

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Eibergen, strandpaviljoen De Maat (2018)

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo) voor

het bouwen van een strandpaviljoen

(NL.IMRO.OVEBG20180024-0100)



Borculo, 7 februari 2019

Inlichtingen:

Gemeente Berkelland

Team Dienstverlening Omgeving

C.D.A.M. Nieuwenhuis

Adviseur Ruimtelijke Ordening

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

datum: 11 februari 2019

zaaknr: 222768

OU-nr: 2018024

Inhoudsopgave:

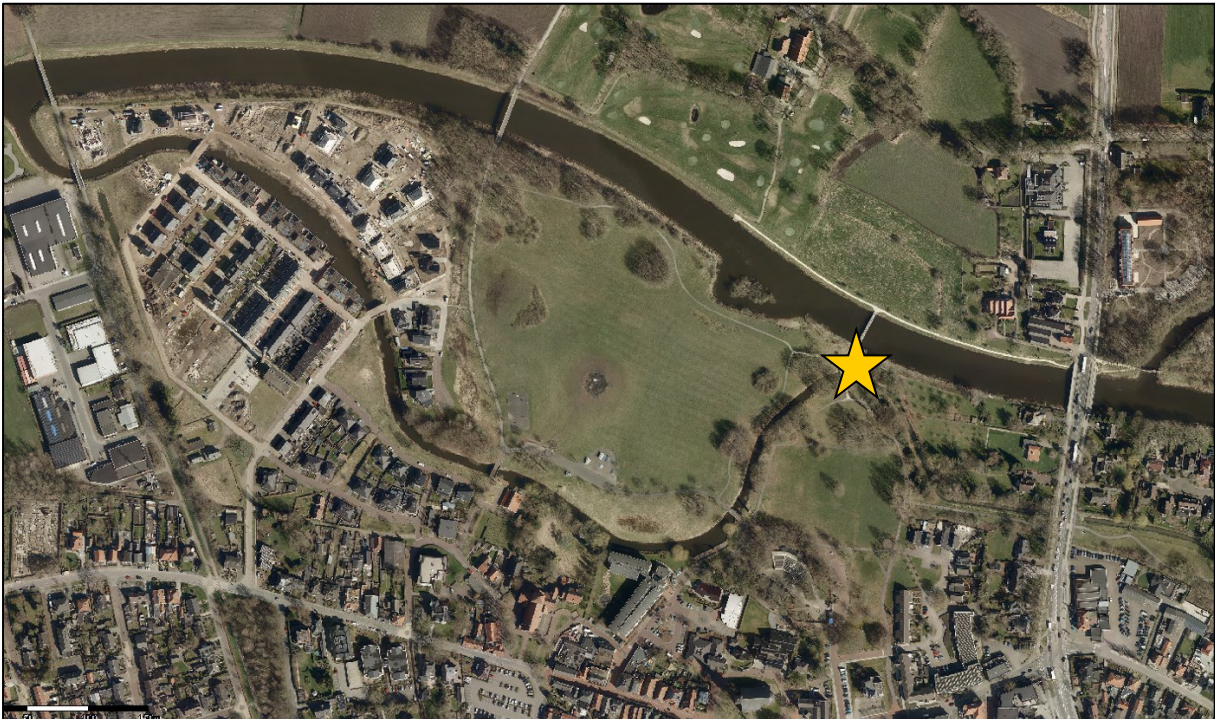
Aanleiding omgevingsvergunning	3
Geldend bestemmingsplan	3
Juridische aspecten	4
Beschrijving van het project	5
Beleidsinventarisatie	6
Milieu-hygiënische aspecten	9
Bodem en archeologie	12
Verkeer en parkeren	13
Watertoets	13
Ecologische aspecten	15
Economische uitvoerbaarheid	16
Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16

Aanleiding omgevingsvergunning

Het wandelpark De Maat ligt ten noorden van het centrum van Eibergen aan de Berkel en achter het voormalige gemeentehuis Villa Smits (Grotestraat 30) en het openluchttheater. Onderdeel hiervan is ook de oude Berkeltak die door en langs het wandelpark loopt. Het is nu de wens om in de oude Berkeltak een (klein) strandpaviljoen te bouwen.

Dit nieuw te bouwen paviljoen is evenals de aanleg van de Berkelbeach een onderdeel van het meer beleefbaar maken van de Berkel nabij het centrum van Eibergen. De relatie tussen het centrum van Eibergen en het park De Maat met de oude en nieuwe Berkel moet meer gestalte krijgen. Het één zal het andere versterken. Eibergen wordt hierdoor aantrekkelijker voor bewoners en bezoekers.

Ter ondersteuning van de aanvraag voor een omgevingsvergunning is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Voor de omgevingsvergunning is een afwijking van het geldende bestemmingsplan nodig. Hiervoor moet de uitgebreide procedure (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo) doorlopen worden.



Luchtfoto (maart 2018) omgeving: de gele ster duidt de projectlocatie van het strandpaviljoen.

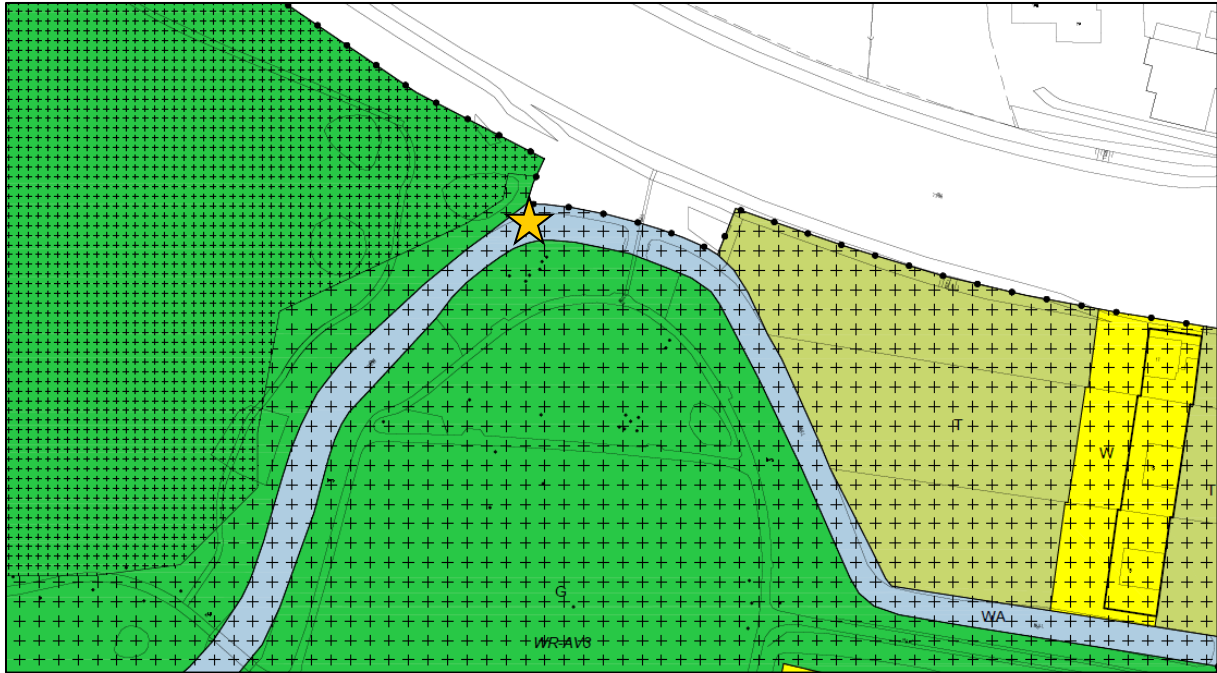
Op 25 juli 2018 is de aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van het strandpaviljoen. Met de hier bedoelde procedure wordt dan ook beoogd om het paviljoen op de bewuste plek te mogen en kunnen bouwen. Het bouwplan voldoet niet aan het geldende bestemmingsplan "Eibergen, Centrum 2011". Een afwijking van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

Geldend bestemmingsplan

Het projectgebied ligt in het bestemmingsplan "Eibergen, Centrum 2011". Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 22 mei 2012 door de gemeenteraad van Berkelland. Het plan is op 10 april 2013 grotendeels onherroepelijk geworden na uitspraak van de Raad van State.

Het projectgebied heeft in dat bestemmingsplan de bestemming 'Water'. Binnen die bestemming zijn waterlopen, waterwegen en vijvers, evenals waterberging en waterhuishouding toegestaan. Ook de daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen, dammen en duikers zijn toegestaan. Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde (zoals het strandpaviljoen) geldt dat de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

Hiernaast ligt over het gebied ook de dubbelbestemming 'Archeologische Verwachting 3'. Dit houdt in, dat bij een bouwplan groter dan 2.500 m² de archeologische waarde van de gronden voldoende moet zijn vastgesteld.



Fragment verbeelding bestemmingsplan "Eibergen, Centrum 2011"(niet op schaal).

Het geplande strandpaviljoen past niet in de geldende bestemming. Het bouwwerk is 5,8 meter hoog gemeten vanaf het waterniveau, en 5 meter vanaf het aansluitende maaiveld. Binnen de bestemmingsplanregels is hiervoor 3 meter maximaal toegestaan. Het plan is daarmee in strijd met de bestemmings- en bouwregels bij de bestemming 'Water'. Dit is de reden waarom voor het verlenen van de omgevingsvergunning een afwijking van het bestemmingsplan nodig is.

Juridische aspecten

De aanvraag voor het bouwplan moet worden beschouwd als een aanvraag om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Voor het ingediende bouwplan kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, juncto 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Een omgevingsvergunning die in strijd is met een geldend bestemmingsplan kan met toepassing van die bepaling alleen worden verleend als daarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing bestaat en het niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Deze notitie bevat de benodigde ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van het strandpaviljoen op de oude Berkeltak.

De gemeenteraad van Berkelland heeft op 17 oktober 2017 'categorieën van gevallen' aangewezen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad is vereist voor de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid. Dit bouwplan voldoet aan de voorwaarden waarop de raad deze bevoegdheid heeft gedelegeerd. Burgemeester en wethouders zijn daarom bevoegd om te beslissen op deze aanvraag zonder een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen.

Beschrijving van het project

Berkelbeach is een onderdeel uit de Centrumvisie voor de revitalisatie van het centrum van Eibergen. Het strandpaviljoen is een extra element dat in samenhang met de Berkel-app ontwikkeld wordt. Dit, samen met ontwikkelingen aan de Berkel aan de Duitse zijde van de landsgrens. Hiervoor wordt een Duits-Nederlands Interreg subsidie traject doorlopen.

Het paviljoen bestaat uit een stalen hoofddraagconstructie waaraan een boven het water van de Berkel zwevend houten vlonderterras hangt. Het paviljoen komt dichtbij de Berkelbeach. Het moet mensen een meer beschutte plaats geven om te vertoeven tijdens een bezoek aan de beach. In het zomerseizoen is het paviljoen voorzien van een zeildak voor beschutting tegen zon en regen. Tijdens het winterseizoen wordt het zeildak verwijderd.



Art-impression van het strandpaviljoen.

De hoofdconstructie met de drie grote driehoeken is zodanig, dat zich een boerderij-achtig silhouet aftekent. Het laat zich wisselend zien vanuit verschillende benaderingsrichtingen. Een belangrijke richting is die vanaf de voormalige N18-brug. Het paviljoen is vanaf die brug zichtbaar. De attractieve uitstraling moet nieuwe bezoekers werven. Een min of meer vrij zicht op het paviljoen is daarvoor van belang. Hiervoor zal er, in overleg met groendeskundigen, enig rooi- en snoeiwerk plaatsvinden op de wal van de Berkel.

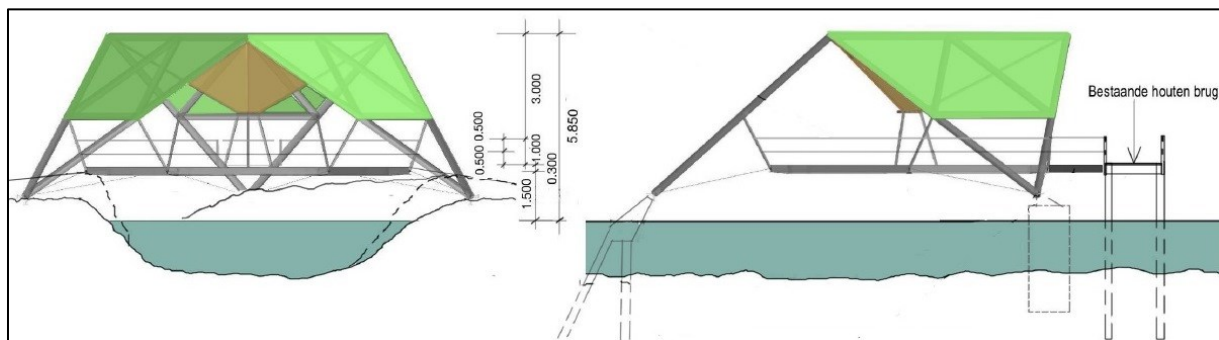
Het ontwerp is zodanig dat het als geheel aansluit bij de groene landelijke omgeving, met een wisselende verschijning in zomer en winter. De kleur van de constructie is die van vergrijsd hout. Hiermee sluit het goed aan bij de recent aangebrachte houten bruggen over de Berkel en de oude Berkeltak en bij de landelijke natuurlijke omgeving.

Tijdens het zomerseizoen krijgt een horeca-exploitant de kans om met een foodtruck of mobiele verplaatsbare stand of kraam bij het paviljoen producten te verkopen. Bijvoorbeeld drank, ijs of een kleine hap. De exploitant moet zelf zorg dragen voor de inrichting van het paviljoen met stoelen en tafels en voor een eventuele mobiele toiletvoorziening. Vanwege de omgeving heeft het gebruik van het paviljoen duidelijke beperkingen als het gaat om muziek in versterkte of onversterkte vorm. Overlast moet voorkomen worden.



Situatie en plek van het strandpaviljoen.

De kleine houten brug over de oude Berkeltak geeft toegang tot het paviljoen met een houten verbindingsbruggetje in het midden van de bestaande brug.



Aanzichten van het strandpaviljoen.

De versterkende werking van de relatie tussen De Maat met de Berkel en Berkelbeach met paviljoen wordt verder benadrukt door de inrichting van De Maat tussen Villa Smits en het projectgebied. Het ontwerp hiervoor is nog niet geheel gereed. Gedacht wordt aan een soort ontdekkingspad ter "Leering en de Vermaeck". Bezoekers die een tocht maken langs de oevers van de Berkel worden via dit pad "verleid" om het aangrenzende dorpscentrum te verkennen. Mensen die het centrum bezoeken worden via dit ontdekkingspad "verleid" om een bezoek aan het park De Maat, Berkelbeach en het paviljoen te brengen.

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 en doet geen concrete uitspraken die van toepassing zijn op dit bouwplan.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 2014

De Omgevingsvisie vervangt het Streekplan Gelderland 2005. De Omgevingsvisie is op 9 juli 2014 door provinciale staten vastgesteld en op 17 oktober 2014 in werking getreden. Ook deze visie geldt als een structuurvisie. De Omgevingsvisie zet het beleid onder het motto 'lokaal wat kan, provinciaal wat moet' voort. Daarbij hoort een grotere beleidsvrijheid en eigen verantwoordelijkheid voor gemeenten voor zaken van lokaal belang.

De Omgevingsvisie biedt een doorkijk aan Gelderland op langere termijn en heeft twee hoofddoelen:

1. Een duurzame economische structuur

Een gezonde economie vraagt sterke steden en vitale dorpen. Versterking van de economie gebeurt anders dan voorheen en staat meer in het teken van 'beheer en ontwikkeling' dan 'groei'. Dat vergt een andere benadering ten aanzien van bijvoorbeeld:

- kansen voor bestaande bedrijven;
- creëren van een goede fysieke en digitale bereikbaarheid van stedelijke gebieden;
- een adequaat beheer van de bestaande bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel en daarop aangepaste aanpak van nieuwe plannen.

2. Het borgen van de kwaliteit en veiligheid van de leefomgeving

Een aantrekkelijke leefomgeving vergt een goede kwaliteit van natuur en een gezonde en veilige leefomgeving. De provincie wil die kwaliteiten waarborgen en verder ontwikkelen.

De provincie zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking. Het accent verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Om te komen tot een duurzame verstedelijking richt de provincie zich op:

- het benutten van de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik als instrument voor
- een zorgvuldige locatieafweging;
- transformeren en aanpak van leegstand.

Toetsing

Met de bouw van het strandpaviljoen wordt een bijdrage geleverd om de leefomgeving aantrekkelijker te maken. Hiermee past dit bouwplan in de visie van de provincie.

Ladder voor duurzaam ruimtegebruik

Artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro (Ladder voor duurzame verstedelijking ook wel SER-ladder) trad in werking op 1 oktober 2012 en is gewijzigd op 1 juli 2014. Bij voorgenomen stedelijke ontwikkelingen moet worden ingegaan op de afwegingen rondom de regionale behoefte. Deze duurzaamheidsladder is een processchema om initiatieven voor stedelijke functies te begeleiden naar een optimale locatiekeuze. De Gelderse ladder is een verbijzondering van de Rijksladder voor duurzame verstedelijking.

Het accent van stedelijke ontwikkelingen verschuift van nieuwbouw naar het vitaliseren van bestaande gebieden en gebouwen. Voor een goede afweging van keuzes voor locaties van nieuwe gebouwen staat de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik centraal. Het gaat om het tijdig afwegen van kansen en mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten bij overwegingen van nieuwe bebouwing.

Toetsing

Het strandpaviljoen is een aanvulling op het bestaande wandelpark De Maat. De verwachting is dat het park hierdoor (nog) beter gebruikt wordt. Het plan is bovendien van strikt lokale aard.

Omgevingsverordening

De omgevingsverordening bevat regels, passend bij de provinciale ambities en doelen zoals omschreven in de Omgevingsvisie. Deze regels waren verspreid over diverse andere verordeningen. Die verordeningen (waaronder de Ruimtelijke Verordening) zijn ingetrokken. In plaats daarvan is de Omgevingsverordening vastgesteld op 24 september 2014 en in werking getreden op 17 oktober 2014. De omgevingsverordening sluit aan bij de Omgevingsvisie.

Regionaal beleid

Demografische ontwikkelingen Achterhoek 2010-2040

De Achterhoek krijgt de komende jaren te maken met bevolkingsdaling. Het aantal inwoners daalt nu al licht. Bevolkingsdaling heeft directe consequenties voor het draagvlak van voorzieningen. Vanaf ongeveer 2025 krijgt de Achterhoek ook te maken met een dalend aantal huishoudens. Wanneer hier niet tijdig op ingespeeld wordt, heeft dit grote gevolgen voor de woningmarkt. Naast bevolkingsdaling heeft de Achterhoek ook te maken met een sterke vergrijzing. De Achterhoekse gemeenten zijn op tijd om nu in te spelen op deze gewijzigde ontwikkelingen.

Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012

De gemeenteraad van Berkelland heeft de Regionale Structuurvisie Achterhoek in haar vergadering van 22 mei 2012 vastgesteld. De visie 'Speerpunten Regionaal Ruimtelijk Beleid Achterhoek 2011-2020' geeft de Beleidsambities aan van acht Achterhoekse gemeenten voor de regionale economie, volkshuisvesting, landschappelijke kwaliteit, leefbaarheid en mobiliteit. Uitgangspunt is het juiste bedrijf op de juiste plaats met ruimte voor de groei van lokale bedrijvigheid.

Deze structuurvisie is een actualisatie van de structuurvisie uit 2004. De visie is geactualiseerd, omdat er relevante en ingrijpende economische en maatschappelijke ontwikkelingen spelen, zoals:

- energietransitie en het inspelen op de gevolgen van de klimaatveranderingen;
- bevolkingsverandering, krimp, vergrijzing en ontgroening;
- de veranderingen in de landbouw en het landelijk gebied; en
- positionering van de Achterhoek in (inter)nationaal perspectief.

Deze ontwikkelingen gaan gevolgen hebben voor de manier waarop er gewoond, geleefd en gewerkt wordt in de Achterhoek. Ook zijn ze van invloed op de manier waarop geld verdiend wordt in de regio. Wijzigingen hierin kunnen ruimtelijke consequenties hebben. De visie geeft richting aan het regionaal ruimtelijk beleid om de transitieopgaven te kunnen faciliteren.

Toetsing

Met dit bouwplan wordt het bestaande wandelpark aangevuld en opgewaardeerd. Het krijgt extra mogelijkheden. Dit is geheel in lijn met de doelstelling van de regionale structuurvisie.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Berkelland 2025

De Structuurvisie Berkelland 2025 geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot het jaar 2025 weer. Het is een integrale visie die geldt voor het hele grondgebied van de gemeente. Een uitgangspunt voor de gemeente is het behouden van evenwichtigheid, variatie en kleinschaligheid van het woningaanbod. De vier hoofdkernen hebben daarbij ieder hun eigen kwaliteiten. Deze kwaliteiten moeten verder worden versterkt.

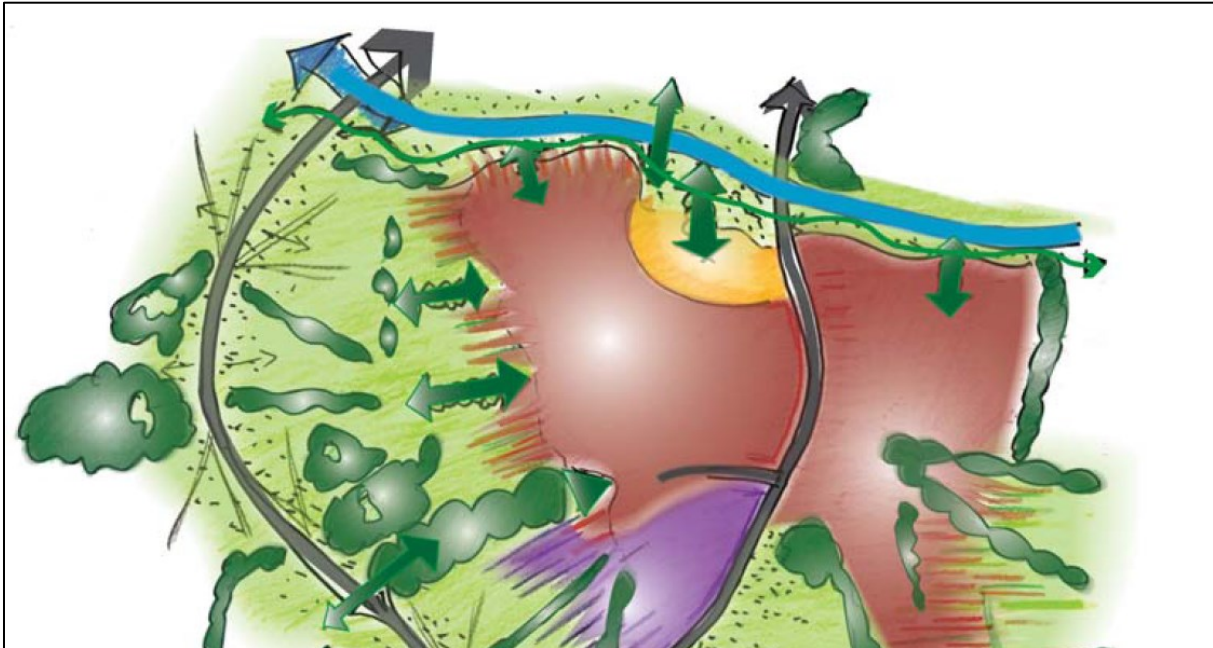
De gemeente Berkelland heeft veel te bieden op het gebied van recreatie en toerisme. Door de aanwezigheid van natuurwaarden, een mooi landschap, waardevol cultureel erfgoed en de eigen streekgebonden identiteit (dorps, gemoedelijk, gastvrij en rustig) is Berkelland een aantrekkelijke bestemming voor toeristen. Goede dienstverlening van de toeristische sector draagt hier aan bij.

In Berkelland heeft de toeristisch recreatieve sector groeimogelijkheden. Ook de toeristische potenties kunnen nog beter benut worden. Toerisme en recreatie zijn van betekenis voor:

- de lokale economie (werkgelegenheid en bestedingen);
- de omvang en rendement van commerciële- en publieke voorzieningen;
- de leefbaarheid, het behoud van cultuur, en;
- het imago van de gemeente.

In de structuurvisie worden de belangrijkste ontwikkelingen voor de vier grote kernen afzonderlijk weergegeven. Voor Eibergen geldt dat dit de grootste kern is met ook de meeste groeipotentie, Zowel op het gebied van woningbouw, bedrijven als op het gebied van centrumfuncties.

Eibergen heeft daarbij een aantrekkelijk winkelcentrum met een ruim aanbod aan winkels. Verder liggen rondom Eibergen diverse fietsroutes, wat de kern ook recreatief interessant maakt.



Uit de structuurvisie: kansen voor de toekomst (Eibergen).

Met het verleggen van de N18 en het afwaarderen van de oude gaat Eibergen zich anders oriënteren. Het tracé van de N18 doorsnijdt het coulisselandschap. De gebruiker van de N18 gaat de kwaliteiten van dit landschap ervaren. Een constant element in dit landschap is de Berkel met het beekdal. De potenties van de Berkel bij het stedelijk gebied moeten verder worden uitgebouwd. Dit betekent een betere toegankelijkheid vanaf het bebouwde gebied naar en langs de Berkel, maar ook de koppeling maken met het centrum. Dit geldt zowel ruimtelijk als functioneel.

Milieu-hygiënische aspecten

Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet rekening worden gehouden met voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom kan deze publicatie worden gebruikt voor het op verantwoorde wijze inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Wij verwachten dat dit aspect geen problemen oplevert voor de bouw van het strandpaviljoen. Voor de volledigheid is aan de Omgevingsdienst Achterhoek gevraagd om advies te geven over dit aspect. Dit advies wordt te zijner tijd bij de stukken gevoegd.

Onderzoek en advies Omgevingsdienst

Op 21 november 2018 heeft de Omgevingsdienst Achterhoek advies gegeven over het aspect bedrijven en milieuzonering. Zij schrijven dat in deze omgeving geen bedrijven zijn met zodanig grote milieuocontouren, dat de ontwikkeling op deze locatie niet wenselijk is. Andersom is sprake van ruimschoots voldoende afstand tot omliggende woningen. Ter vergelijking: voor cafetaria's, viskramen, cafés en restaurants geldt een richtafstand van 10 meter tot woningen.

Conclusie

Deze ontwikkeling ligt op voldoende afstand van omliggende bedrijven. Andersom is sprake van voldoende afstand tot omliggende woningen. Het woon- en leefklimaat komt niet in het geding.

Geur veehouderij

Voor de beoordeling van geurhinder van veehouderijen gelden de kaders:

- Wet geurhinder en veehouderij (voor vergunningplichtige bedrijven);
- Activiteitenbesluit milieubeheer (voor meldingsplichtige bedrijven);
- Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland.

Geurhinder van veehouderijen moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

1. het kunnen garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
2. het niet onevenredig schaden van iemands belangen.

Hiervoor moet voldoende afstand zijn tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk verblijf). Het paviljoen is niet een gebouw, maar een zogenoemd "overig bouwwerk". Het is een constructie met een vlonder-terras boven het water. In de zomer wordt het afgedekt met tentzeil. Een dergelijke constructie is niet aan te merken als geurgevoelig object. Bovendien is aan de noordzijde van Eibergen sprake van een lage achtergrondbelasting door veehouderijen. Het verblijfsklimaat is hiermee niet in het geding.

Conclusie

Het strandpaviljoen is geen geurgevoelig object. Bovendien is het verblijfsklimaat op deze locatie niet in het geding vanwege de lage achtergrondbelasting door veehouderijen. Geur veehouderij vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

Geluid

De mate waarin geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, staat in de Wet geluidhinder (Wgh). Bij een ruimtelijk-planologische procedure moet worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen en/of de nieuwe functie.

Beoordelingskader

Algemeen is een ontwikkeling alleen mogelijk als aan de volgende punten wordt voldaan:

1. de normen uit de Wet geluidhinder (Wgh);
2. dat bedrijven in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
3. er op en rond het plangebied sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
4. het geluidbeleid wordt in acht genomen. Voor Berkelland niet van toepassing

De ontwikkeling is geen weg, spoorweg of industrieterrein en het ook geen geluidgevoelig object is, is de Wet geluidhinder hier niet van toepassing. Een niet geluidgevoelig object heeft geen bescherming tegen bedrijfslawaai. Het kan derhalve geen belemmering vormen voor omliggende bedrijven. De gemeente Berkelland heeft geen eigen gemeentelijk geluidbeleid. Er is daarom alleen getoetst aan punt 3.

Onderzoek en advies Omgevingsdienst

Op 4 december 2018 heeft de Omgevingsdienst Achterhoek advies gegeven over het aspect geluid. Zij schrijven dat punt 3 (zie boven) mede speelt als geluidgevoelige objecten en geluid producerende objecten (als bedrijven en wegen) in elkaars nabijheid worden gerealiseerd.

Bepaald moet worden wanneer sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit vaste jurisprudentie blijkt dat bij ruimtelijke plannen verder moet worden gekeken dan de normen uit de diverse wetten. De VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" is hiervoor een hulpmiddel. Wanneer aan de richtafstanden van deze publicatie wordt voldaan is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wordt niet voldaan aan de richtafstanden dan moet de situatie akoestisch worden bepaald en afgewogen.

Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan gelden voor het plan zelf, maar geldt ook voor de omgeving van het plan. In het onderdeel "Bedrijven en milieuzonering" is hier al op ingegaan. Er zijn geen woningen binnen de richtafstanden van de locatie. De meest nabijgelegen woning ligt op ruim voldoende afstand. Het woon- en leefklimaat in de omgeving kan worden gegarandeerd.

Conclusie

De ontwikkeling is niet geluidgevoelig, en dus is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Ook is er geen sprake van belemmering van omliggende bedrijven. Er is na de realisatie van het paviljoen geen sprake van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

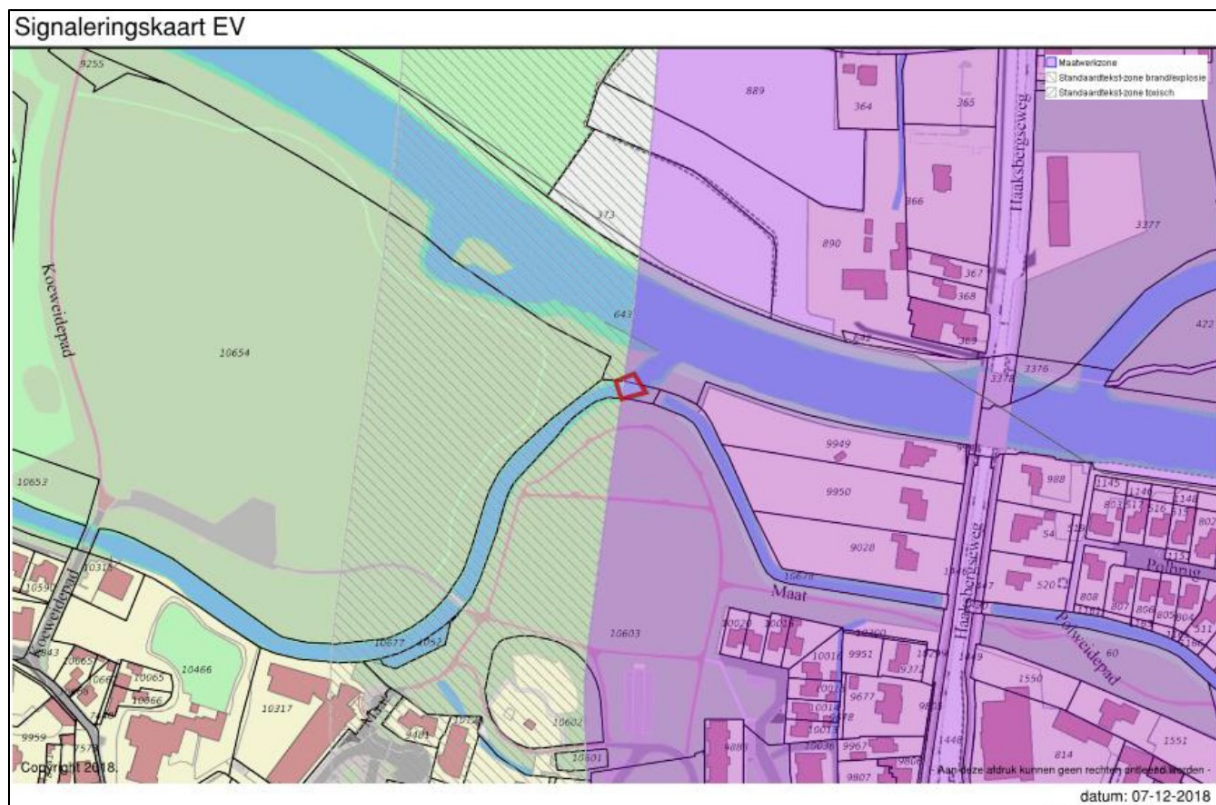
Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Getoetst wordt aan de geldende wet- en regelgeving in dit kader.

De bouw van het strandpaviljoen in de vorm van een met zeil overdekt terras waar een foodtruck bij kan worden geplaatst, wordt gezien als realisatie van een beperkt kwetsbaar object (besluit externe veiligheid inrichtingen).

Onderzoek en advies Omgevingsdienst

Op 10 december 2018 heeft de Omgevingsdienst Achterhoek advies gegeven over het aspect externe veiligheid. Zij hebben met behulp van de signaleringskaart externe veiligheid gekeken naar de risico's in de omgeving van dit initiatief.



Uit de signaleringskaart externe veiligheid (rood omlijnd het projectgebied).

Inrichtingen:

In de directe omgeving van het plan zijn geen Bevi-bedrijven. Ook vanuit het Activiteitenbesluit, het Vuurwerkbesluit, het Besluit ruimte en de Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik krijgt deze locatie niet te maken met veiligheidsafstanden.

Buisleidingen:

In de directe omgeving van het plan zijn geen hoge druk aardgasleidingen.

Besluit en Regeling externe veiligheid transportrisico's:

In de directe omgeving van het plan zijn geen transportroutes waarover grote aantallen van transporten van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. In de figuur is te zien dat het invloedsgebied van het oude tracé van de N18 over het plangebied valt. De N18 is echter vanaf juli 2018 verlegd rondom Eibergen. De getoonde risicocontour is dan ook niet meer aanwezig.

Conclusie

De realisatie van het strandpaviljoen ligt op voldoende afstand van bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen, wegen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en ondergrondse buisleidingen waarin vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Doordat er geen risicobronnen in de directe omgeving zijn, is kansrijk en is verdere advisering voor externe veiligheid niet noodzakelijk.

Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit staan grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (Luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De bouw van het strandpaviljoen draagt vanwege de zeer geringe omvang niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Daarnaast is er geen sprake van feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde en ligt het niet dichtbij rijks- of provinciale wegen. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is er dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

Bodem en archeologie

Bodem

De gemeente beoordeelt in geval van bouwwerken waarvoor de omgevingsvergunningplicht geldt, en waar mensen voortdurend of nagenoeg voortdurend verblijven, of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Het belangrijkste doel van de bodemtoets is het voorkomen van nieuwe bestemmingen op een locatie met bodemverontreiniging.

Conclusie

Het strandpaviljoen wordt gebouwd boven het water van de Berkel. Voor deze locatie is geen verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Milieuhygiënisch gezien levert deze constructie geen belemmeringen op voor de geplande ontwikkeling.

Archeologie

Het Europese Verdrag van Valletta en de Erfgoedwet regelen de omgang met het archeologisch erfgoed. Een belangrijk archeologisch doel van de Erfgoedwet is om het archeologisch erfgoed ter plekke te behouden. Daarom is het verplicht om vroegtijdig in het proces van de ruimtelijke ordening rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en hierin een afweging te maken.

Het archeologiebeleid van de gemeente Berkelland is er op gericht om archeologie in de bodem zoveel mogelijk te ontzien. Als dat niet mogelijk is, wordt voorafgaande aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek verricht. De wijze van onderzoek wordt bepaald door de archeologische waarden op de locatie en de omvang van de bodemingrepen.

Het archeologiebeleid van de gemeente Berkelland is vastgelegd in de volgende beleidsstukken:

- Archeologische Beleidskaart van de gemeente Berkelland;
- Erfgoedverordening en de bestemmingsplannen van de gemeente Berkelland;
- archeologische beleid van de gemeente Berkelland (Archeologie met beleid, RAAP, 2012).

Onderzoek en advies Omgevingsdienst

Op 30 november 2018 heeft de Omgevingsdienst Achterhoek advies gegeven over het aspect archeologie. Zij constateren dat het paviljoen betrekkelijk klein is (60 m²) en beperkt gefundeerd. De bodemverstoring is daardoor minimaal. Het bouwwerk ligt in een gebied met een lage archeologische verwachting op de archeologische beleidskaart van gemeente Berkelland. Archeologisch onderzoek is hierdoor pas nodig bij een verstoring van de bodem van meer dan 5.000 m² (groene kleur op onderstaande figuur). Het paviljoen wordt veel kleiner dan 5.000 m² en een archeologisch onderzoek si derhalve niet noodzakelijk.



Uit de archeologische beleidskaart (in de blauwe cirkel het projectgebied).

Conclusie

Het paviljoen wordt gerealiseerd in een gebied met een lage archeologische verwachting en wordt veel kleiner dan 5.000 m². Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Verkeer en parkeren

De ontsluiting van het paviljoen is via De Maat. Bezoekers kunnen ruim parkeren in de omgeving van het voormalige gemeentehuis Villa Smits. Een foodtruck of mobiele horecastand kan het paviljoen bereiken via de huidige wandelpaden op De Maat. De bezoekers kunnen te voet, per fiets of iets dergelijks het paviljoen benaderen.

Voor het aspect verkeer en vervoer worden geen problemen verwacht.

Watertoets

Het bouwplan betreft de bouw van een strandpaviljoen in de oude Berkel(tak) in wandelpark De Maat. Het paviljoen wordt niet aangesloten op het rioleringsstelsel. De exploitant moet zelf zorg dragen voor een eventuele mobiele toiletvoorziening. Het afvalwater moet dan worden opgevangen en afgevoerd.

Van waterhuishoudkundige knelpunten is geen sprake. Dit beeld komt ook naar voren in de onderstaande watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's.

THEMA	TOETSVRAAG	RELEVANT	INTENSITEIT
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade) 2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	1. Nee 2. Nee	2 2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	1. Nee 2. Nee 3. Nee	2 1 1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ? 2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ? 3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	1. Nee 2. Nee 3. Nee 4. Nee	2 1 1 1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	1. Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren? 5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	1. Nee 2. Nee 3. Nee 4. Nee	1 1 1 1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van drinkwateronttrekking?	1. Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	1. Ja 2. Nee	1 2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit gemengde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieu-hygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	1. Nee 2. Ja	1 1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	1. Nee 2. Nee 3. Nee 4. Nee	2 2 1 1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	1. Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	1. Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	1. Nee	1

Inrichting en beheer

Het strandpaviljoen wordt gebouwd in de oude Berkeltak. Deze watergang is eigendom van Waterschap Rijn & IJssel. Op 11 oktober 2018 is ter plaatse tezamen met het waterschap de locatie bekeken en het project besproken. Op 25 oktober 2018 heeft hier een vervolgoverleg over plaatsgevonden tussen de gemeente Berkelland en het waterschap. Het waterschap staat positief tegenover deze ontwikkeling.

Een officiële aanvraag is gedaan bij het waterschap. In de voorbespreking (25 oktober 2018) heeft het waterschap aangegeven dat wij eind november 2018 de vergunning kunnen ontvangen.

Het groen bij de Berkel is opgenomen in een beheerplan. Het onderhoud rondom de locatie van het strandpaviljoen wordt aan vergunninghouder overgedragen. In casu: de Gemeente Berkelland.

Volksgezondheid

Het wandelpark De Maat heeft een recreatieve functie voor Eibergen. De oude Berkeltak loopt door en langs het gebied. Met dit bouwplan worden verdrinkingsrisico's niet vergroot.

Conclusie

Vanuit de watertoets komen geen belemmeringen naar voren voor het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Ecologische aspecten

Flora en Fauna

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met natuurwaarden ter plaatse. Er wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Dit is opgenomen in de Wet natuurbescherming. Door Ecochore Natuurtechniek uit Eibergen is in augustus 2018 voor dit project en op de bewuste locatie een Quicksan natuuronderzoek (rapportnummer 18927) gedaan.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming regelt onder andere de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren (beschermde flora- en faunasoorten). Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen tot gevolg hebben dat beschermde soorten in het geding komen. Als dergelijke soorten aanwezig zijn en door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling bedreigd worden, moet een ontheffing aangevraagd worden.

Aan de hand van de verrichte quickscan concludeert Ecochore, dat door de kleine afmetingen en de zwevende constructie er nauwelijks sprake is van een ruimteclaim. Er worden voor dit project geen bomen of fors struweel gekapt. Verder constateert Ecochore het volgende:

Flora

Beschermde soorten ontbreken op de planlocatie waardoor geen schade aan deze soorten te verwachten is en geen nader onderzoek of een ontheffing noodzakelijk is.

Vogels

Voor vogelsoorten is geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk. Als de werkzaamheden (bouwen strandpaviljoen) binnen het broedseizoen worden uitgevoerd kunnen maatregelen noodzakelijk zijn. Dit moet door een ecoloog worden beoordeeld.

Herpetofauna en vissen

Er zijn geen zwaar beschermde vissen, amfibieën en reptielen binnen het plangebied te verwachten. Voor deze soortgroepen is geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk. Wel is het advies om de werkzaamheden buiten het voortplantingsseizoen uit te voeren.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn geen vaste rust- of verblijfplaatsen van zwaar beschermde soorten uit deze groep aanwezig. Doordat vaste verblijfplaatsen ontbreken en er geen negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde soorten, is geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk.

Vleermuizen

Voor het bouwen van het strandpaviljoen is geen nader onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk mits er geen verlichting in het zomerhalfjaar wordt toegepast. Indien er wel verlichting wordt geplaatst, is een nadere afweging door een vleermuisdeskundige noodzakelijk.

Ongewervelden

Voor de groep ongewervelde zijn geen nadere maatregelen noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

Vanaf 1 januari 2017 vindt de gebiedsbescherming in Nederland plaats via de Wet natuurbescherming. Deze wet kent de volgende beschermde gebieden:

- de Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrictlijngebieden);
- het Natuurnetwerk Nederland (NNN);
- bijzondere provinciale natuurgebieden en landschappen;
- bijzondere nationale natuurgebieden en de nationale parken.

De dichtstbijzijnde Natura2000 gebieden zijn het Buurzerzand & Haaksbergerveen ten oosten van het plangebied, het Stelkampsveld in het westen en het Duitse Zwillbrocker Venn ten zuidoosten van het plangebied. De begrenzing van de gebieden ligt op respectievelijk ruim 6, 12 en 7 kilometer afstand. De geplande werkzaamheden geven geen toename van versturende invloeden op Natura2000-gebieden. Het plangebied ligt niet binnen de grenzen of binnen de invloedssfeer van voornoemde gebieden.

Het GeldersNatuurNetwerk (GNN), onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), is een stelsel van onderling verbonden natuurgebieden, dat in verbinding staat met natuurnetwerken buiten Gelderland. Langs de noordkant van de bebouwde kom van Eibergen ligt de nat-droge ecologische verbindingzone langs de Berkel. Deze zone staat in verbinding met het Buurzerzand & Haaksbergerveen en het Zwillbrocker Venn in het noorden en oosten en de landgoederenzone rond Ruurlo en Vorden in het westen. Een groot deel van deze ecologische verbindingzone is aangewezen als GeldersNatuurNetwerk (GNN) omringd door diverse gebieden als Groene Ontwikkelingszone (GO).

De planlocatie grenst aan de begrenzing van verbindingzone De Berkel die is aangewezen als GNN. Strikt genomen ligt het net buiten de begrenzing, waardoor geen sprake is van een ruimteclaim. Ook kan redelijkerwijs worden gesteld dat de werkzaamheden geen indirecte storende invloed hebben op deze zones.

De afstand van het projectgebied tot de andere (bijzondere) gebieden is groot en de omvang van het bouwplan is beperkt. Er zijn dan ook geen negatieve effecten door deze ruimtelijke ontwikkeling te verwachten op die te beschermen gebieden.

Conclusie

De ecologische belangen worden niet geschaad met het verlenen van de afwijking van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk voordat de geplande werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. Wel is er extra aandacht nodig voor vogels, vissen, amfibieën en vleermuizen.

Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan voor het strandpaviljoen is onderdeel van de, in het kader van het centrumplan Eibergen, aan te leggen Berkelbeach aan de oude Berkel. Het gaat dan om de aanleg van de beach, een leerpad, een paviljoen en de Berkel Game (app).

Het geheel is een grensoverschrijdend project: BildingsBerkel. Een uitgelezen mogelijkheid om grensoverschrijdend een verbinding te maken op het gebied van natuur- en milieueducatie. Na contact met het Biologisch Station Zwillbrock (Vreden, Duitsland) is een gezamenlijke Interreg-subsidie aanvraag gedaan.

De gemeente Berkelland is verantwoordelijk voor een co-financiering. In het co-financieringsdeel van Berkelland is voorzien door het geld voor de Berkelbeach als onderdeel van het centrumplan daarvoor in te zetten. Het overige deel dat nodig is aan Nederlandse zijde komt dan van de Euregio via Interreg subsidies.

De financiële haalbaarheid van het plan wordt daarmee voldoende gewaarborgd. Er hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden. De economische uitvoerbaarheid van het plan is verzekerd

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Na overleg met de plaatselijke wijkagent is gebleken dat het niet te voorspellen is of het paviljoen een aantrekkelijke plaats voor "hangjongeren" wordt. Aangezien de locatie niet direct aan de openbare weg ligt, moet hiervoor in de toekomst enig toezicht geregeld worden. Mogelijk moeten ook maatregelen worden getroffen in de zin van een afsluitbaar toegangshek en een bordje "Verboden toegang" voor buiten de openingstijden.

De constructie zelf is goed bestand tegen vandalisme. Het zeildak is van brandvertragend doekmateriaal, maar is wel wat meer kwetsbaar voor vernieling.

Inspraak

Bij een ontwerpbesluit tot afwijking van een bestemmingsplan moet volgens artikel 3.1.6, eerste lid, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden aangegeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties zijn betrokken bij de voorbereiding.

In dat verband kan als eerste worden opgemerkt dat de indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning op 7 augustus 2018 is bekendgemaakt met een publicatie in "BerkelBericht", de gemeentelijke bijlage bij het huis-aan-huisblad "Achterhoek Nieuws".

De aanvraag is verder ook in het kader van artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan een inspraakprocedure onderworpen. Volgens de gemeentelijke Inspraakverordening krijgt iedereen twee weken de tijd om schriftelijk of mondeling reacties in te dienen tegen het plan. Dit is bekendgemaakt via een kennisgeving op de gemeentelijke website en in "BerkelBericht" van 30 oktober 2018. Van 31 oktober tot en met 13 november 2018 kon iedereen zijn of haar inspraakreactie indienen.

Tijdens deze inspraakprocedure zijn geen inspraakreacties ingediend.

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gevoerd met het waterschap en die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn 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).

De provinciale en rijksdiensten hebben in brieven aangegeven dat zij niet langer hoeven te worden betrokken bij het vooroverleg, wanneer het gaat om plannen met een uitsluitend lokaal karakter. Gelet op het lokale karakter van het beoogde bouwplan, heeft over dit plan daarom geen vooroverleg plaatsgevonden.

Wel is het ontwerp van deze ruimtelijke onderbouwing met de daarin verwerkte watertoets toegezonden aan het waterschap Rijn en IJssel. Zij zijn immers eigenaar van de waterloop waarin het paviljoen geplaatst wordt.

In een reactie (d.d. 21 december 2018) laat het waterschap weten dat zij geen op- en/of aanmerkingen heeft op het ontwerpplan. De watertoets is volledig opgenomen en de relevante waterthema's zijn voldoende uitgewerkt.

Ontwerpvergunning

De ontwerpvergunning met bijlagen heeft van 21 november 2018 tot en met 2 januari 2019 voor iedereen ter inzage gelegen. Dit is bekend gemaakt met een kennisgeving in "BerkelBericht" en de Staatscourant van 20 november 2018, en op de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl).

Gedurende voornoemde termijn zijn geen zienswijzen ingediend.