

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Buitengebied, Ringweg 15 Beltrum (2017)

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wet algemene bepaling omgevingsrecht voor
Het bouwen van een garage/berging.

**Identificatienummer www.ruimtelijkeplannen.nl:
NL.IMRO.1859.OVBGB20170001-0100**



Borculo, oktober 2017

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Team Dienstverlening Omgeving
J.P.M. Franck

Aanleiding omgevingsvergunning:

Voor het perceel Ringweg 15 in Beltrum is op 26 juni 2017 een aanvraag ingediend voor het bouwen van een garage/berging met een oppervlakte van 70 m².

Om deze nieuwbouw mogelijk te maken is op het eigen erf een schuur met een oppervlakte van 300 m² gesloopt.

Het bouwplan voldoet niet aan het geldende bestemmingsplan Buitengebied Eibergen omdat het feitelijk gebruik 'wonen' is en de geldende bestemming 'agrarisch' is. Binnen deze bestemming 'agrarisch' kan er voor 'wonen' geen vergunning worden verleend. Ook biedt het geldende bestemmingsplan geen mogelijkheden om nieuwe bijgebouwen te realiseren.

Het 'wonen' levert geen beperkingen op voor de omliggende agrarische bedrijven. Onder de paragraaf 'Milieubelemmeringen' wordt hier nader op ingegaan.

Het bouwplan past binnen de op 12 januari 2016 vastgestelde uitgangspuntennotitie voor het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2016. Immers, conform de sloop-bonus-regeling (op eigen woonerf slopen en bouwen), voor elke te slopen 2 m² mag 1 m² nieuwbouw plaatsvinden.

De gemeente is daarom bereid mee te werken aan het verzoek. Omdat het bouwplan niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan past en ook niet met een kleine buitenplanse afwijking gerealiseerd kan worden, resteert alleen nog een grote buitenplanse afwijking.

Geldend bestemmingsplan:

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie W, nr. 959. 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.

Ringweg 15 in Beltrum heeft de bestemming "Agrarisch". Het bestemmingsplan Buitengebied Eibergen staat slechts toe dat er voor de agrarische bedrijfsvoering gebouwd mag worden. Aangezien het feitelijk gebruik 'wonen' is en er van agrarisch gebruik geen sprake meer is, kan er op basis van het geldende bestemmingsplan geen medewerking worden verleend.



Uittreksel bestemmingsplan Buitengebied Eibergen (niet op schaal). Ringweg 15 is omcirkeld.

Beschrijving projectgebied:

Het perceel Ringweg 15 ligt ten zuiden van de dorpskern Beltrum. Het perceel ligt in agrarisch gebied met verspreid gelegen woon- en bedrijfsbebouwing. Op dit perceel staat een woning met enkele bijgebouwen. Aanvrager heeft een bestaande schuur van 300 m² gesloopt en hiervoor in de plaats komen twee nieuwe garage/bergingen met een totaal oppervlak van 118 m².

Op het perceel Ringweg 15a is op 21 juli 2017 omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een garage/berging met een oppervlakte van 48 m².

Deze aanvraag, waarvoor een grote afwijking voor nodig is, heeft een oppervlakte van 70 m².

Juridische aspecten:

Het verzoek van aanvrager betreft de bouw van een garage/berging met een oppervlakte van 70 m² en een nokhoogte van 5,80 meter..

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 ter plaatse alleen maar agrarische bebouwing toe ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.

Het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 kende de volgende beleidslijn.

Als er binnen de bestemming 'wonen' sprake is van meer dan 150 m² aan bestaande bijgebouwen, dan mag voor elke twee te slopen m²'s (boven de 150 m²) één m² nieuwbouw plaatsvinden. Dit volgens de zogenoemde 'sloop-bonus-regeling'.

Op het perceel staan twee schuren. Een te handhaven schuur met een oppervlakte van 300 m² en een te slopen schuur van 300 m².

Op grond van de sloop-bonus-regeling mag, bij sloop van 300 m² aan bijgebouwen, nieuwe bebouwing worden gerealiseerd worden met een oppervlakte van maximaal 150 m².

Op de locatie is voorzien om een totaal oppervlak aan nieuwbouw van 118 m² te realiseren. (zie 'beschrijving projectgebied').

Conclusie: de nieuwbouw past binnen het beleid. Er is geen bezwaar hieraan mee te werken.

Gelet op de nokhoogte van 5,80 meter van het bouwplan is hiervoor een grote buitenplanse afwijking nodig. Tot een hoogte van 5 meter is vergunning verlening mogelijk met een zogenoemde kleine afwijking.

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 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.

Uw project voldoet aan de voorwaarden die in dit besluit zijn benoemd. Daarmee is ons college bevoegd om te beslissen op uw aanvraag zonder dat de gemeenteraad eerst moet worden gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

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

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen. Die ontwikkelingen hebben bijvoorbeeld betrekking op nieuwe woningen in de omgeving van bedrijven of op nieuwe bedrijvigheid in de omgeving van woningen.

De in de VNG-publicatie genoemde richtafstanden zijn afhankelijk van de omgevings- en bedrijfskenmerken naar boven of beneden bij te stellen. Het toepassen van de richtafstand moet dus gemotiveerd gebeuren. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde richtafstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden (rustige woonwijk en rustig buitengebied). Overigens gaan wettelijke afstanden voor de richtafstanden uit de VNG-publicatie.

Wanneer uit de beoordeling aan de richtafstanden blijkt dat een ontwikkeling niet mogelijk is, kan onderzoek naar de daadwerkelijke milieubelasting uitwijzen dat kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn. Op dat moment is een afweging aan de orde over de belangen van woningbouw en bedrijvigheid. In die afweging speelt ook de

langere termijn visie op de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein of de bedrijfslocatie een rol.

Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen gemotiveerd kleinere afstanden worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Bij het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden uit bijlage 1 met één afstandsstap worden verlaagd. Voor bedrijven waarbij het aspect gevaar maatgevend is voor de richtafstand is reductie van de richtafstanden met één afstandsstap niet zonder meer mogelijk.

Overwegingen

In de directe omgeving van de aangevraagde ontwikkeling bevinden zich enkele veehouderijen, een veehandel en een autoschadeherstelbedrijf. Met uitzondering van de veehouderijen bevinden die bedrijven zich buiten de op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering geldende richtafstanden. Dat voor de veehouderijen niet wordt voldaan aan de richtafstanden is in deze specifieke situatie om de volgende redenen geen probleem:

1. Voor veehouderijen geldt dat de voor de richtafstand maatgevende afstand voor het aspect geur niet van toepassing is, omdat hiervoor specifieke wetgeving bestaat (Wet geurhinder en veehouderij/Activiteitenbesluit milieubeheer). Die wetgeving heeft voorrang op de VNG-publicatie.

Zie voor verdere toelichting het onderdeel "Geur veehouderij". Hieruit blijkt dat de ontwikkeling bezien vanuit het aspect geur toelaatbaar is. De resterende richtafstand voor de aspecten geluid, stof en veiligheid bedraagt maximaal 50 meter. De woning voldoet aan die afstand ten opzichte van omliggende veehouderijen.

2. In deze situatie is sprake van een ruimtelijke ontwikkeling, waarvoor slechts een marginale beoordeling op het aspect bedrijven en milieuzonering nodig is. Voor milieuzonering wordt namelijk geen onderscheid gemaakt tussen een agrarische bedrijfswoning en een burgerwoning. De bestaande woningen Ringweg 15 en Ringweg 15a veranderen feitelijk niet en de afstand ten opzichte van omliggende bedrijven verandert eveneens niet. Voor omliggende bedrijven is daarom geen sprake van een grotere belemmering dan in de bestaande situatie en voor (toekomstige) bewoners is geen sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat.

Conclusie

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats binnen de richtafstanden van enkele naastgelegen veehouderijen. Voor die veehouderijen geldt dat na correctie met de wettelijke eisen voor geur wel wordt voldaan aan de resterende richtafstanden voor geluid, stof en gevaar. Verder wijzigen de bestaande woningen en de afstand tot omliggende bedrijven feitelijk niet. De aangevraagde bergingen zijn geen verblijfsruimten die op grond van de milieuwetgeving als gevoelig object zijn aan te merken. Beoordeling van de omzetting naar een woonbestemming kan in dit geval daarom marginaal plaatsvinden. Voor milieuzonering is het onderscheid tussen een agrarische bedrijfswoning en een burgerwoning namelijk niet van belang. De ontwikkeling is daarom niet belemmerend voor omliggende bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen is niet in het geding.

Geur veehouderij

Voor de beoordeling van geurhinder van veehouderijen gelden de volgende kaders:

- *Wet geurhinder en veehouderij*;
- *Activiteitenbesluit milieubeheer*;
- *Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland*.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is van toepassing op vergunningplichtige veehouderijen. Het betreft alle bedrijven die niet volledig onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer vallen.

De Wgv maakt onderscheid tussen:

- diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, zoals varkens en pluimvee:
 - dieraantallen zijn om te rekenen naar totale geuremissie;
 - geurbelasting is te bepalen door de geuremissie te berekenen in het rekenprogramma V-Stacks Vergunning of V-Stacks Gebied;
 - de berekende geurbelasting moet worden getoetst aan de geurnormen van 3 odour units per kubieke meter lucht (voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom) en 14 odour units per kubieke meter lucht (voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom);
- diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, zoals melkrundvee en paarden:
 - hiervoor gelden vaste minimumafstanden (geen berekeningen mogelijk);
 - de minimaal in acht te nemen afstanden bedragen 100 meter voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

De minimumafstanden van 50 en 100 meter gelden ook voor geurgevoelige objecten die:

- deel uitmaken van een andere veehouderij (of die op of na 19 maart 2000 geen deel meer uitmaken van een andere veehouderij);
- op of na 19 maart 2000 in samenhang met beëindiging van de veehouderij zijn/worden gerealiseerd.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Agrarische bedrijven hebben geen vergunning nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen.

Daarnaast zijn er bedrijven die nog wel een omgevingsvergunning milieu nodig hebben. Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland

De raad heeft bij besluit van 9 december 2008 de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland vastgesteld. Deze verordening is op 1 juli 2009 in werking getreden. Daarbij zijn de zeven kleine kernen (Beltrum, Geesteren, Gelselaar, Haarlo, Noordijk, Rekken en Rietmolen) aangewezen als gedeelte van het gemeentelijk grondgebied waarvoor een andere geurnorm en minimaal aan te houden afstand van toepassing zijn: 6,0 odour units per kubieke meter lucht en 75 meter.

Overwegingen

Bij besluitvorming over ruimtelijke plannen gaat het erom voor geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te beantwoorden:

1. Is ter plaatse van geurgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?
2. Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?

Welke afstand voldoende is, vloeit op grond van de jurisprudentie over de omgekeerde werking voort uit de regelgeving voor geurhinder. In het algemeen is het zo, dat wanneer geurgevoelige objecten op voldoende afstand van veehouderijen zijn gepland, het woon- en leefklimaat als goed wordt aangemerkt en niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

In dit geval is sprake van functieverandering van “agrarisch” naar “wonen”, zonder dat sprake is van een bouwkundige uitbreiding van de woningen. De twee aangevraagde bijgebouwen (garage/berging) zijn als niet-geurgevoelig aan te merken. Op grond van de geurwetgeving is een woning die op of na 19 maart 2000 ophoudt deel uit te maken van een veehouderij gelijk te stellen aan een woning, die deel uitmaakt van een veehouderij. In beide gevallen geldt ten opzichte van omliggende veehouderijen enkel een minimaal in acht te nemen afstand van 50 meter. Aan die minimumafstand wordt in dit geval overigens voldaan. De ontwikkeling leidt daarom niet tot een belemmering van omliggende veehouderijen.

Voor wat betreft de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat gelden soortgelijke overwegingen. Het woon- en leefklimaat als zodanig verandert niet door de functieverandering, zodat de ontwikkeling alleen daarom al toelaatbaar is.

Conclusie / advies

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op voldoende afstand van omliggende veehouderijen. De voorgenomen ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat op de locatie zelf is hierbij niet in het geding.

Externe veiligheid

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

Geluid, verkeer(slawaai)

De Ringweg is een weg in het buitengebied. Het verkeer is voornamelijk beperkt tot bestemmingsverkeer. De bouw van de bijgebouwen 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 bouw van een garage/berging. Het bijgebouw is geen gebouw waarin structureel voortdurend mensen aanwezig zijn. Gelet hierop is geen bodemonderzoek nodig.

Archeologieaspecten

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de beleidsmatige zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat: Archeologische waarden dienen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen.

Met het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg in september 2007 is het verdrag wettelijk verankerd en is de Monumentenwet 1988 herzien. Het belangrijkste doel van deze wet is het behoud van het archeologisch erfgoed ter plekke. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en een afweging hierover te maken. Vroegtijdig onderzoek maakt ruimte voor de overweging om archeologievriendelijke alternatieven toe te passen.

Wie dan ondanks de aanwezigheid van archeologische waarden toch de grond wil ontgraven, moet archeologisch (voor)onderzoek doen en de kosten daarvan op zich nemen. Ook als het onderzoek uiteindelijk tot een opgraving leidt. Per 1 juli 2016 is de archeologische wet- en regelgeving opgenomen in de Erfgoedwet.

Het archeologiebeleid van de gemeente Berkelland is er op gericht om het bodemarchief zoveel mogelijk te ontzien. Indien dat niet mogelijk is, wordt voorafgaande aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek verricht. De wijze van onderzoek wordt bepaald door de vast te stellen archeologische waarden en de aard en omvang van de bodemingrepen. De archeologische kennis die hierbij wordt verkregen, levert informatie op die ook als inspiratiebron kan dienen voor het ontwerp van een gebouw of bij het inrichten van de openbare ruimte. Een goede bescherming van de archeologie vraagt dus om het tijdig meewegen van de archeologische belangen en om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van de archeologie. Het archeologiebeleid van de gemeente Berkelland is vastgelegd in onderstaande beleidsstukken:

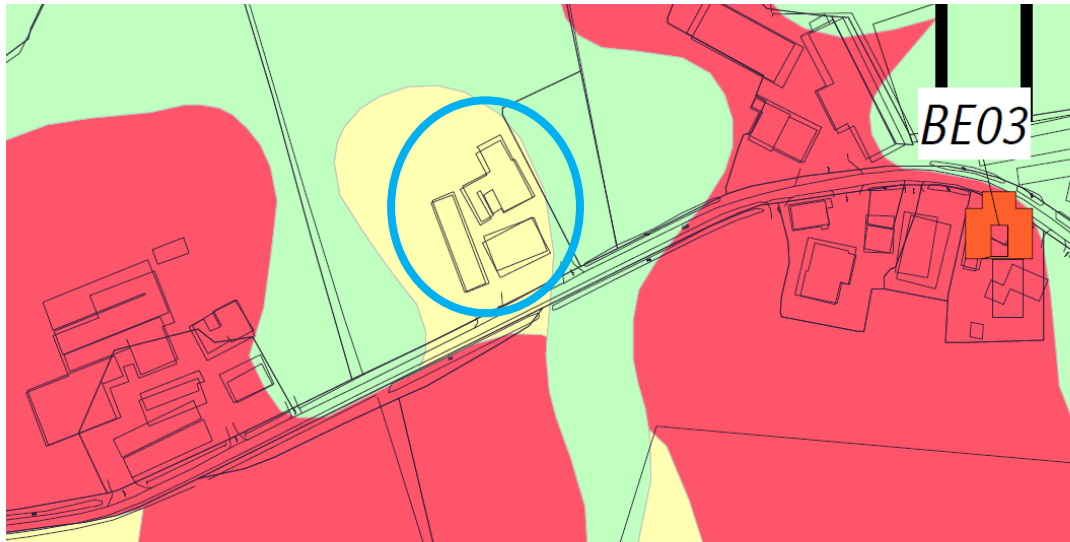
- de vigerende Archeologische Beleidskaart van de gemeente Berkelland;
- het archeologische beleid van de gemeente Berkelland: Archeologie met beleid, RAAP, Willemsen en Kocken, 2012.

Dit archeologisch advies is hierop gebaseerd.

Overwegingen

In het plangebied is een schuur met een oppervlakte van 300 m² gesloopt en worden twee bijgebouwen. Het betreft een bijgebouw van 48 m² en een bijgebouw van 70 m².

Op de vigerende archeologische beleidskaart is te zien dat het ene bijgebouw gebouwd wordt in een gebied met een archeologisch middelmatige verwachting (de gele kleur op onderstaande kaart). In een gebied met een middelmatige archeologische verwachting is archeologisch onderzoek nodig bij verstoring van de bodem over een oppervlakte van meer dan 1.000 m². Dit bijgebouw wordt gebouwd ter plekke van de te slopen schuur. Het andere bijgebouw wordt gebouwd in een gebied met een archeologisch lage verwachting (de groene kleur op de kaart). Op dergelijke locaties is archeologisch onderzoek nodig bij bodemverstoring over een oppervlakte van meer dan 5.000 m². Bij verschillende verwachtingswaarden binnen een perceel, moet de hoogste verwachtingswaarde aangehouden worden. Voor deze locatie is dat dus de middelmatige verwachtingswaarde. Omdat de bodemverstoring voor de bijgebouwen maar ongeveer 118 m² is, dus ruim onder de 1.000 m² blijft, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.



Uitsnede uit geldende archeologische beleidskaart van de gemeente Berkelland

Conclusie / advies

Het plangebied is deels gelegen in een gebied met een archeologisch middelmatige verwachting en deels in een gebied met een archeologisch lage verwachting. Op dergelijke locaties is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemverstoring over een oppervlakte van meer dan 1.000 m². Omdat de bodemverstoring kleiner zal zijn dan 1.000 m², is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Watertoets:

De activiteit levert geen waterhuishoudkundige problemen op. Er is immers geen feitelijke wijziging van de situatie. Het gaat om een heel beperkt dakoppervlak. Het hemelwater wordt op eigen perceel opgevangen.

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
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

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met natuurwaarden ter plaatse. Er wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Met de bouw van de garage/berging van 70 m2 worden geen ecologische belangen geschaad.

Op grond van de Wet Natuurbescherming geldt er een algemene zorgplicht voor de bescherming en instandhouding van wilde flora en fauna. Dit geldt voor alle soorten, en specifiek voor beschermde soorten. In de Wet Natuurbescherming staat welke soorten dat zijn. Deze zorgplicht geldt ook bij sloopwerkzaamheden, omdat slopen gevolgen kan hebben voor beschermde flora en fauna. Aanvrager moet daarom rekening met mogelijke gevolgen voor de planning van de werkzaamheden.

Bij een aanvraag voor sloopvergunning en realisatie van sloop, moet aanvrager rekening houden met de Wet Natuurbescherming.

Landschappelijke inpassing.

Niet van toepassing gezien de kleinschaligheid van de activiteit.

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 26 juli tot en met 8 augustus 2017 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 25 juli 2017. 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 van 1 november tot en met 12 december 2017 ter inzage in de Publiekswinkel. Dit is bekend gemaakt op de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl), in "Berkelbericht" en de Staatscourant van 31 oktober 2017. 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.OVBGB20170001-0100**.