

Ruimtelijke onderbouwing

Buitengebied, Bliksteeg 1 Neede (2017)

Gebruik gebouwen t.b.v. workshops

NL.IMRO.1859.OVBGB20170005-0100



Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
0545-250 306

Borculo, april 2017

Algemeen

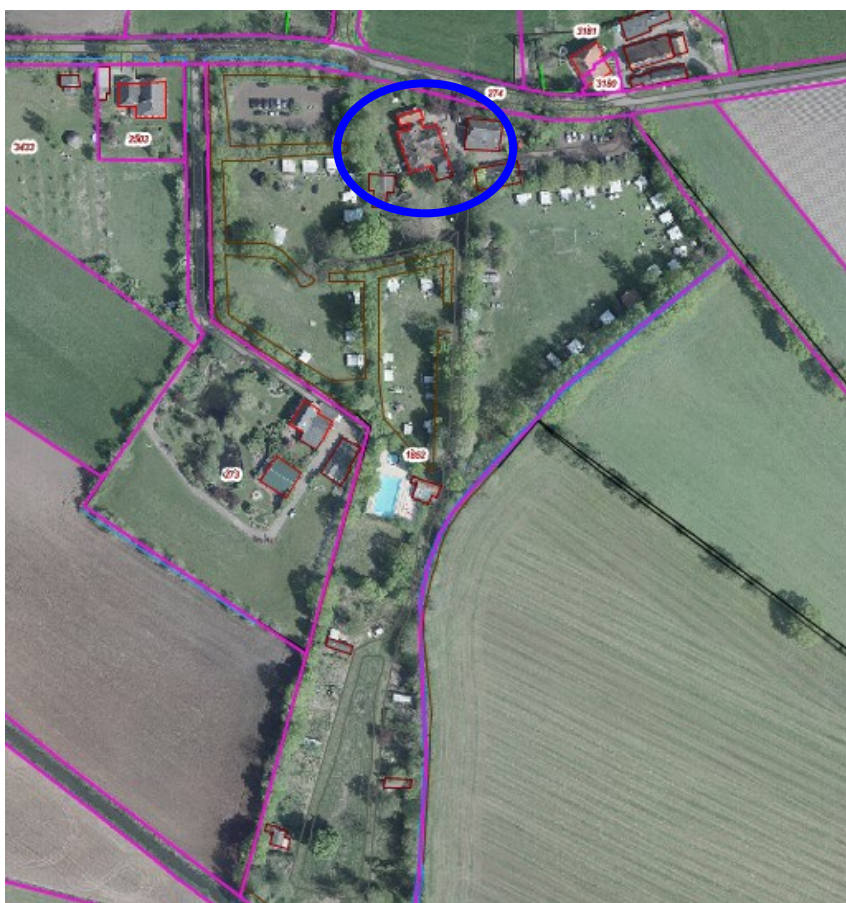
Op het adres Bliksteeg 1 in Neede is de camping D'n Eversman gevestigd. Ter plaatse is een camping gevestigd. De eigenaar wil naast de recreatieve verblijfsfunctie ruimte bieden voor workshops, al dan niet in combinatie met overnachtingen.

Omdat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dit bestemmingsplan op 27 augustus 2014 geheel vernietigde, is voor het adres Bliksteeg 1 weer het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 1987-1 kampeerterreinen van toepassing. Dit bestemmingsplan laat het gebruik van gebouwen voor workshops, welke niet gerelateerd zijn aan de verblijfsrecreatieve functie niet toe. Dit betekent dat voor het plan pas een omgevingsvergunning kan worden verleend wanneer daarvan wordt afgeweken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat hier om een zogenaamde 'buitenplanse' afwijking van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" (Neede). Deze notitie geeft de ruimtelijke onderbouwing voor het toelaten van deze afwijking.

De aanvraag

Beschrijving van het plan

Op 21 februari 2017 2015 diende de eigenaar van het perceel Bliksteeg 1 in Neede een aanvraag omgevingsvergunning voor het in gebruik nemen van bebouwing voor het geven van workshops, al dan niet in combinatie met recreatief verblijf.



Te gebruiken gebouwen voor workshops

De projectlocatie

Het perceel Bliksteeg 1 ligt ten zuiden van de kern Noordijk, ongeveer 1,5 km ten westen van Neede. Het ligt in overwegend agrarisch gebied met verspreid gelegen woonbebouwing.

Het bestemmingsplan

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Neede stelde op 6 februari 1990 bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987-1 kampeertreinen" vast. Gedeputeerde Staten van Gelderland keurden dit bestemmingsplan vervolgens goed op 12 juni 1990.

Beoordeling van de aanvraag aan het bestemmingsplan

Het perceel Bliksteeg 1 heeft volgens het bestemmingsplan bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987-1 kampeertreinen" de bestemming 'Algemene voorzieningen', Terrein voor verblijfsrecreatie en parkeren. De bebouwing die men mede wil gebruiken voor het geven van workshops liggen in de bestemming 'Algemene Voorzieningen'. In deze bestemming zijn dienstgebouwen ten behoeve van de verblijfsrecreatie, waaronder een dienstwoning met de bijbehorende opslagruimte en voorzieningen toegestaan. Het in gebruik nemen van gebouwen voor workshops, welke niet in verband staan met de verblijfsrecreatie past niet binnen deze bestemming.

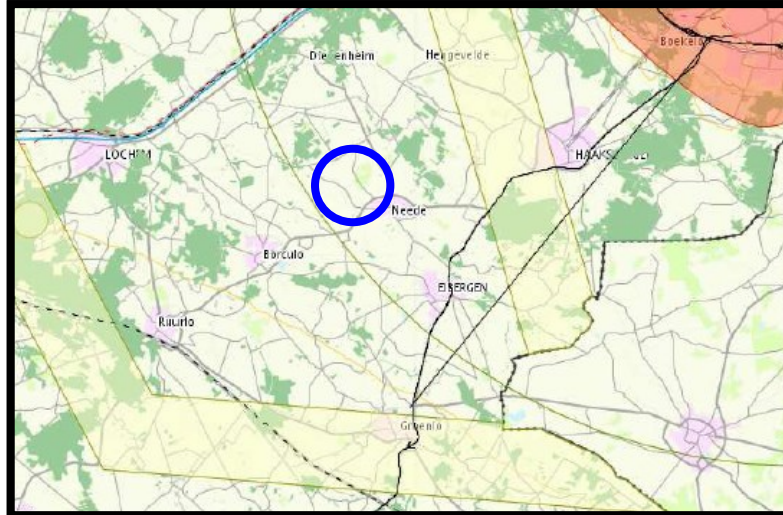
Beleidsinventarisatie

In dit onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing wordt een inventarisatie gegeven van het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid voor zover dat van belang is voor het verlenen van de voor het bouwplan benodigde buitenplanse afwijking. Verder wordt het voor de aanvraag relevante beleid van andere instanties beschreven.

Rijksbeleid: de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 stelde de minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vast. Deze SVIR verving de Nota Ruimte en bouwde daarop voort door in te zetten op een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Zij richt zich op de periode tot 2040 en benoemt als opgaven het versterken van de concurrentiekracht van Nederland, het vinden van ruimte voor (wind)energie, het inspelen op klimaatverandering en het omgaan met krimp, stagnatie en groei van het inwonertal en huishoudens naast elkaar in Nederland. Op basis van deze opgaven formuleert de SVIR dertien nationale belangen die bijdragen aan het versterken van de ruimtelijk-economische structuur, het verbeteren van de bereikbaarheid en het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving. Het Rijk spreekt in de SVIR uit dat zij provincies en gemeenten daarbij de ruimte wil geven om in te spelen op de eigen situatie.

De SVIR richt zich op het grondgebied van heel Nederland en bevat geen uitspraken die betrekking hebben op concrete Berkellandse situaties. Wel bevat dit document passages of afbeeldingen die van toepassing zijn op het gemeentelijk grondgebied. Zo zijn op het kaartmateriaal de laagvliegroutes en het radarverstoringgebied afgebeeld die geen van beiden in de buurt liggen van Bliksteeg 1 (zie afbeelding hieronder). Deze gebieden leveren dan ook geen beperking op voor het hergebruik van het bijgebouw op dat perceel.



Uitsnede kaart Nationale hoofdstructuur (SVIR, niet op schaal)

Voor het landelijk gebied spreekt de SVIR zich in algemene zin uit voor het behoud van het landelijk gebied, van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en voor het realiseren van de herijkte nationale EHS. Net als de vroegere Nota Ruimte geeft de SVIR aan dat de hoofdlijnen die zij aanreikt moeten worden uitgewerkt op provinciaal en/of gemeentelijk niveau.

Provinciaal beleid

Op 9 juli 2014 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland vast als opvolger van het Streekplan Gelderland 2005. De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening zijn in de afgelopen jaren op onderdelen aangepast. De laatste aanpassing dateert van 1 maart 2017, welke op 22 maart in werking is getreden. Uit de veertien kaarten bij deze omgevingsvisie komt naar voren dat het perceel Bliksteeg 1 niet in een bijzonder aandachtsgebied ligt waarvoor de vastgestelde omgevingsvisie voorziet in een regime. De nieuwe omgevingsvisie levert dan ook geen beperkingen op voor de uitvoering van het project. De Omgevingsvisie Gelderland is op 18 oktober 2014 in werking getreden nadat op 24 september 2014 ook de Omgevingsverordening Gelderland was vastgesteld. Het plan is ook niet in strijd met de regels van deze verordening.

- Reconstructieplan Achterhoek en Liemers

Provinciale Staten van Gelderland hebben op 23 februari 2005 het "Reconstructieplan Achterhoek en Liemers. Grond voor verandering" vastgesteld dat vervolgens op 5 april 2005 door het Rijk is goedgekeurd. Het Reconstructieplan is van kracht met ingang van 30 mei 2005 en richt zich vooral op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij in Achterhoek en Liemers. Volgens het reconstructieplan ligt Bliksteeg 1 en zijn omgeving binnen het verwevingsgebied. Het reconstructieplan streeft in het verwevingsgebied, dat het grootste gedeelte van Achterhoek en Liemers omvat, naar een passende combinatie van landbouw, natuur, landschap, recreatie, werken en wonen met bijbehorende kwaliteiten. De uitspraken uit het reconstructieplan hebben vooral betrekking op de positie van de intensieve veehouderij. Bij dit project is daarvan geen sprake.

Gemeentelijk beleid

- Structuurvisie Berkelland 2025

Op 26 oktober 2010 stelde de gemeenteraad van Berkelland de "Structuurvisie Berkelland 2025" vast. Volgens de structuurvisiekaart ligt Bliksteeg 1 binnen het verwevingsgebied 'duurzame landbouw en andere functies' in combinatie met andere aanwezige functies (wonen/kleinschalige bedrijvigheid). Het in gebruik nemen van een gebouwen voor workshops sluit aan op het beleid uit de structuurvisie.

Bodem- en aardkundige aspecten

Voor het in gebruik nemen van het bestaande bebouwing voor het geven van workshops hoeft geen bodemonderzoek te worden uitgevoerd omdat er geen sprake is van een gebouw waarin voortdurend mensen aanwezig zijn. Verder zijn er geen aardkundige waarden in het geding.

Archeologische en cultuurhistorische aspecten

Door ondertekening van het verdrag van Malta heeft Nederland zich verplicht tot het tijdig betrekken van de archeologische belangen bij plannen met een ruimtelijk planologisch aspect. In dat kader dient te worden beoordeeld of de instandhouding en bescherming van archeologisch erfgoed op voldoende wijze is gewaarborgd. Met de nieuwe Monumentenwet is archeologie een verplicht en onlosmakelijk onderdeel van het ruimtelijke besluitvormingsproces geworden. Er is sprake van decentralisatie van taken en verantwoordelijkheden: gemeenten krijgen de verplichting hun verantwoordelijkheid voor het behoud van het archeologische erfgoed te nemen.

- Archeologiebeleid gemeente Berkelland

Op 26 januari 2010 heeft de gemeenteraad het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart staat aangegeven waar binnen de gemeente archeologische waarden zijn aangetroffen of zijn te verwachten en op welke manier deze (te verwachten) waarden beschermd zijn. Deze archeologische verwachtingswaarden zijn via dubbelbestemmingen doorvertaald in het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" en daarbij onderverdeeld in vijf categorieën met bijbehorende beschermingsregimes. De daarin verwerkte normen voor het verrichten van archeologisch onderzoek zijn in het najaar van 2012 aangepast naar aanleiding de praktijkervaringen die inmiddels waren opgedaan. De planregels bij het nieuwe bestemmingsplan gaan uit van de aangepaste normering uit de regionale notitie 'Archeologie met beleid' die op 11 december 2012 door de gemeenteraad werd vastgesteld en sindsdien als beleidskader wordt gehanteerd.

Dat beleid en het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" voorzagt ter plaatse van de beoogde bouwlocatie in de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 5". Bij die archeologische verwachtingswaarde is archeologisch onderzoek pas nodig bij bodemingrepen die groter zijn dan 5000 m². Dit betekent dat archeologisch onderzoek alleen in beeld komt als bij eventuele bodemwerkzaamheden onverwacht toch vondsten worden gedaan die daartoe aanleiding geven. Op deze manier werkt de Monumentenwet immers bij elke bodemingreep door als vangnet. Bij deze aanvraag is geen sprake van bodemingrepen zodat archeologisch onderzoek niet nodig is.

Ecologische aspecten

Flora en fauna (soortenbescherming)

Volgens artikel 2 van de in april 2002 in werking getreden Flora- en Faunawet dient bij ruimtelijke plannen te worden onderzocht of in het betrokken plangebied bijzondere dier- en plantsoorten aanwezig zijn. Hierbij is van belang dat het plan geen betrekking heeft aan bouwwerkzaamheden zodat ook zonder nader onderzoek kan worden geconcludeerd dat uitvoering ervan niet leidt tot een verstoring van de habitat van beschermde soorten.

Vogelrichtlijngebieden (soortenbescherming)

De op grond van de Europese Vogelrichtlijn aangewezen vogelbeschermingsgebieden IJssel en Sallandse Heuvelrug liggen beiden op ongeveer 15 kilometer van het grondgebied van de gemeente Berkelland. Op grond van deze grote afstand kan worden geconcludeerd dat de beoogde afwijking van het bestemmingsplan geen invloed heeft op de bescherming van vo-

gels in de genoemde Vogelrichtlijn-gebieden. Dit geldt overigens ook voor het direct ten oosten van het gemeentelijk grondgebied gelegen Zwillbrocker Venn.

Natura2000-gebieden (gebiedenbescherming)

Het plangebied ligt hemelsbreed op ruim 5000 meter afstand van het natuurgebied Stelkampsveld dat op grond van de Europese Habitatrichtlijn is aangewezen als Natura2000-gebied. Volgens de Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet 1998 moet worden beoordeeld of een ruimtelijk plan zoals een beoogde afwijking van het bestemmingsplan de natuurlijke kenmerken van het betrokken habitatgebied significant aantast. Wanneer dat het geval is, moeten inspraakmogelijkheden worden geboden en eventueel een milieueffectrapportage met een passende beoordeling worden uitgevoerd. Gelet op de aard en de omvang van het plan kan zonder nader onderzoek worden aangenomen dat het niet leidt tot significant negatieve effecten voor het Natura 2000-gebied.

Ecologische Hoofdstructuur (gebiedenbescherming)

Het projectgebied ligt op meer dan 2 kilometer noordelijk van de ecologische verbindingzone langs de Berkel. Het gaat echter om hergebruik van een bestaand gebouw. Gelet op de aard en omvang van de afwijking van het bestemmingsplan, leidt deze ontwikkeling niet tot aantasting van de te beschermen waarden binnen de ecologische hoofdstructuur. De ligging van het projectgebied ten opzichte van de ecologische hoofdstructuur is daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het project.

Milieuhygiënische aspecten

Hof van Moeder Aarde (eigenaar) wil bestaande bedrijfsruimten gebruiken voor het geven van workshops. De vraag is of deze activiteit op milieukundige bezwaren stuit.

Deze ontwikkeling past niet binnen de bestemming voor deze locatie. Er is daarom een planologische procedure nodig om dit mogelijk te maken.

Voor deze afwijking van het bestemmingsplan is een onderbouwing nodig, die ingaat op diverse wettelijke en beleidsmatige aspecten.

Feit is dat ter plaatse een camping is toegestaan. Wij merken op dat het geven van workshops in relatie tot de al toegestane verblijfsrecreatie geen verzwarende is van het reeds toegestane gebruik. Mede omdat er geen verbouwingen plaatsvinden is een inhoudelijke beoordeling van de onderwerpen zoals hieronder benoemd op voorhand niet nodig.

- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- geluid;
- geur veehouderijen;
- luchtkwaliteit;

Infrastructurele aspecten

Wegontsluitingsstructuur

- Wegcategorisering

Het perceel Bliksteeg 1 sluit via de G.L. Rutgersweg aan op de N315 in Neede. Ook na het in gebruik nemen van bedrijfsgebouwen voor workshops kan deze ontsluitingsroute zonder problemen worden gebruikt, net zoals deze al gebruikt wordt voor de verblijfsrecreatie.

Juridische aspecten

Zoals hiervoor al is vermeld, past de aanvraag niet in het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Neede) en is het verlenen van de omgevingsvergunning alleen mogelijk

via een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan. De gemeenteraad van Berkelland nam op 14 september 2010 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. De aanvraag voldoet niet aan de voorwaarden die in dit raadsbesluit zijn benoemd. Dit betekent dat er een verklaring van geen bedenkingen moet worden gevraagd voordat een beslissing kan worden genomen op de aanvraag.

Op 23 mei 2017 heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Burgemeester en wethouders zijn nu bevoegd om met deze verklaring van geen bedenkingen een beslissing te nemen op de aanvraag.

Economische uitvoerbaarheid

De eventueel te maken kosten om de bedrijfsgebouwen te kunnen gebruiken voor workshops worden betaald door de eigenaar van het perceel. Met de eigenaar wordt een overeenkomst afgesloten voor het verhalen van tegemoetkoming in schade (vroeger planschade). Verder zijn er geen kostensoorten die voor kostenverhaal in aanmerking komen. Voor de uitvoering van het plan hoeft daarom geen exploitatieplan te worden opgesteld.

De Watertoets

Bij het maken van afwegingen ten aanzien van het gebruik van de ruimte moeten watersystemen medesturend zijn in de keuze van locaties, inrichting en beheer. Daarbij kan een goede combinatie van water en ruimtegebruik ten goede komen aan de ruimtelijke kwaliteit en wellicht leiden tot nieuwe functiecombinaties. Om aan deze uitgangspunten vorm te geven is de watertoets sinds 1 november 2003 een verplicht onderdeel van ruimtelijke planprocessen.

In het voorgaande is een algemene beschrijving gegeven van het watersysteem in het plangebied. Op basis van de Standaard Waterparagraaf van het Waterschap Rijn en IJssel wordt hierna bepaald welke waterthema's relevant zijn voor de afwijking voor het verbouwen van het bijgebouw. Het betreft hier:

| Waterthema | Toelichting | Relevant # | Intensiteit |
|----------------------------------|--|-------------------|--------------------|
| Veiligheid | 1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? | Nee | 1 |
| | 2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier? | Nee | 1 |
| Riolering en afvalwaterketen | 1. Is de toename van afvalwater (DWA) groter dan 1 m ³ /uur? | Nee | 1 |
| | 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? | Nee | 1 |
| | 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap? | Nee | 1 |
| Wateroverlast (oppervlaktewater) | 1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m ² ? | Nee | 1 |
| | 2. Is er sprake van toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ? | Nee | 1 |
| | 3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaande verhard oppervlak? | Nee | 1 |
| | 4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes? | Nee | 1 |
| Oppervlaktewaterkwaliteit | Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd? | Nee | 1 |
| Grondwateroverlast | 1. Is in het plangebied sprake van slecht door- | Nee | 1 |

| | | | |
|----------------------|---|-----|---|
| | latende lagen in de ondergrond? 2. Is in het plangebied sprake van kwel? 3. Beoogt het plan dempen van perceelsslots of andere wateren? | | |
| Grondwaterkwaliteit | Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking? | Nee | 1 |
| Inrichting en Beheer | 1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? | Nee | 1 |
| | 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel? | Nee | 1 |
| Volksgezondheid | 1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? | Nee | 1 |
| | 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)? | Nee | 1 |
| Natte natuur | 1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? | Nee | 1 |
| | 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? | Nee | 1 |
| | 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? | Nee | 1 |
| | 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied? | Nee | 1 |
| Verdroging | Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied? | Nee | 1 |
| Recreatie | Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt? | Nee | 1 |
| Cultuurhistorie | Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig. | Nee | 1 |

de intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Het voornemen tot het nemen van een bestemmingsplanafwijking heeft van 15 maart tot en met 28 maart 2017 overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") van dinsdag 14 maart 2017. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk zienswijzen indienen over het voornemen tot het nemen van een besluit bij burgemeester en wethouders van Berkelland. De publicatie, de aanvraag om een projectbesluit en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website.

Er zijn geen zienswijzen tegen het voornemen ingediend.

Ontwerp

Het ontwerpbesluit is met ingang van 21 juni 2017 overeenkomstig de in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht vastgelegde uitgebreide uniforme voorbereidingsprocedure gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Deze ter inzage

legging is op 20 juni 2017 bekendgemaakt via een publicatie in het “Berkelbericht” , “Staatscourant” en een digitale kennisgeving. Daarbij is aangegeven dat iedereen gedurende deze termijn schriftelijk een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren kan brengen bij burgemeester en wethouders van Berkelland en dat daarnaast ook de gelegenheid bestond tot het indienen van mondelinge zienswijzen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Vooroverleg instanties:

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die 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. Artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat deze verplichting ook geldt bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Omdat het hier slechts gaat om een gebruiksverandering van een bijgebouw, is het plan niet gestuurd naar de bovengenoemde overlegpartners.