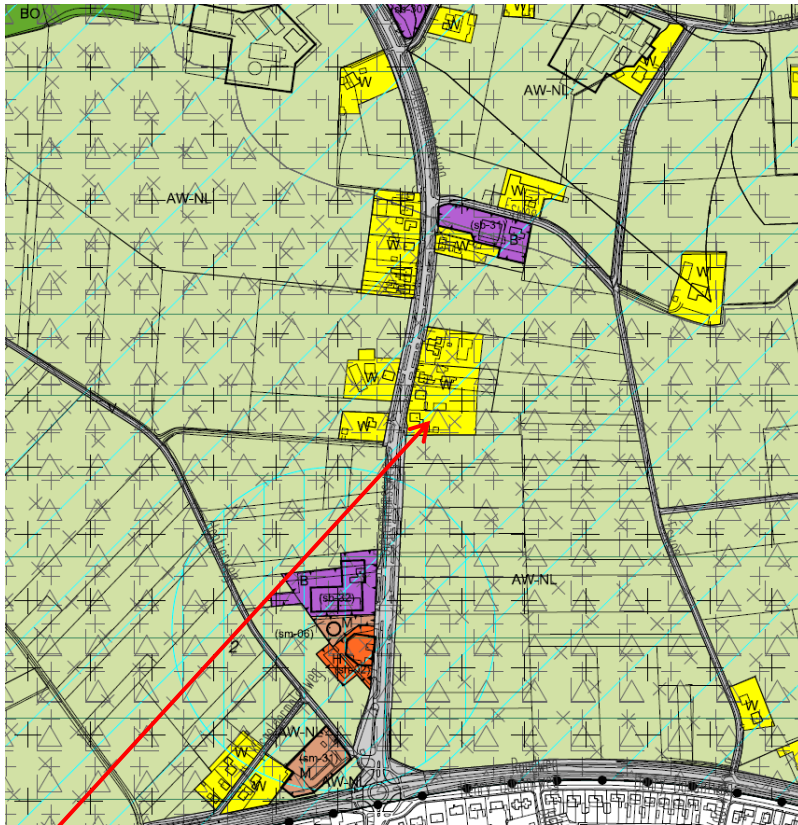
12. Dienst- of burgerwoning

- **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.**

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). Medewerking is voorts gerechtvaardigd gelet op de gedwongen verhuizing van verzoeker in verband met de N18.

Medewerking aan de voorliggende aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De gemeente verwerkt die omgevingsvergunning bij de eerste mogelijke herziening in het bestemmingsplan. Dit document bevat de ruimtelijke onderbouwing voor de voorgenomen afwijking van het bestemmingsplan.

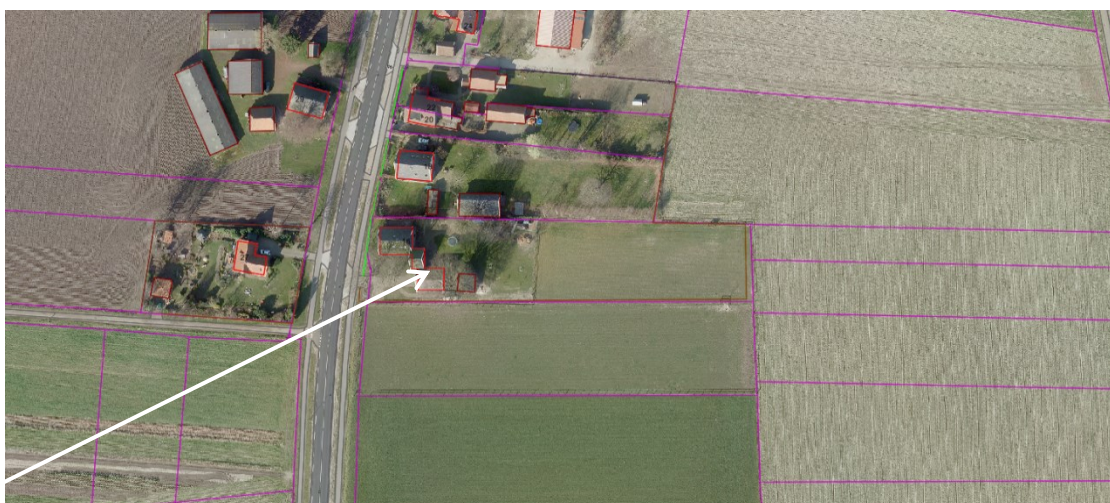


Tekening wijst perceel Diepenheimseweg 16 te Neede aan. Tekening is niet op schaal.

Ter illustratie een uittreksel van het **vernietigde** bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012. Hierin is het perceel Diepenheimseweg 1 te Neede bestemd als "Wonen".

Beschrijving projectgebied

Het projectgebied is kadastraal bekend gemeente Neede, sectie G, nr. 1210. De bestaande bijgebouwenoppervlakte wordt uitgebreid. Een omgevingsvergunning is daarvoor aangevraagd. Onderstaande luchtfoto toont de ligging van het projectgebied.



Luchtfoto plangebied (niet op schaal). De pijl geeft het perceel Diepenheimseweg 16 Neede 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. De ladder van duurzame verstedelijking is hier niet relevant.

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 bijgebouwenoppervlakte uitgebreid. De bestaande functie "Wonen" blijft gelijk. 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, verkeerslawaaï

De Diepenheimseweg is de verbindingsweg tussen Neede en Diepenheim. De hoeveelheid verkeerslawaaï neemt door dit plan niet toe. De uitbreiding van bijgebouwen is niet bestemd voor woonfuncties.

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.

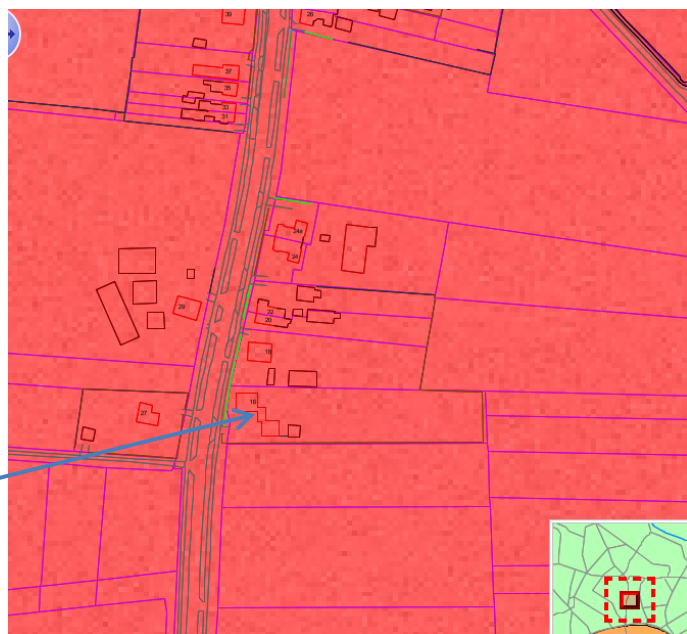
Bodem en archeologie

Bodemaspecten en asbest

Het verzoek betreft de uitbreiding van bijgebouwen. Hierin zijn niet dagelijks langer dan 2 uur dezelfde mensen aanwezig. Een bodemonderzoek is daarom niet nodig.

Archeologieaspecten

Niet van toepassing. Het Europese Verdrag van Valletta en de gewijzigde Monumentenwet 1988 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 bebouwde gebied van Berkelland. Het perceel Diepenheimseweg 16 ligt op gebied met een hoge verwachtingswaarde (rood 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. 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	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?	Ja in

(oppervlaktewater)	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?	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
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 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 22 juli tot en met 4 augustus 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^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 23 september 2015 tot en met 3 november 2015 in de Publiekswinkel. Dit is bekend gemaakt op de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl) en in "Berkelbericht" van 22 september 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 . De vergunning wordt tevens geplaatst op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is **NL.IMRO.1859.OVBGB20150013-0100**.