

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

datum: 18-08-2020

zaaknr: 263071\8736

nr: OU2019017

Ruimtelijke onderbouwing

Buitengebied, Bergweg 9 Neede (2019)

Vernieuwen achterhuis en bouw van bijgebouwen

NL.IMRO.1859.OVBGB20190020-0100

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Team Dienstverlening Omgeving
0545-250 307

Borculo, augustus 2020

Algemeen

Op het adres Bergweg 9 in Neede bevindt zich een burgerwoning met een bijgebouwen. De eigenaar is van plan om het bestaande achterhuis te slopen en opnieuw op te richten. Daarnaast wordt een deel van de bijgebouwen gesloopt en weer opnieuw opgericht.

Omdat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dit bestemmingsplan op 27 augustus 2014 geheel vernietigde, is voor het adres Bergweg 9 weer het bestemmingsplan 'Buitengebied Neede, herziening 1987'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de toenmalige gemeente Neede op 30 oktober 1990 en is door Gedeputeerde Staten van Gelderland goedgekeurd op 27 mei 1991, onder nummer RG90.60904-RWG/G5209. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 27 mei 1991.

Dit bestemmingsplan laat de nieuwbouw van het achterhuis en van de schuren niet toe. Hiervoor is de oppervlakte, hoogte en/of de inhoud van de gebouwen te groot. 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 Neede, herziening 1987". Deze notitie geeft de ruimtelijke onderbouwing voor het toelaten van deze afwijking.

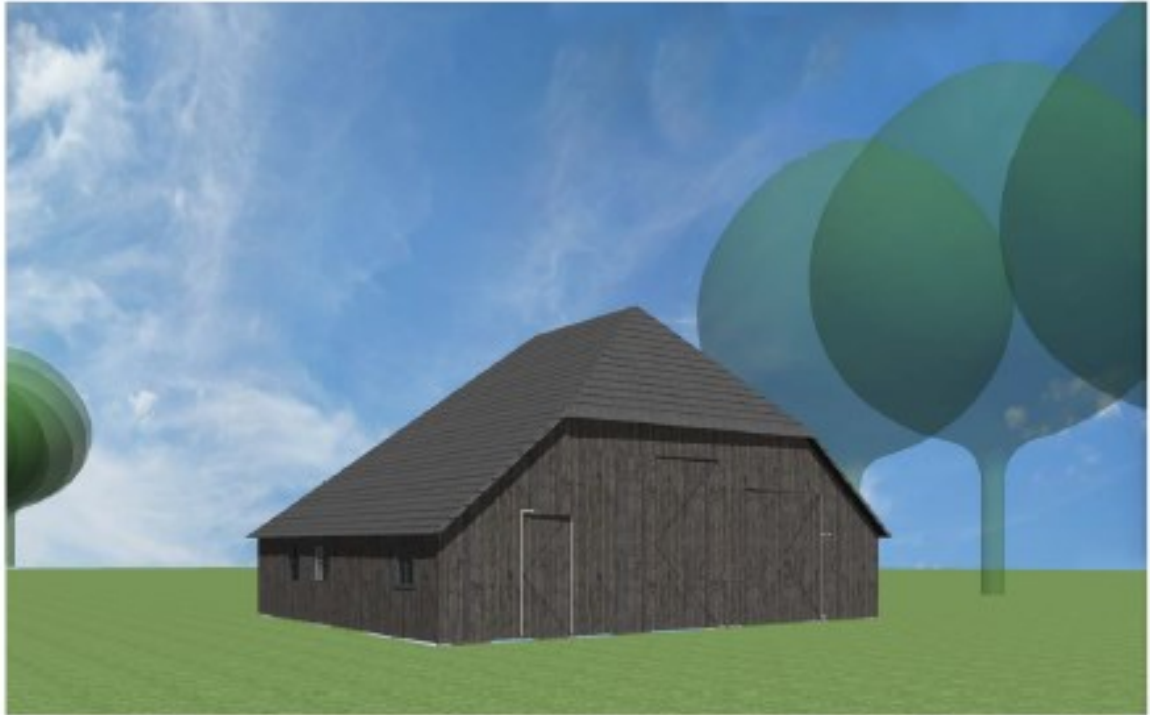
De aanvraag

Beschrijving van het plan

Op 25 oktober 2019 diende de eigenaar van het perceel Bergweg 9 in Neede een aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen/nieuwbouwen van het achterhuis en de sloop en herbouw van de bijgebouwen.



Afbeelding 1: Te verbouwen erf Bergweg 9 (blauwe cirkel)



Afbeelding 2: Nieuwe schöppe: hoogte 7,2 meter oppervlakte 120 m²



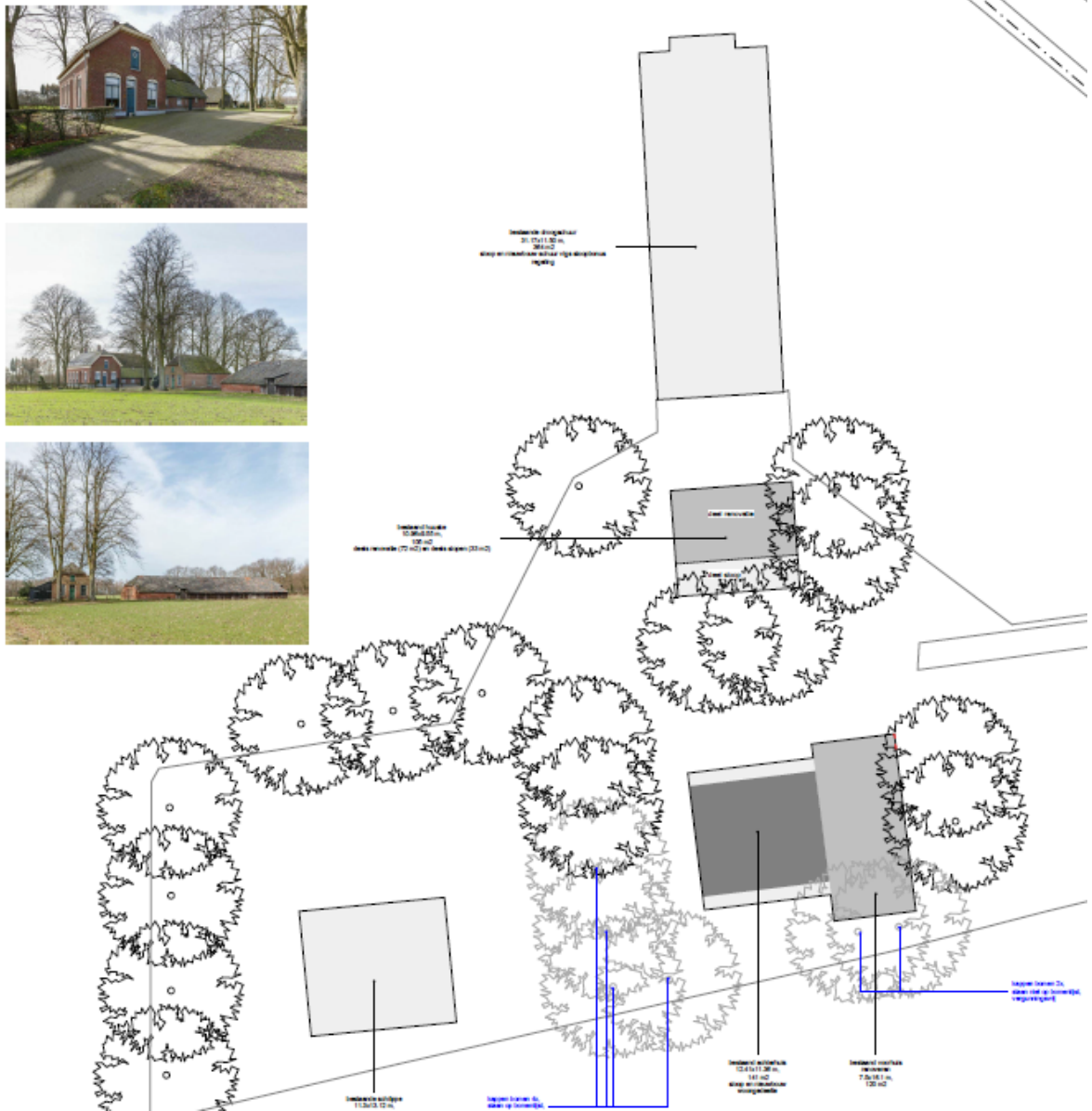
Afbeelding 3: Huuske: Hoogte 6,6 meter oppervlakte 72 m²



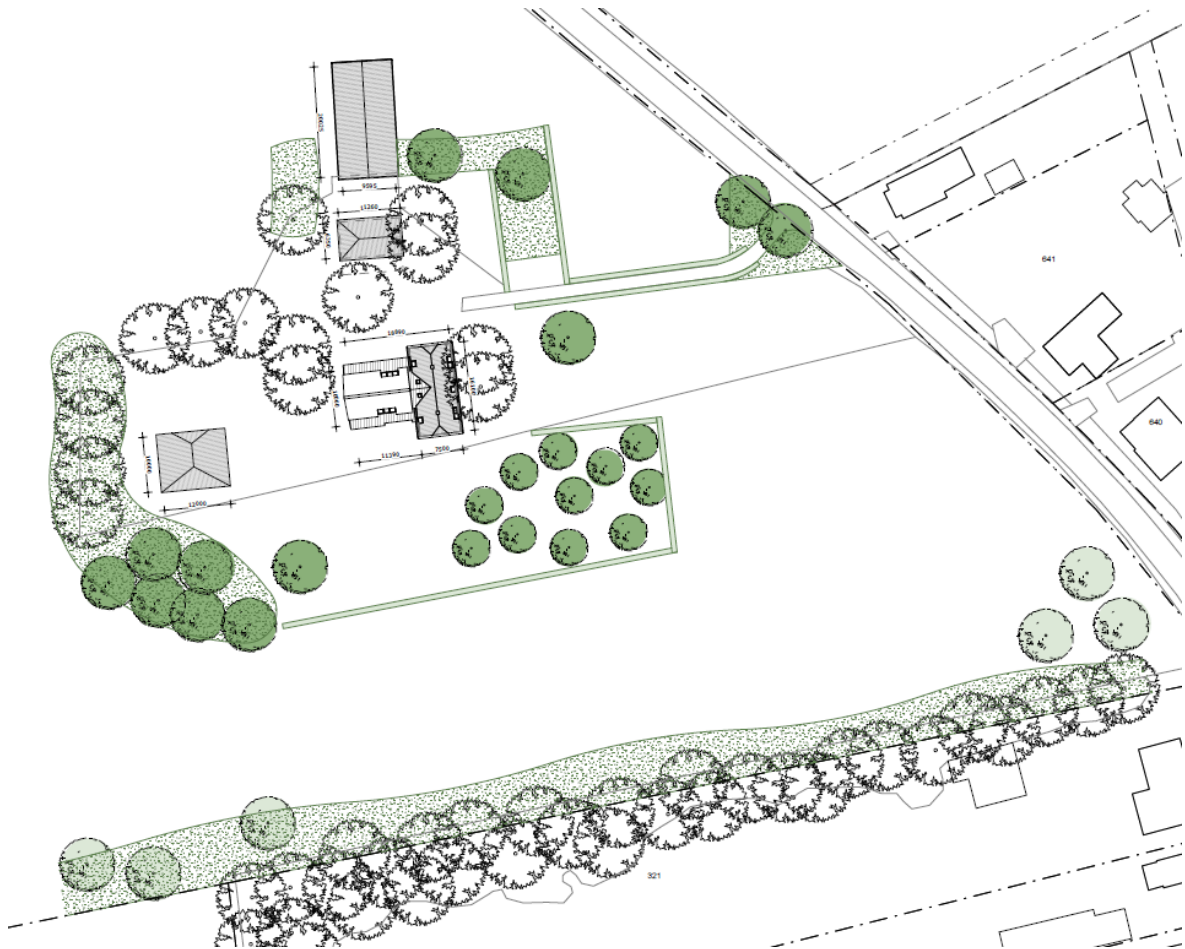
Afbeelding 4: Schuur: Hoogte 6.2 meter oppervlakte 191,5 m²



Afbeelding 5: Impressie woning



Afbeelding 6: Bestaande situatie



Afbeelding 7: Nieuwe situatie

Duidelijk is ook dat er een aantal bomen verdwijnen. Dit is zodat er voldoende licht kan intreden in het nieuwe achterhuis.

De projectlocatie

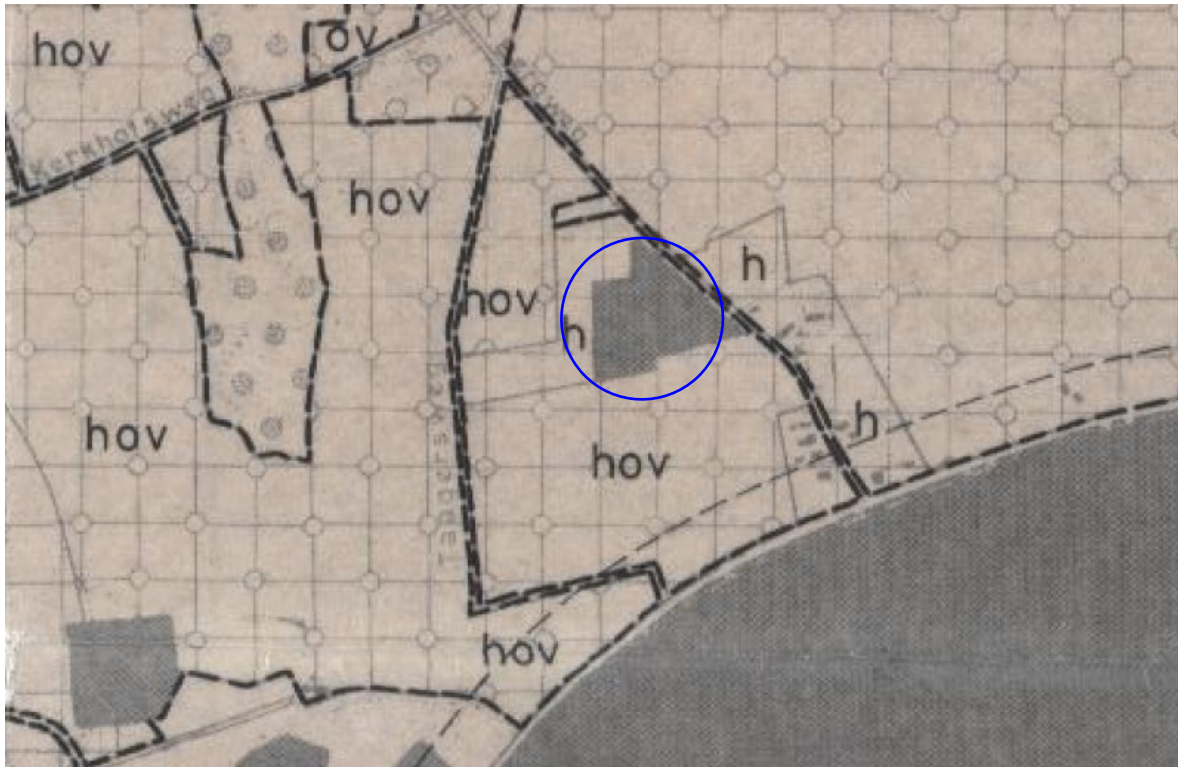
Het perceel Bergweg 9 ligt aan de noordkant van de rondweg Neede. Het ligt in agrarisch gebied met verspreid gelegen woonbebouwing.

Het bestemmingsplan

Dit perceel ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Neede, herziening 1987'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de toenmalige gemeente Neede op 30 oktober 1990 en is door Gedeputeerde Staten van Gelderland goedgekeurd op 27 mei 1991, onder nummer RG90.60904-RWG/G5209. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 27 mei 1991.

Beoordeling van de aanvraag aan het bestemmingsplan

Het perceel Bergweg 9 heeft volgens het bestemmingsplan "Buitengebied Neede, herziening 1987" de bestemming 'agrarisch met grote landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde' (Onbestemde burgerwoning in het agrarische gebied). Dit betekent dat er ondanks de agrarische bestemming gewoon gewoond mag worden (burgerwoning). Het herbouwen van het achterhuis en van de bijgebouwen past niet binnen deze bestemming. Gezien de oppervlaktes en hoogtes die hiermee gemoeid zijn, groter dan 150 m² en/of hoger dan 5 meter, is een reguliere procedure niet mogelijk.



Afbeelding 6: Uitsnede plankaart Buitengebied Neede, herziening 1987

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 een verbouwing van bestaande bijgebouwen en de herbouw van het achterhuis leveren deze gebieden leveren geen beperking op.



Afbeelding 8: 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. Zie hiervoor het hoofdstuk *“Archeologische en cultuurhistorische aspecten”*.

Provinciaal beleid

Op 11 november 2015 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie- en Omgevingsverordening Gelderland vast. Nadien is de visie en verordening op verschillende punten aangepast en dit resulteert in de geconsolideerde versie van december 2018. Uit de kaarten bij deze omgevingsvisie en -verordening komt naar voren dat het perceel Bergweg 9 geen provinciale belangen spelen. 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 Bergweg 9 binnen verwevingsgebied, waar wonen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijkheden moet krijgen. Het vernieuwen van het woonerf past hier in en is niet in strijd met het beleid uit de structuurvisie.

- Het huidige bestemmingsplan maakt het al mogelijk om het bedrijfsgedeelte van de boerderij bij de woning aan te trekken. In dit geval dus het achterhuis. Hierdoor past deze ontwikkeling wel ook binnen het beleid.

Sloopbonusregeling op eigen erf

Verder worden de nieuwe schuren opgericht. Op dit moment is er 545 m² aanwezig. Volgens het bestemmingsplan mogen deze gebouwen als bijgebouw worden gebruikt. Echter op het moment dat deze worden gesloopt dan is er beleidsmatig bij een woning in het buitengebied niet meer dan 150 m² nodig. Echt met de sloop-bonusregeling mag de eigenaar van elke 2 m²

die boven de 150 m² die wordt gesloopt weer 1 m² toevoegen aan de normale toegestane 150 m².

- sloop droogschuur 364 m²
- sloop huuske deels 33 m²
- sloop schöppe 148 m²
- +
- 545 m²
- toegestaan (150-72 huuske) 78 m²
- -
- 467 m²
- 50%
- terugbouw 233.5 m²
- toegestaan 150 m² 150 m²
- +
- totaal toegestaan bijgebouwen 383,5 m² (inclusief aanwezig)

Totaal te verdelen voor:

- renovatie van het Huuske 72 m²
- nieuwbouw van de schöppe 120 m²
- nieuwbouw van een schuur t.p.v. bestaande droogschuur 191.5 m²

Conclusie is dat deze aanvraag ten aanzien van de vierkante meters dus prima past binnen het de uitgangspunten van het (voorontwerp)bestemmingsplan Buitengebied. Ook de maximale hoogte van 7,2 meter valt binnen deze uitgangspunten van 7 meter met een binnenplanse mogelijkheid om hier nog eens 10% bij op te doen.

Bodem- en aardkundige aspecten

Aangenomen wordt dat de bodemkwaliteit geschikt is. Immers er treedt geen verandering op ten aanzien van het gebruik ten opzichte van de huidige situatie. De bebouwing neemt zelfs af. Bovendien heeft de woning volgens het bestemmingsplan via een soort van overgangsbepaling in het bestemmingsplan reeds een woonfunctie.

Het uitvoeren van bodemonderzoek is niet nodig. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit initiatief.

Archeologische en cultuurhistorische aspecten

Advies

Vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt bestaat er in principe geen bezwaar tegen de voorgenomen herontwikkeling van het erf door renovatie van het voorhuis, de vernieuwing van bijgebouwen en het achterhuis en het kappen van enkele bomen. Daarbij wordt wel opgemerkt dat het ontwerp van gebouwen, kapaanvraag en erfinrichting nader uitgewerkt moet worden om te kunnen toetsen of er sprake is van voldoende (toename van) ruimtelijke kwaliteit op deze locatie.

Aanleiding

De familie Diepenmaat heeft het perceel Bergweg 9 in Neede gekocht om het erf geschikt te maken voor eigen bewoning en het hobbymatig houden van wat vee. Op het erf staat een forse T-boerderij met vrijstaande houten schuur 'de Schöppe', een voormalig kantoor/schaflokaal en een ingekort deel van een droogschuur. Deze laatste twee zijn historische overblijfselen van de steenbakkerij die hier begin 20ste eeuw gevestigd was. Ook is in die periode het erf beplant met bomen.

Het plan gaat uit van het herinrichten van het historische erf door het renoveren van het karakteristieke voorhuis, het herbouwen van het achterhuis door een vergelijkbaar bouwvolume voor de woonfunctie, het vernieuwen van een vrijstaande houten schuur 'de Schöppe', het vernieuwen van de droogschuur door een veestalling en het renoveren van het

voormalige kantoor/schaftlokaal. Daarbij wordt een deel van de bomen gerooid om meer ruimte en licht op het erf te krijgen.

Beoordelingskader

Om medewerking te verlenen aan het verzoek moet afgeweken worden van het bestemmingsplan. Dat geldt voor het totaal aan toegestane bijgebouwen en het volume van het woonhuis. Daarbij mag de gemeente nadere voorwaarden stellen omwille van een goede ruimtelijke ordening, zoals herstel van (landschaps)waarden en behoud en hergebruik van karakteristieke gebouwen.

Inhoudelijke beoordeling

In het voorjaar van 1902 begonnen twee broers Rohaan uit Markelo een steenbakkerij op de flank van de Needse Berg, genaamd "In den Berg". Deze bakkerij heeft tot 1917 bestaan, want vanwege gebrek aan brandstof moest Rohaan al het personeel ontslaan. In 1919 is het bedrijf, bestaand uit meerdere grote loodsen, een oven, bergplaatsen, een schaftlokaal en materieel, openbaar verkocht.

De familie Rohaan blijft aan de Bergweg wonen in de bijgebouwde boerderij en richtte zich voortaan op het agrarische bedrijf. Er blijven drie droogschuren en een schaftlokaal/kantoortje staan. Kort voor de Tweede Wereldoorlog is er nog maar één droogschuur bewaard gebleven. De doorgaande weg die tussen de boerderij en de steenbakkerij liep is opgeheven. De oprit en een deel van de laanbomen herinneren nog aan deze weg.

Stedenbouwkundige aspecten

Het bestaande erf is ontstaan door de oorspronkelijke functie en de gebruiksmogelijkheden van de gronden. De huidige toegangsweg was vroeger een doorlopend zandpad dat het huidige erf in 2 delen splitste. Aan de ene zijde de T-boerderij en de achter de boerderij liggende Schöppe en aan de andere zijde de gebouwen die in gebruik waren voor de steenbakkerij. Waarbij de grote droogloodsen het meest ver van de boerderij waren gesitueerd.

Om de T-boerderij geschikt te maken voor de woonwensen van deze tijd, is de herbouw van de deel nodig. Deze herbouw van de deel wordt zo uitgevoerd dat het oorspronkelijke volume en de uitstraling van de T-boerderij herkenbaar blijft.

De Schöppe wordt op dezelfde plek herbouwd en de nieuwe veestalling komt ter plaatse van de droogschuur. De originele opzet van het erf en de historie van de locatie wordt in de aanvraag gerespecteerd en behouden. Vanuit de omgeving blijft het silhouet van de bebouwing hetzelfde. Stedenbouwkundig vinden er geen grote ingrepen plaats.

Cultuurhistorische waarde

Het ensemble is van cultuurhistorische waarde vanwege de voormalige steenbakkerij op de flank van de Needse berg, die als leverancier van de klei uitdrukking geeft aan het langdurige gebruik van het landschap door de mens. Daarnaast vanwege het daaropvolgende agrarische gebruik van het erf en de omgeving. Kenmerkend is ook het gebruik van streekeigen materialen en afwerking.

Het principeverzoek komt hieraan gedeeltelijk tegemoet door het behoud van het erf als geheel, met name door herbouw van gebouw(del)en in een traditionele opzet en op dezelfde plaats.

Architectonische waarde

De boerderij is van architectonische waarde als een gaaf en herkenbaar voorbeeld van een kenmerkende streekeigen T-boerderij uit het begin van de 20ste eeuw. Met name het voorhuis is rijker uitgevoerd in detaillering en afwerking. De bijgebouwen zijn met name vanwege hun functionele en sobere ontwerp ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Het totale erf met gebouwen is van grote esthetische kwaliteit.

Het principeverzoek komt hieraan tegemoet vanwege de instandhouding van het voorhuis (de 'T') en het kantoor/schaflokaal, alsmede de herbouw van de bijgebouwen in een vergelijkbare opzet en op dezelfde plaats.

Situering

Het erf met gebouwen heeft een hoge situeringswaarde, omdat het niet op zichzelf staat, maar een duidelijke relatie heeft met de omgeving. Het geheel heeft ensemblewaarde vanwege de compositie van hoofdgebouw, bijgebouwen en erfinrichting die samen een bepaalde eenheid vormen.

Het geheel heeft een opvallende ligging in het landschap, op flank van de Needse Berg, enigszins op afstand van de Bergweg en aan een oude zandweg, waarvan de huidige oprit nog een restant is.

Het principeverzoek respecteert deze situering en ligging en is gebaseerd op deze opzet. Ook sluit het aan op de ligging op de flank en gaat daar nieuwe relaties mee aan.

Gaafheid

Het geheel is, sinds het gebouwd en aangelegd is, nauwelijks aangepast aan functie en gebruik. Er zijn vrijwel geen veranderingen die verstrend werken en cultuurhistorische- en architectonische waarden hebben aangetast. Bouwkundig is er sprake van achterstallig onderhoud, maar het geheel verkeert nog in een redelijke fundamentele staat.

Het principeverzoek gaat uit van een aantal forse veranderingen zoals sloop van gebouwen en het kappen van bomen. Daarmee wordt de gaafheid wel aangetast en verstoord. Maar de herbouw van gebouw(del)en is gebaseerd op de bestaande situatie en voegt daar nu een nieuwe laag aan toe.

Unieke waarde

Het geheel van erf, gebouwen en bomen is een zeldzaam voorbeeld (van resten) van een voormalige steenbakkerij annex traditioneel agrarisch bedrijf met bijhorende erfinrichting in een groter landschap. Deze zeldzaamheid moet gezien worden in de plaatselijke context. Daarbij moet aangetekend worden dat de cultuurhistorische waarde van de voormalige steenbakkerij nog maar gedeeltelijk aanwezig was en alleen met aanvullende informatiedragers levend gehouden kan worden.

Het principeverzoek tast de unieke waarde van het geheel wel aan, vanwege de kap van enkele bomen en de sloop van gebouwen, maar behoudt wel de herkenbaarheid en de traditionele opzet, waardoor het verhaal van de plek toch verteld kan blijven worden.

Landschappelijke waarden

Als je over de Bergweg richting de Needse Berg gaat dan valt deze karakteristieke boerderij met bijbehorende gebouwen en beeldbepalende bomen direct op. Het is een bijzondere setting waarbij de boerderij geheel omgeven is door 12 forse bomen. Dit is uniek, maar maakt het tegelijkertijd lastig om de woning goed bewoonbaar te maken. Tegelijkertijd is het ook bijzonder, omdat het perceel ligt in de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' met de bescherming van hoogteverschillen, openheid, rust en onverharde wegen en paden. De openheid van de es wordt hier onderbroken door een karakteristieke boerderij in een groene oase met veel hoge bomen.

Wij hebben de bomen geïventariseerd en 10 lindes op dit erf op de bijzondere bomenlijst geplaatst. Deze bomen zijn beeldbepalende en karakteristiek. Ze zijn goed zichtbaar in de omgeving. De verwijdering van de bomen is een direct gemis. Het zijn uitzonderlijke lindes zijn met een goed ontwikkelde kroon.

Inpassing in het landschap

Wij vinden het positief dat de familie Diepenmaat breder kijkt dan alleen het karakteristieke erf. Er is goed nagedacht over de inpassing in het landschap. De openheid van de es blijft

behouden. Het groenplan zorgt voor een goede inpassing in het gebied en versterkt de groene en karakteristieke uitstraling van het perceel. Als er een goed gemotiveerde omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de kap van enkele bomen, dan zijn wij voornemens om in te stemmen met de kap van 4 van de 6 lindes op het achtererf die nu op de bijzondere bomenlijst staan. De kap wordt gecompenseerd met een herplantplicht, die we ook weer opnemen op de bijzondere bomenlijst. De twee beeldbepalende lindes voor de boerderij en voor de schuur op het zijerf blijven staan. Ook de lindes tussen de schuur op het zijerf en de boerderij blijven staan.

De heer Diepenmaat heeft hiervoor een groenplan voor zijn perceel op laten stellen. Hierin staan 12 grotere bomen in boomgroepen verspreid over het perceel en versterking van de bomen achter de schöppe gepland. Daarnaast wordt er een fruitboomgaard in een bloemenweide aangelegd en wordt het perceel aangekleed met bosplantsoen en hagen. Deze compensatie zorgt voor een versterking van de groene en karakteristieke uitstraling van het perceel en een goede inpassing in de open es.

Ecologische aspecten

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten³ geldt in Gelderland een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'opzettelijk beschadigen en vernielen van de rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Beschermde soorten mogen niet opzettelijk gedood worden. Voor beschermde soorten waarvoor die vrijstelling niet geldt, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden en om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te beschadigen en te vernielen.

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen schaduwwerking kent. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen Natura2000-gebied en het plangebied, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot verhoogde depositie van NOx/NH₃ in Natura2000-gebied. Nader onderzoek, zoals een berekening m.b.v. Aeries-Calculator, wordt niet noodzakelijk geacht.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende vogel-, vleermuis-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten sommige grondgebonden zoogdiersoorten er een rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten sommige amfibieënsoorten er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied. In het plangebied nestelen alleen vogelsoorten waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. De bebouwing dient gesloopt te worden buiten de voortplantingsperiode van vogels of uit een broedvogelscan moet blijken dat er geen vogels nestelen in/aan de te slopen bebouwing.

Voor de grondgebonden zoogdier- en amfibieënsoorten, die mogelijk een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties. Grondgebonden zoogdieren en amfibieën mogen niet gedood worden als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. Wel geldt een vrijstelling voor het beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende vogel-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten niet beschermd. De functie van het plangebied

als foerageergebied voor vleermuizen wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

Conclusie

Mits bezette vogelnesten beschermd worden en er geen beschermde dieren verwond of gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de ligging op enige afstand van een Natura2000-gebied, is het niet aannemelijk dat de voorgenomen activiteiten zullen leiden tot een negatief effect op Natura2000-gebied. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden.

Milieuhygiënische aspecten

Geur veehouderij

De locatie ligt 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. Mede gelet op dat de huidige functie niet verandert.

Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een 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.

Geluid

In de huidige situatie is het al mogelijk om in deze woning te wonen. Met de nieuwe eisen die gelden wordt de binnenwaarde van < 35 dB(A) zeker gehaald. Het onderdeel geluid van het woon- en leefklimaat is voor een recreatiewoning minder van belang en vormt voor geen belemmering.

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.

Infrastructurele aspecten

Wegontsluitingsstructuur

- Wegcategorisering

Het perceel Bergweg 9 sluit aan op de Bergweg en daarna richting de rondweg. Ook na het in gebruik nemen van de deel van de woning kan deze ontsluitingsroute zonder problemen worden gebruikt, immers er is geen sprake van intensivering van de verkeersbewegingen.

- Parkeren

Er is voldoende ruimte op het eigen perceel om te voorzien in parkeerplaatsen voor eigen gebruik.

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 verbouwing wordt 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.

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
Oppervlaktewater-kwaliteit	Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht	Nee	1

	doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Is in het plangebied sprake van kwel? 3. Beoogt het plan dempen van perceelstoten 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 afwijkingsbesluit lag van 17 juli tot en met 30 juli 2020 ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") van dinsdag 16 juli 2020. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk reacties indienen over het voornemen tot het nemen van een besluit bij burgemeester en wethouders van Berkelland. De publicatie, de aanvraag om een afwijkingsbesluit 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 2 juli 2020 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 1 juli 2020 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 is **geen** zienswijze 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^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Omdat het hier slechts gaat om een verbouwing op het erf, waarbij de erfopzet niet verandert, maar er wel minder bebouwing terugkomt, is het plan niet gestuurd naar de bovengenoemde overlegpartners.

Verbeelding

NL.IMRO.1859.OVBGB20190020-0100

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