

# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

## Buitengebied, Hölterweg 16a te Rekken (2016)

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wet algemene bepaling omgevingsrecht voor  
**Sloop en nieuwbouw van een schuur.**

Identificatienummer [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl): **NL.IMRO.1859.OVBGB20160002**  
(Buitengebied , Hölterweg 16a Rekken (2016)).

Borculo, 4 mei 2016

Inlichtingen:  
Gemeente Berkelland  
Team Dienstverlening Omgeving  
J.M.G. Lammers of mevr. J. Timmerhuis  
0545-250318, 0545-250409



Inhoudsopgaaaf:

Aanleiding omgevingsvergunning	3
Geldend bestemmingsplan	3
Beschrijving projectgebied	4
Juridische aspecten	4
Beleidsinventarisatie	5
Milieuhygiënische aspecten	6
Bodem en archeologie	6
Watertoets	7
Ecologische aspecten	8
Economische uitvoerbaarheid	8
Maatschappelijke uitvoerbaarheid	8

### **Aanleiding omgevingsvergunning:**

De familie Visschedijk, Hölterweg 16a te Rekken heeft op 27 november 2015 een aanvraag ingediend voor de sloop en nieuwbouw van een schuur. Aanvrager is eigenaar van dit perceel. Het bouwplan voldoet niet aan het geldende bestemmingsplan Buitengebied Eibergen.

Het bouwplan past binnen het Plan van Aanpak (vastgesteld door de gemeenteraad op 3 maart 2015) en de Uitgangspuntennotitie (vastgesteld door de gemeenteraad op 12 januari 2016). Beide documenten zijn vastgesteld ten behoeve van de voorbereiding op het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016.

Wij zijn daarom bereid mee te werken aan het verzoek. Dit is alleen mogelijk met een grote buitenplanse afwijking.

### **Geldend bestemmingsplan:**

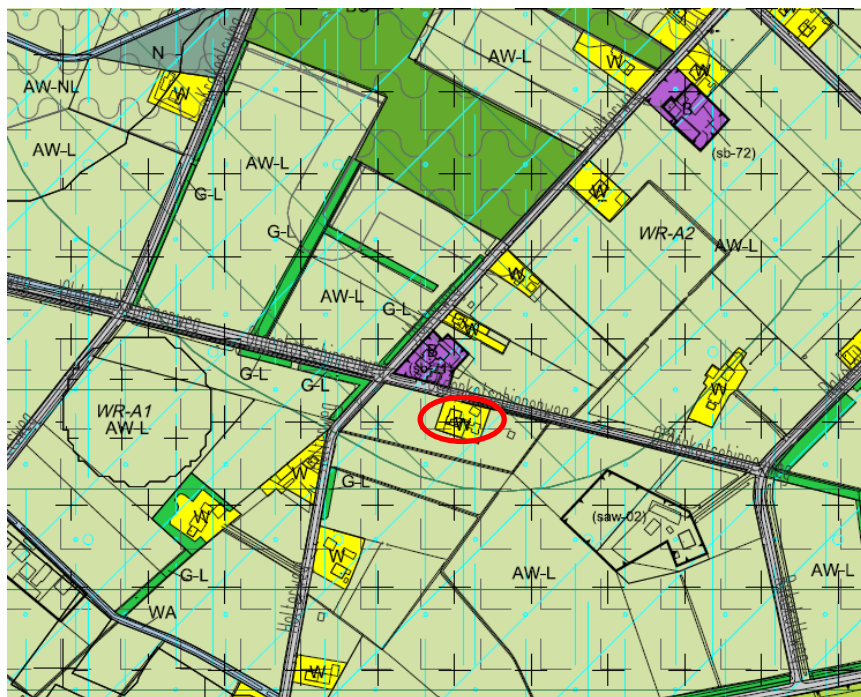
Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie M, nr. 1252. Dit perceel ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied Eibergen", vastgesteld op 27 juni 1995, goedgekeurd op 26 januari 1996 en onherroepelijk geworden op 10 februari 1998. Aan het perceel Hölterweg 16a is geen goedkeuring onthouden.

Hölterweg 16a is hierin bestemd als "Agrarisch gebied met landschapswaarden" met een agrarisch bouwperceel (artikel 7). Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de agrarische bedrijfsuitoefening en voor het behoud, herstel en verbetering van de aanwezige landschapswaarden. Van agrarische bedrijfsvoering is geen sprake meer. Het perceel wordt gebruikt als woonfunctie. Het bestemmingsplan Buitengebied Eibergen staat per (bedrijfs)woning bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie toe met een oppervlakte van maximaal 70m<sup>2</sup> en een goothoogte van maximaal 3,5m.



Uittekst bestemmingsplan Buitengebied Eibergen (niet op schaal). Pijl geeft perceel Hölterweg 16a/16b aan.

N.B. In het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 was het perceel bestemd tot "Wonen". Daartegen is geen beroep ingesteld



Ter illustratie: uittreksel Kaart 11 uit het **vernietigde** bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012.

### **Beschrijving projectgebied:**

Het perceel Hölterweg 16a ligt ongeveer 750 meter ten noorden van Rekken. Het perceel ligt in agrarisch gebied met verspreid gelegen woon- en bedrijfsbebouwing. Op dit perceel staan een woning met enkele bijgebouwen. Aanvrager wil één bijgebouw slopen en op dezelfde plek herbouwen.

### **Juridische aspecten:**

Het verzoek van aanvrager betreft de sloop en nieuwbouw van een schuur bij de woning. Dit bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Eibergen". Als een verzoek in strijd is met het bestemmingsplan moet dit verzoek worden beschouwd als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen in strijd met de regels ruimtelijke ordening" (bestemmingsplan). Het verzoek geldt dan ook meteen als verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan Buitengebied Eibergen staat bijgebouwen toe ten behoeve van de woonfunctie. De maximumoppervlakte daarvan bedraagt 70m<sup>2</sup> met een goothoogte van maximaal 3,5m. Er wordt een schuur van circa 83m<sup>2</sup> gesloopt. De oppervlakte van de nieuwe schuur is hieraan gelijk. Die nieuwe schuur, die planologisch als 'nieuwbouw' geldt overschrijdt al de toegestane 70m<sup>2</sup>. Bij deze woning staat nog een bijgebouw van circa 67m<sup>2</sup>, zodat het totaal op 150m<sup>2</sup> komt. Op enige afstand van de woning staat nog een schuur van 40m<sup>2</sup>. De totale bijgebouwenoppervlakte zou daardoor 190m<sup>2</sup> bedragen.

Het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 kende als beleidslijn, dat maximaal 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mocht worden opgericht voor de woonfunctie. In het Plan van Aanpak van 3 maart 2015 en de Uitgangspuntennotitie van 12 januari 2016

is dat beleid voortgezet. Genoemde 150m<sup>2</sup> was gekoppeld aan de bestemming "Wonen". De schuur van 40m<sup>2</sup> viel buiten deze bestemming en wordt daarom niet meegeteld. Die schuur wordt in het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied" opgenomen als 'solitaire schuur'. De maximumoppervlakte voor bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie bedraagt daardoor 150m<sup>2</sup>.

(N.B. Bij de adressen Hölterweg 16a en 16b gaat het niet om twee volwaardige woningen, maar om een woonsituatie. De norm van 150m<sup>2</sup> geldt alleen voor volwaardige woningen en geldt dus éénmaal). De norm van 150m<sup>2</sup> wordt niet overschreden. De nieuwbouw past binnen het beleid. Er is geen bezwaar hieraan mee te werken. Dat vergt een buitenplanse afwijking.

De hoogte van de nieuwe schuur wordt 5,5m. Medewerking op grond van een kleine buitenplanse afwijking is mogelijk bij een maximumhoogte van 5m. Nu de hoogte echter 5,5m wordt is een grote buitenplanse afwijking nodig. Aanvrager is in overweging gegeven om de hoogte aan te passen, omdat dat de vergunningprocedure aanzienlijk verkort. Aanvrager wil echter vasthouden aan de hoogte van 5,5m en aanvaardt de langere procedure. De hoogte van 5,5m past binnen het nieuwe beleid van Plan van Aanpak en Uitgangspuntennotitie.

Een omgevingsvergunning in strijd met een bestemmingsplan kan alleen worden verleend als de activiteit niet strijdt 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 de ruimtelijke onderbouwing. Medewerking aan het verzoek is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening gelet op de kleinschaligheid hiervan. De gemeente verwerkt die omgevingsvergunning bij de eerst mogelijke herziening in het bestemmingsplan.

De gemeenteraad heeft op 14 september 2010 'categorieën gevallen' aangewezen waarin burgemeester en wethouders afwijkingen van het bestemmingsplan kunnen toestaan, zonder een 'verklaring van geen bedenkingen' van de raad. Het plan van aanvrager voldoet aan punt 12 van die lijst. Er is geen verklaring van geen bedenkingen nodig. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op de aanvraag te beslissen.

## **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 de 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 ontstaat geen nieuw rood. De oppervlakte blijft gelijk. De ladder van duurzame verstedelijking is in dit kader 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 bouwplan is hiermee niet in strijd

### **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). De nieuwe schuur vervangt een te slopen schuur op dezelfde plek. De schuur is geen gevoelig object. Hier vinden geen milieubelastende activiteiten plaats.

#### **Externe veiligheid**

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

#### **Geluid, verkeer(slawaai)**

De Hölterweg is een landweg in het buitengebied. Het verkeer is voornamelijk beperkt tot bestemmingsverkeer. De hoeveelheid verkeer(slawaai) neemt niet toe door dit bouwplan.

#### **Lichtvervuiling.**

Niet van toepassing.

#### **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**

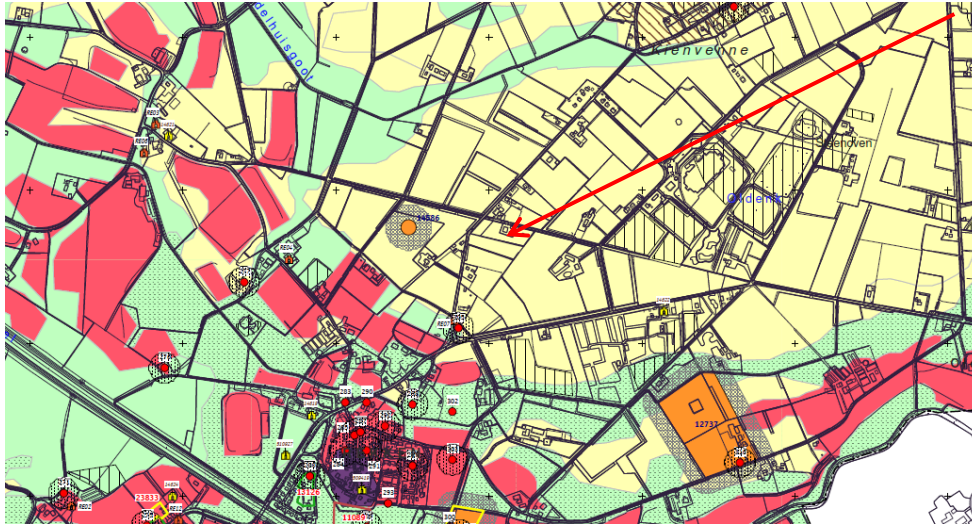
Het betreft de vervanging van een bestaande schuur van gelijke oppervlakte op dezelfde plek. De schuur is geen gebouw waarin structureel voortdurend mensen aanwezig zijn. Gelet hierop is geen bodemonderzoek nodig.

Vanwege de sloop van de schuur heeft bureau BV Veltkamp een asbestinventarisatie uitgevoerd op 28 april 2015. Er heeft een volledig type A-onderzoek plaatsgehad, waarbij één asbesthoudende bron is bemonsterd / visueel waargenomen. Verwijdering hiervan moet plaatshebben conform de aanbevelingen op pagina 10 e.v. uit de inventarisatie. Dit wordt als voorwaarde in de omgevingsvergunning opgenomen.

#### **Archeologieaspecten**

Niet van toepassing. Het Europese Verdrag van Valletta en de 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 Hölterweg 16a ligt op gebied met een middelmatige verwachtingswaarde (geel op onderstaande tekening). Archeologisch onderzoek is nodig bij bodemverstoring groter dan 1000m<sup>2</sup>. Dat is niet het geval. Er is geen archeologisch onderzoek nodig.



Rode pijl geeft perceel Hölterweg 16a aan.  
Ligt op geel= middelmatige archeologische verwachting.

### 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 <sup>a</sup>
<b>HOOFDTHEMA'S</b>		
Veiligheid	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ligt in of nabij het projectgebied een primaire of regionale waterkering?</li> <li>2. Ligt in of nabij het projectgebied een kade?</li> </ol>	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Is er toename van het afvalwater (DWA)?</li> <li>2. Ligt in het projectgebied een persleiding van WRIJ?</li> <li>3. Ligt in of nabij het projectgebied een RWZI van het waterschap?</li> </ol>	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?</li> <li>2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?</li> <li>3. In of nabij het projectgebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?</li> </ol>	Nee Nee Nee
Grondwater-overlast	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Is in het projectgebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?</li> <li>2. Bevindt het projectgebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel?</li> <li>3. Is in het projectgebied sprake van kwel?</li> <li>4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?</li> </ol>	Nee Nee Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wordt vanuit het projectgebied water op oppervlaktewater geloosd?</li> <li>2. Ligt in of nabij het projectgebied een HEN of SED water?</li> <li>3. Ligt het projectgebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?</li> </ol>	Nee Nee Nee
Grondwaterkwaliteit	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ligt het projectgebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?</li> </ol>	Nee
Volksgesondheid	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. In of nabij het projectgebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?</li> <li>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)?</li> </ol>	Nee Nee
Verdroging	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bevindt het projectgebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?</li> </ol>	Nee
Natte natuur	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bevindt het projectgebied zich in of nabij een natte EVZ?</li> <li>2. Bevindt het projectgebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?</li> </ol>	Nee Nee
Inrichting en beheer	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bevinden zich in of nabij het projectgebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?</li> <li>2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?</li> </ol>	Nee Nee
<b>AANDACHTSTHEMA'S</b>		
Recreatie	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bevinden zich in het projectgebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?</li> </ol>	Nee
Cultuurhistorie	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het projectgebied aanwezig?</li> </ol>	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.

#### **Landschappelijke inpassing.**

Niet van toepassing gezien de kleinschaligheid van de activiteit. Bovendien vindt de herbouw plaats op dezelfde plek.

### ***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 februari tot en met 1 maart 2016 twee weken ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Dit is bekendgemaakt via een kennisgeving op de gemeentelijke website ([www.gemeenteberkelland.nl](http://www.gemeenteberkelland.nl)) en in "Berkelbericht" van 16 februari 2016. 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 of waterschapsbelang. Daarom is het verzoek niet aan provincie of waterschap gestuurd.

#### **Ontwerp**

Het ontwerpplan lag gedurende 6 weken van 23 maart tot en met 3 mei 2016 ter inzage in de Publiekswinkel. Dit is bekend gemaakt op de gemeentelijke website ([www.gemeenteberkelland.nl](http://www.gemeenteberkelland.nl)) en in "Berkelbericht" van 22 maart 2016. 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 17 mei 2016. De vergunning wordt tevens geplaatst in Berkelbericht en de Staatscourant van 17 mei 2016. Voorts op de gemeentelijke website en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het identificatienummer van het plan is **NL.IMRO.OVBGB20160002**.