

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Buitengebied, Grolseweg 6 Beltrum (2016)

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

Identificatienummer www.ruimtelijkeplannen.nl: NL.IMRO.1859.OVBGB20160008-0100

Borculo, november 2016

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling
E.J.E.M. Spanjaard/ R. Kempers
0545-250317, 0545-250406

Inhoud:

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

Aanleiding omgevingsvergunning:

Voor het perceel, Grolseweg 6 in Beltrum is op 3 mei 2016 een aanvraag ingediend voor de nieuwbouw van een schuur met een oppervlakte van 222 m². De schuur komt op de plek van een bestaande schuur. Deze heeft een oppervlakte van ca. 284 m². Aanvrager is eigenaar van dit perceel. Naast die schuur worden er nog twee andere bijgebouwen gesloopt.

Het bouwplan voldoet niet aan het geldende bestemmingsplan Buitengebied Eibergen omdat de oppervlakte aan bijgebouwen groter is dan de maximaal toegestane oppervlakte van 70 m².

Het bouwplan past binnen de op 12 januari 2016 vastgestelde uitgangspuntennotitie voor het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2016. Om de bouw mogelijk te maken worden er m²'s aan bijgebouwen ingeleverd.

Wij zijn daarom bereid mee te werken aan het verzoek. Omdat het bouwplan niet binnen de planregels past en ook niet met een kleine buitenplanse afwijking gerealiseerd kan worden resteert een grote buitenplanse afwijking.

Geldend bestemmingsplan:

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie W, nr. 328, 329. 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.

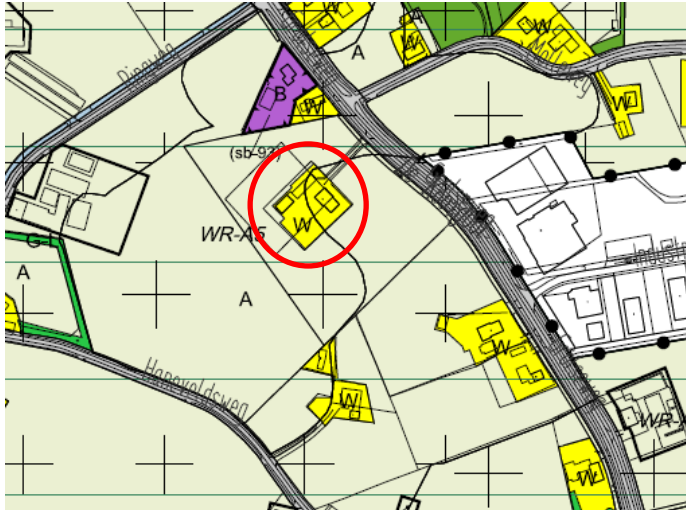
Grolseweg 6 in Beltrum heeft de bestemming "Agrarisch gebied" met een woonbestemming (artikel 6 en 12). Ter plaatse is een burgerwoning toegestaan. Het bestemmingsplan Buitengebied Eibergen staat per (bedrijfs)woning bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie toe met een oppervlakte van maximaal 70m² en een goothoogte van maximaal 3,5m.

De op het perceel aanwezige bijgebouwen overschrijden al de maximaal toegestane oppervlakte van 70 m². Ook binnenplanse vrijstellingsmogelijkheden bieden geen mogelijkheden om de gevraagde oppervlakte van 222 m² toe te staan.



Uittreksel bestemmingsplan Buitengebied Eibergen (niet op schaal). Grolseweg 6 is omcirkeld.

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



Uit: vernietigd bestemmingsplan Buitengebied 2012

Beschrijving projectgebied:

Het perceel Grolseweg 6 ligt ten zuiden van de kern Beltrum. Het perceel ligt in agrarisch gebied met verspreid gelegen woon- en bedrijfsbebouwing. Op dit perceel staat een woning met enkele bijgebouwen. Aanvrager wil een deel van de bijgebouwen slopen en op de plek van één van de bijgebouwen een nieuw bijgebouw realiseren.

Juridische aspecten:

Het verzoek van aanvrager betreft de bouw van een schuur ter vervanging van bestaande bijgebouwen.

Dit bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Eibergen". Wanneer 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 70m² met een goothoogte van maximaal 3,5m. Er wordt in totaal ongeveer 308 m² gesloopt. Daarvoor in de plaats komt een bijgebouw van ca. 222 m². Het nieuwe bijgebouw, dat planologisch als 'nieuwbouw' geldt, overschrijdt al de toegestane 70m². Bij deze woning staat nog een bijgebouw van circa 14 m², zodat het totaal op 236 m² komt.

Het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 kende als beleidslijn, dat maximaal 150 m² aan bijgebouwen mocht worden opgericht voor de woonfunctie. In situaties waar al meer m²'s staan is een sloop-bonus regelling van toepassing. Dat wil zeggen dat nieuwbouw mogelijk is onder de voorwaarde dat twee keer zoveel wordt gesloopt van de aanwezige oppervlakte boven de 150 m² ten opzichte van de geplande nieuwbouw. Uit inventarisatie blijkt dat er op dit moment ongeveer 322 m² aan bijgebouwen staat. Dat is 171 m² meer dan beleidsmatig toegestaan. De helft van 171 is ca 86 m². Na realisatie van de plannen mag de oppervlakte maximaal 150+86=236 m² bedragen. De aanvraag voldoet hieraan. De nieuwbouw past binnen het beleid. Er is geen bezwaar hieraan mee te werken.

Gelet op de afmetingen van het bouwplan is hiervoor een grote buitenplanse afwijking nodig.

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 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. Ten aanzien van bijgebouwen geldt dat voor bijgebouwen tot een oppervlakte van 150 m². Omdat dit bijgebouw groter is dan 150 m² is een "verklaring van geen bedenkingen" van de gemeenteraad nodig.

De gemeenteraad heeft de verklaring van geen bedenkingen op <datum> verleend/geweigerd.

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 neemt zelfs af. 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 bijgebouw vervangt te slopen bijgebouwen. De bijgebouw 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 Grolseweg is een weg in het buitengebied. Het verkeer is voornamelijk beperkt tot bestemmingsverkeer. De bouw van het bijgebouw heeft geen invloed op de bestaande verkeersstromen.

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

Het betreft de vervanging van bestaande bijgebouwen op de plek van een bestaand bijgebouw. Het bijgebouw is geen gebouw waarin structureel voortdurend mensen aanwezig zijn. Gelet hierop is geen bodemonderzoek nodig.

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 Grolseweg 6 is een bekende archeologische vindplaats met een attentiezone van 50 meter. Omdat op de plek van een bestaand bijgebouw wordt gebouwd is sprake van geroerde grond. Dat betekent dat een archeologisch onderzoek vooraf niet nodig is. Mochten er vondsten gedaan worden dan moet dat uiteraard gemeld worden.



Rode pijl geeft perceel Grolseweg 6 aan.

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 (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
Grondwateroverlast	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
Volksgesondheid	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**

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met natuurwaarden ter plaatse. Er wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Omdat bestaande gebouwen worden gesloopt is een quickscan uitgevoerd. De resultaten zijn verwoord in het rapport van "Otte Groen Advies" van 1 juni 2016, projectnummer 1668. De conclusie is dat de voorgenomen sloop en bouw geen reden geeft 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.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid:

Inspraak

Deze aanvraag om een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan lag van 29 juni tot en met 12 juli 2016 gedurende 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 28 juni 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 heeft gedurende 6 weken van 28 september tot en met 9 november 2016 ter inzage in de Publiekswinkel. Dit is bekend gemaakt op de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl), in "Berkelbericht" en de Staatscourant van 20 september 2016. Gedurende die termijn kan iedereen zienswijzen indienen. Wanneer gedurende de termijn zienswijzen zijn ingediend zal een zienswijzennota deel uit maken van het besluit. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het identificatienummer van het plan is **NL.IMRO.1859.OVBGB20160008-0100**.