

**Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland**

datum: 18-06-2018

zaaknr: 210137

nr: AB2018020

Ruimtelijke onderbouwing

Buitengebied, Bruggertweg 1A Beltrum (2018)

Het vervangen van de bestaande woning

NL.IMRO.1859.OVBGB20180009-0100

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Team Dienstverlening Omgeving B
Dhr. G.W. Janssen
0545-250 307

Borculo, juni 2018

Algemeen

Op het adres Bruggertweg 1A in Beltrum bevindt zich een agrarische bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsgebouwen. De nieuwe eigenaar wil op deze locatie gaan wonen en bestaande bebouwing slopen en daarvoor een nieuwe woning met bijgebouwen terugbouwen.

Omdat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 op 27 augustus 2014 geheel vernietigde, is voor het adres Bruggertweg 1A weer het bestemmingsplan 'Buitengebied Eibergen', vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 1995, goedgekeurd op 26 januari 1996 en onherroepelijk geworden op 10 februari 1998. De locatie is hierin bestemd als 'Agrarisch gebied' met een agrarisch bouwvlak (artikel 6). Daarnaast wordt er nu een wijzigingsprocedure 3.6 Wro gevolgd om de bestaande agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Vaststelling volgt in 2018. Aan het perceel Bruggertweg 1A in Beltrum is geen goedkeuring onthouden.

Dit bestemmingsplan laat de herbouw van de woning met bijgebouwen niet toe, immers er is geen sprake meer van agrarisch gebruik maar van het gebruik van de woning als burgerwoning. Daarvoor is ook het wijzigingsplan opgesteld en is er sinds 2014 geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. Ook binnen het wijzigingsplan is het niet mogelijk om deze woning te vervangen. Immers door de wijziging is er enkel een woning mogelijk van maximaal 600 m³ en de woning wordt 750 m³. 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" (Eibergen). Deze notitie geeft de ruimtelijke onderbouwing voor het toelaten van deze afwijking.

De aanvraag

Beschrijving van het plan

Op 24 januari 2018 diende de eigenaar van het perceel Bruggertweg 1A in Beltrum een aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van de bestaande woning.



Afbeelding 1: Te verbouwen erf Bruggertweg 1A (blauwe ovaal)

De projectlocatie

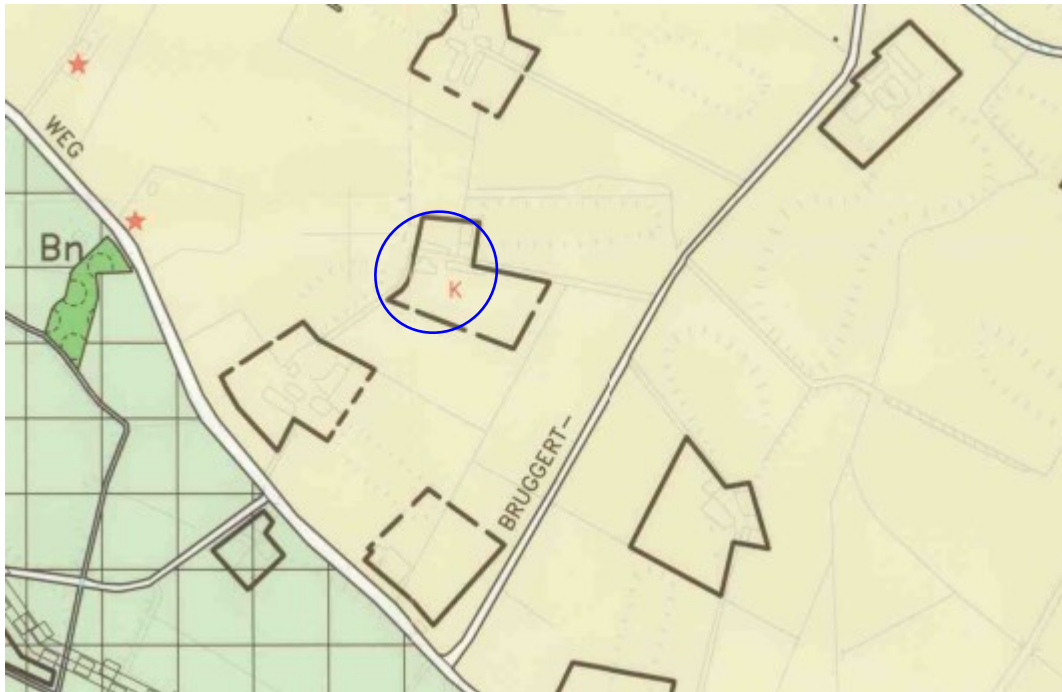
Het perceel Bruggertweg 1A ligt ongeveer 2 kilometer ten noorden van Beltrum. Het ligt in agrarisch gebied met verspreid gelegen woonbebouwing.

Het bestemmingsplan

De raad van de voormalige gemeente Beltrum stelde dit bestemmingsplan vast op 30 oktober 1990, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurden op 27 mei 1991. Aan het perceel Bruggertweg 1A in Beltrum is geen goedkeuring onthouden.

Beoordeling van de aanvraag aan het bestemmingsplan

Het perceel Bruggertweg 1A heeft volgens het bestemmingsplan "Buitengebied" de bestemming 'agrarisch gebied' met een agrarisch bouwperceel. Daarnaast wordt de woning aangeduid als karakteristiek. Gronden met die bestemming zijn bedoeld voor agrarische bedrijfsbebouwing inclusief 1 bedrijfswoning. De toegestane bebouwing is dan beperkt tot de op het moment van bedrijfsbeëindiging aanwezige bebouwing. De nieuwe woning wordt gebruikt als burgerwoning en zijn daarmee dus strijdig met het toegestane agrarische gebruik. Echter er wordt een wijzigingsplan opgesteld die de bestemming 'agrarisch' omzet in de bestemming 'woondoeleinden', hiermee is het gebruik niet meer strijdig. Maar aan de bestemming 'woondoeleinden' zit de voorwaarde vast dat de woning niet groter mag worden dan $600 \text{ m}^3 + 10\%$ of het volume van de bestaande woning als deze groter is. De bestaande woning is ongeveer 400 m^3 . Dit betekent dat de nieuwe woning van 750 m^3 niet past binnen het wijzigingsplan en dat hiervoor een omgevingsvergunning 'handelen in strijd met de ruimtelijke ordening' verleend dient te worden. Dus om de nieuwbouw mogelijk te maken moet er worden afgeweken van het bestemmingsplan.

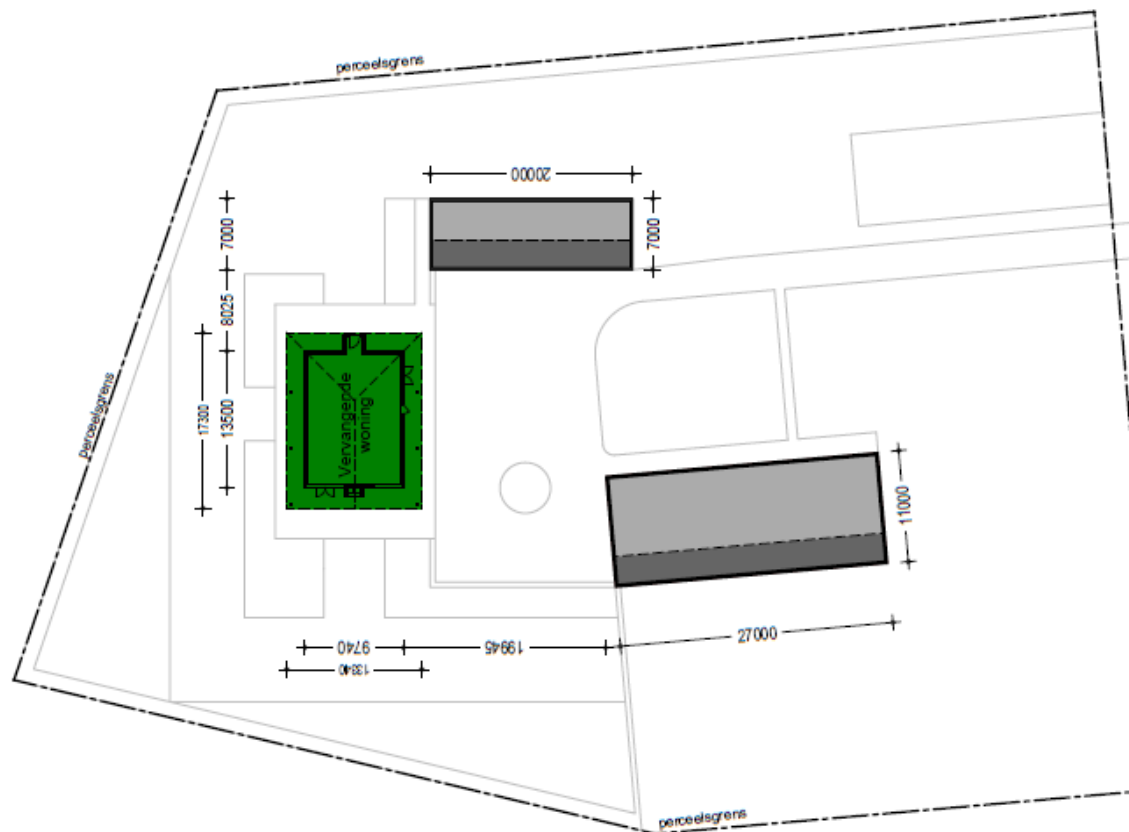


Afbeelding 2: Uitsnede plankaart Buitengebied, herziening 1987 (Beltrum)

Nieuwe situatie

De nieuwe situatie bestaat uit een woning met een inhoud van circa 750 m³. Daarnaast blijven onderstaande 2 schuren (afbeelding 3) staan en wordt de rest van de opstallen gesloopt.

Ook de nieuwe situering is akkoord bevonden door welstand. Het voldoet daarmee aan een compacte erf opzet.



Afbeelding 3: nieuwe situatie

Beleidsinventarisatie

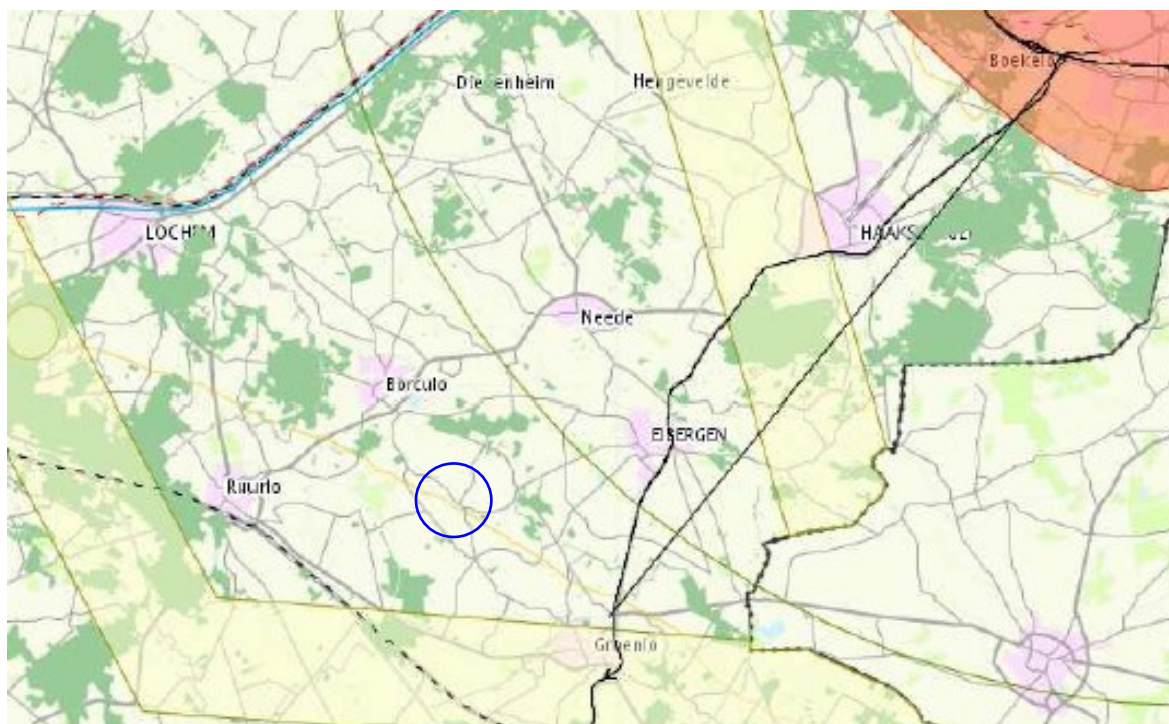
In dit onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing wordt een inventarisatie gegeven van het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid voor zover dat van belang is voor het verlenen van de voor het bouwplan benodigde buitenplanse afwijking. Verder wordt het voor de aanvraag relevante beleid van andere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

staan laagvliegroutes en het radarverstoringgebied afgebeeld. Aangezien het hier gaat om het vervangen van de woning op het bestaande erf leveren deze gebieden geen beperking op.



Afbeelding 3: 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 11 november 2015 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie- en Omgevingsverordening Gelderland vast. Uit de kaarten bij deze omgevingsvisie en -verordening komt naar voren dat het perceel Bruggertweg 1A niet in een bijzonder aandachtsgebied ligt waarvoor de vastgestelde omgevingsvisie en -verordening voorziet in een regime. Het betreft hier het verplaatsen van de woning en de bijgebouwen. Er komt dan ook geen extra bebouwing bij. De bebouwde oppervlakte neemt zelfs af.

De omgevingsvisie en -verordening levert dan ook geen beperkingen op voor de uitvoering van het project.

Gemeentelijk beleid

- Structuurvisie Berkelland 2025

Op 26 oktober 2010 stelde de gemeenteraad van Berkelland de "Structuurvisie Berkelland 2025" vast. Volgens de structuurvisiekaart ligt Bruggertweg 1A niet binnen 'EHS-gebieden', maar in het gebied "mogelijk wonen/kleinschalige bedrijvigheid". Het verplaatsen van de woning en de bijgebouwen is niet in strijd met het beleid uit de structuurvisie.

- Uitgangspuntennotitie 2016

In de uitgangspuntennotitie 2016 wordt aangegeven dat nieuwe woningen een inhoudsmaat mogen hebben van 1.000 m³ in plaats van het eerdere beleid dat nieuwe woningen niet groter mochten worden dan 750 m³. Deze uitgangspunten uit de uitgangspuntennotitie 2016 worden uiteindelijk verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016. Op dit moment is

dit nog niet het geval en daarom geldt dit nu nog als beleid. En daarom geldt ook dat er een afwijkingsprocedure gevolgd moet worden.

De nieuwe woning krijgt een inhoud van net onder de 750m³. En voldoet hiermee aan het beleid om nieuwe woningen van maximaal 1.000 m³ toe te staan.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad van Berkelland heeft op 17 oktober 2017 'categorieën gevallen' aangewezen waarin burgemeester en wethouders afwijkingen van het bestemmingsplan kunnen toestaan. In die 'gevallen' is alleen een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist voor projecten die betrekking hebben op grondgebonden/intensieve veehouderijen. Het plan van aanvrager valt onder hier niet onder. Dit betekent dat de raad deze bevoegdheid heeft gedelegeerd. De raad mag dan ook voor deze aanvraag geen verklaring van geen bedenkingen afgeven.

Bodem- en aardkundige aspecten

Er is gekeken naar de bodeminformatie. Op basis hiervan kan/moet in de afweging worden genomen dat:

- Rondom de te herbouwen woning geen sprake is van (inrichting)gebonden bodembedreigende activiteiten. Elders op het terrein is sprake van bovengrondse opslag van diesel;
- Er geen (particuliere) ondergrondse tank bekend is;
- Er geen eerder uitgevoerd bodemonderzoek bekend is;
- Het perceel heeft een hoge asbestverdenking. Echter, er is geen sprake van een asbesthoudende dakbedekking ter plaatse van de te herbouwen woning. Bovendien lijkt sprake te zijn van een gesloten verharding.

Conclusie

Omdat het een herbouw van een woning op min of meer dezelfde plaats is, is geen sprake van een kritischer gebruik of verhoging van de gezondheidsrisico's. Om die reden en het feit dat ik ter plaatse geen verontreiniging verwacht, is het uitvoeren van een bodemonderzoek voor de bouwvergunning niet nodig.

Aanbeveling

Mocht tijdens de bouwwerkzaamheden onder de verharding een puinlaag of puinhoudende grond worden aangetroffen, dan wordt aangeraden om deze te onderzoeken op het voorkomen van asbest. Contactmogelijkheden met puinlagen of puinhoudende grond moeten – ook na de herbouw – zo veel mogelijk worden uitgesloten.

Archeologische en cultuurhistorische aspecten

Archeologie

Archeologisch vooronderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De ondergrens ligt op 250 m² en daar is hier geen sprake van. De verstoring is minder. Daarmee is er geen grond om op voorhand onderzoek te vragen daar naar verwachting de verstoring de 250m² niet zal overschrijden.

Cultuurhistorie

Inhoudelijke beschrijving

De aangevraagde ontwikkeling op de locatie Bruggertweg 1a in Beltrum heeft betrekking op het bouwen van een vervangende woning. De aanwezige cultuurhistorische waarden op deze locatie zijn te verdelen in deze categorieën:

- Beschermde monumenten en gebieden

In het plangebied bevinden zich geen beschermde rijks- of gemeentelijke monumenten. Het plangebied ligt niet in een door het Rijk beschermd stads- of dorpsgezicht.

- **Bouwhistorische waarden/verwachting**

Er is sprake van nog gedeeltelijk aanwezige bebouwing. Het gaat om enkele voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die als bijgebouwen bij de nieuwe woning gaan fungeren. Deze gebouwen hebben geen bouwhistorische waarde. De oorspronkelijke boerderij (met karakteristieke waarden) is inmiddels gesloopt. Hiervoor is op 4 januari 2018 een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk (aanlegvergunning voor het slopen van karakteristieke bebouwing) verleend (zaak zaak 205111 / AV2017019).

- **Historisch-stedenbouwkundige en landschappelijke waarden**

De planlocatie bevindt zich ten westen van de Bruggertweg en ten noorden van de Zwarteweg in het van oorsprong vochtige kamponginningslandschap ten noorden van Beltrum. In dit landschapstype overheerst het laaggelegen grasland of de (natte) heide. De gemiddelde gaafheid van deze gebieden is laag, omdat de landschappelijke structuur met zijn lage, onregelmatig gevormde percelen met perceelsrandbeplanting zich weinig voor moderne landbouw leende en dus verdween. De verkaveling en het grondgebruik is daarom in sterke mate gewijzigd. Daardoor is het historische karakter nog slechts op basis van een aantal hoofdlijnen (wegen, groen, erven) herkenbaar.

- **D. Historisch-geografische waarden**

De planlocatie is ontstaan door de bouw van boerderij De Horst (of Horstman) in 1915. Het is een betrekkelijk kleine boerderij gebleven en heeft zich niet ontwikkeld tot een groot bedrijf. Er is sprake van een ingreep in de historisch-geografische situatie van het gebied door de sloop van de boerderij en daarmee met verlies van een deel van de geschiedenis van de agrarische leefgemeenschap van Beltrum. Op de planlocatie blijft wel bewoning aanwezig en zal dus een nieuwe laag toevoegen.

Een nadere onderbouwing van de gevolgen van de geplande ontwikkeling op de historisch-geografische waarde is niet noodzakelijk ter behoud van het gebruik en de structuur van het gebied.

Conclusie

In de reeds verleende sloopmelding is een afweging gemaakt over het kunnen slopen van de woning. Deze is gesloopt en daarmee voldoende. Het bovenstaande geeft een beschrijving van het erf en daarbij horende cultuurhistorische waarden.

Ecologische aspecten

In de omgeving van het perceel aan de Bruggertweg 1A in Beltrum bevinden zich meerdere Natura 2000-gebieden waar sprake is van overschrijding van de kritische depositiewaarde voor stikstofgevoelige habitattypen. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden Buurserzand & Haaksbergerveen en Stelkampsveld bevinden zich op een afstand van circa 16 en 6 kilometer van deze locatie.

Bij de sloop van de bestaande woning en de nieuwbouw van de woning is sprake van een zodanig geringe toename van stikstofdepositie dat op voorhand duidelijk is dat geen sprake is van significante effecten op Natura 2000-gebieden. Andere effecten dan stikstof zijn gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de ontwikkeling geheel uit te sluiten.

Daarmee is duidelijk dat het voornemen niet leidt tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling is daarom niet nodig.

Conclusie / advies

Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten. De voorgenomen ontwikkeling is daarom toelaatbaar.

Milieuhygiënische aspecten

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 het slopen van een voormalige boerderij. Vervolgens wil de eigenaar op een dezelfde locatie op het perceel een nieuwe woning realiseren. Waarbij enkel strijdigheid is met het bestemmingsplan over de inhoud van de woning. De wijziging naar wonen is mogelijk. Het effect van de nieuwbouw op de omgeving en van de omgeving op de nieuwbouw is daarmee te verwaarlozen.

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

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op voldoende afstand van:

- bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen;
- wegen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- ondergrondse buisleidingen waarin vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De risicocontouren van opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen vormen geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling. Ook het woon- en leefklimaat is hierbij niet in het geding. Voor de planologische procedure levert dit dus geen problemen op.

Verdere advisering dan wel nadere onderzoeken ten aanzien van het onderwerp externe veiligheid zijn niet noodzakelijk.

Geluid

Wet geluidhinder

Volgens het bestemmingsplan moet de woning in de agrarische bestemming (welke een woonbestemming wordt) worden gezien als een burgerwoning. Toets aan de Wgh is dan niet aan de orde.

Geluidbeleid

De gemeente Berkelland heeft geen geluidbeleid vastgesteld. Toetsing is dan niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het realiseren van de nieuwe erfinrichting.

Bedrijven en milieuzonering

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven (waarbij voor veehouderijen de richtafstand voor geur buiten beschouwing is gelaten, omdat hiervoor wetgeving bestaat die voorrang heeft op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering). De ontwikkeling is niet belemmerend voor omliggende bedrijven. Ook is het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning niet in het geding.

Luchtqualiteit

De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een nieuwe gevoelige bestemming. De locatie ligt bovendien op voldoende afstand van rijks- en provinciale wegen. Er is geen sprake van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Er is daarom geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig.

Infrastructurele aspecten

De verandering van het gebruik naar wonen is niet nadelig voor de verkeerssituatie, mogelijk zelfs positief. Minder zwaar verkeer en mogelijk ook minder intensief.

Juridische aspecten

Zoals hiervoor al is vermeld, past de aanvraag niet in het geldende bestemmingsplan Buitengebied en is het verlenen van de omgevingsvergunning alleen mogelijk via een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan. 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. De aanvraag voldoet aan de voorwaarden die in dit raadsbesluit zijn benoemd. Immers daarin wordt aangegeven dat alleen voor projecten t.b.v. niet-grondgebonden/intensieve veehouderij een VVGB nodig is. Daarmee is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om te beslissen op de aanvraag zonder dat de gemeenteraad eerst moet worden gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Economische uitvoerbaarheid

De herinrichting en de nieuwbouw van woning en bijgebouwen zal worden betaald door de eigenaren van het perceel. Voor de uitvoering van het plan hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld. De kosten voor het realiseren van de plannen zijn volledig voor rekening van verzoeker/aanvrager.

De Watertoets

Bij het maken van afwegingen ten aanzien van het gebruik van de ruimte moeten watersystemen mede sturend 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 doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Is in het plangebied sprake van kwel? 3. Beoogt het plan dempen van perceel sloten of andere wateren?	Nee	1
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 lag van 21 maart 2018 tot en met 3 april 2018 ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") van dinsdag 20 maart 2018. 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 reacties tegen het voornemen ingediend.

Ontwerp

Het ontwerpbesluit is met ingang van 25 april 2018 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 24 april 2018 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 gaat om vermindering van het bebouwingsoppervlak en de nieuwe bebouwing op het huidige erf komt en daarbij dus niet meer maar mogelijk zelfs minder invloed heeft op de omgeving, is het plan niet gestuurd naar de bovengenoemde overlegpartners.

Verbeelding

NL.IMRO.1859.OVBGB20180009-0100

Zie: www.ruimtelijkeplannen.nl (pas na vaststelling)