



**Afwijkingsprocedure
artikel 2:12, eerste lid, onder a, 3° Wabo**

**Herbouw schuur Pierinkdijk (Gelselaar)
(perceel kadastraal bekend gemeente Geesteren, sectie I, nummer 495)**

Ruimtelijke onderbouwing

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Team Dienstverlening Omgeving
0545-250 320

Borculo, oktober 2021

Algemeen

De gemeente Berkelland ontving op 19 september 2021 een aanvraag om omgevingsvergunning voor het herbouwen van een opstal op het perceel kadastraal bekend gemeente Geesteren, sectie I, nummer 495, gelegen aan de Pierinkdijk in Gelselaar. Voor het perceel geldt volgens het bestemmingsplan "Gelselaar, Dorp 2010" de bestemming "Groen". Deze bestemming laat het herbouwen van het daar voorheen al aanwezige opstal niet toe. Dit betekent dat de aanvraag om omgevingsvergunning moet worden aangemerkt als een verzoek om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Het toepassen van deze afwijkingsbevoegdheid is mogelijk als daarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing bestaat.

Deze ruimtelijke onderbouwing voor het herbouwen van de schuur op het perceel aan de Pierinkdijk met een beschrijving van de aanvraag die aanleiding geeft voor de bestemmingsplanafwijking. Vervolgens geeft de beleidsinventarisatie een beschrijving van het beleid van rijk, provincie, gemeente en eventuele andere openbare besturen dat van belang is voor het verlenen van de afwijking. Daarna wordt via een lagenbenadering aandacht besteed aan de betrokken ruimtelijk relevante aspecten. Per aspect zullen daarbij eerst de zaken aan de orde komen die betrekking hebben op de natuurlijke systemen van ondergrond en water en op de sporen van de geschiedenis (eerste laag). Aansluitend zal per aspect aandacht worden geschonken aan de infrastructurele netwerken van bijvoorbeeld wegen, communicatielijnen en leidingen (tweede laag), waarna wordt afgesloten met de weerslag van het ruimtegebruik (derde laag). Bij dit laatste onderdeel moet worden gedacht aan de doorwerking van gebruiksfuncties zoals wonen en bedrijvigheid binnen de totale ruimtelijke afweging. De ruimtelijke onderbouwing wordt afgesloten met een juridische en economische paragraaf en met de beschrijving van de resultaten van de watertoets.

De aanvraag

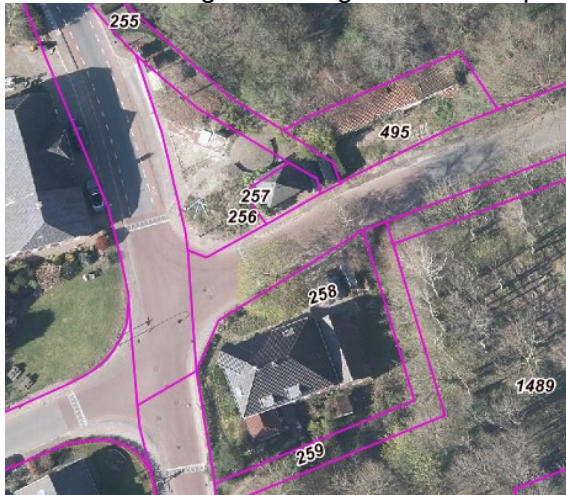
Op 19 september 2021 werd namens de eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Geesteren, sectie I, nummer 495, gelegen aan de Pierinkdijk in Gelselaar, een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het herbouwen van het op dat perceel aanwezige opstal. Daarbij werd gewezen op mogelijk instortingsgevaar van de voorheen bestaande opstal.



Ligging perceel Pierinkdijk (niet op schaal)

De projectlocaties

Het perceel aan de Pierinkdijk ligt nabij de kruising van de Pierinkdijk met de Diepenheimseweg en de Van Bevervoordestraat in Gelselaar. Op het perceel was van oudsher een schuur aanwezig die werd gebruikt voor opslagdoeleinden.



situatie voorjaar 2020



situatie voorjaar 2021

Het bestemmingsplan

Voor de bebouwde kom van Gelselaar geldt het bestemmingsplan “Gelselaar, Dorp 2010”. De gemeenteraad van Berkelland stelde dit bestemmingsplan gewijzigd vast op 5 april 2011 waarna het gedeeltelijk onherroepelijk werd op 18 januari 2012. Het perceel waarop de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking heeft, is volgens dit bestemmingsplan bestemd als “Groen”. Verder gelden er de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologische verwachtingswaarde 3” en “Waarde – Cultuurhistorie”.

De regels bij de bestemming “Groen” laten niet toe dat het voorheen aanwezige gebouw wordt vervangen door een nieuwe opstal. Op het voorheen aanwezige pand was dus het overgangsrecht van het bestemmingsplan “Gelselaar, Dorp 2010” van toepassing. Dat overgangsrecht staat de vervanging van de voorheen bestaande schuur door een nieuwe opstal niet toe. Dit zou alleen mogelijk zijn geweest als sprake zou zijn geweest van een calamiteit waardoor het bestaande opstal zou zijn ingestort, een situatie die zich hier echter niet heeft voorgedaan.

Wel is relevant dat het voorheen aanwezige opstal al aanwezig was voordat het vorige bestemmingsplan “Gelselaar, herziening Diepenheimseweg 50 1985” in werking trad. Omdat dat bestemmingsplan ter plaatse voorzag in de bestemming “Groensingel” viel het voorheen aanwezige opstal ook al onder het overgangsrecht van dat bestemmingsplan. Gelet daarop zou het dus meer correct zijn geweest om in het bestemmingsplan “Gelselaar, Dorp 2010” voor het toen bestaande opstal niet langer uit te gaan van een overgangsrechtelijke status maar mogelijkheden te bieden voor vervangende nieuwbouw. Tegen die achtergrond wordt op basis van deze ruimtelijke onderbouwing alsnog medewerking verleend aan het vervangen van de ooit aanwezige schuur door het nu aangevraagde opstal.

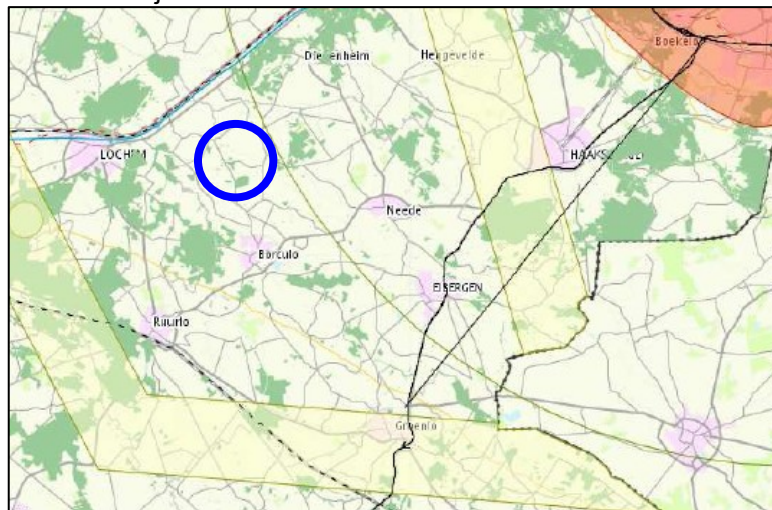
Beleidsinventarisatie

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

Rijksbeleid: de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

De SVIR richt zich op het grondgebied van heel Nederland en bevat geen uitspraken die betrekking hebben op concrete Berkellandse situaties. Wel bevat dit document passages of afbeeldingen die van toepassing zijn op het gemeentelijk grondgebied. Zo zijn op het kaartmateriaal de laagvliegroutes afgebeeld die over het gemeentelijk grondgebied lopen (zie afbeelding). Deze laagvliegroutes leveren geen beperkingen op voor de ingediende aanvraag voor het perceel aan de Pierinkdijk.



Uitsnede kaart Nationale hoofdstructuur (SVIR, niet op schaal)

Provinciaal beleid: Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Op 24 september 2014 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsverordening Gelderland vast. Sindsdien is deze omgevingsverordening een aantal malen op onderdelen aangepast. Een geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening Gelderland (gedateerd 31 maart 2021) is beschikbaar via de landelijke voorziening voor ruimtelijke plannen. De provinciale omgevingsverordening stelt geen bijzondere regels over het vervangen van een bestaande schuur binnen de bebouwde kom door een nieuw opstal.

Op 19 december 2018 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vast als opvolger van de in 2014 vastgestelde Omgevingsvisie Gelderland. Deze omgevingsvisie spreekt onder meer uit dat wordt gestreefd naar het behoud van cultuurhistorische waarden. Nu onder meer de bebouwde kom van Gelselaar is aangemerkt als beschermd dorpsgezicht, heeft die beleidsmatige doelstelling ook een plek gekregen in de regels van het bestemmingsplan "Gelselaar, Dorp 2010". Dit is hierna nader toegelicht onder 'Archeologische en cultuurhistorische aspecten'.

Gemeentelijk beleid

- Structuurvisie Berkelland 2025

Op 26 oktober 2010 stelde de gemeenteraad van Berkelland de "Structuurvisie Berkelland 2025" vast. Op het moment van vaststelling van deze structuurvisie was de aanwijzing van

Gelselaar e.o. als beschermd dorpsgezicht nog in procedure. Over dit aspect doet de structuurvisie dan ook nog geen concrete uitspraken die relevant zijn voor de beoordeling van de voorliggende aanvraag om omgevingsvergunning.

Bodem- en aardkundige aspecten

Voor het bouwplan is geen bodemonderzoek vereist omdat er geen sprake is van een gebouw waarin voortdurend mensen aanwezig zullen zijn.

Archeologische en cultuurhistorische aspecten

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

Archeologiebeleid gemeente Berkelland

Op 19 september 2017 heeft de gemeenteraad een actualisatie van het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Dit is gebeurd door vaststelling van de notitie "Archeologie in de gemeente Berkelland. Een actualisatie van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart" (RAAP-Rapport 2878). Op de geactualiseerde gemeentelijke archeologische beleidskaart staat aangegeven waar binnen de gemeente archeologische waarden zijn aangetroffen of zijn te verwachten en op welke manier deze (te verwachten) waarden beschermd zijn.

De archeologische verwachtingswaarden waren al via de dubbelbestemming "Waarde – Archeologische verwachtingswaarde 3" doorvertaald in het bestemmingsplan "Gelselaar, Dorp 2010". Daarin is aangegeven dat archeologisch onderzoek vereist is bij bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m². Nu het aangevraagde bouwwerk een oppervlakte heeft van 81 m², hoeft op basis van de bestemmingsplanregels geen archeologisch onderzoek te worden gedaan. Omdat de grondwerkzaamheden voor het bouwwerk inmiddels zijn uitgevoerd, geeft daarnaast ook het archeologisch beleid geen aanleiding meer om archeologisch onderzoek uit te voeren in het kader van een brede ruimtelijke afweging die hoort bij de afwijking van het bestemmingsplan "Gelselaar, Dorp 2010".

Het bestemmingsplan "Gelselaar, Dorp 2010" is vastgesteld voordat Gelselaar e.o. op 13 september 2013 werd aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het bestemmingsplan kent echter al een regeling die inspeelt op deze aanwijzing via de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie". Deze regeling verbindt aan de verschijningsvorm van gebouwen extra eisen wanneer het gaat om gebouwen die zijn aangeduid als 'karakteristiek'. Nu daarvan geen sprake was bij de voorheen aanwezige opstal aan de Pierinkdijk en het aangevraagde bouwwerk qua uitstraling vergelijkbaar is met het voorheen aanwezige opstal, geeft de ligging binnen het beschermd dorpsgezicht geen aanleiding om af te zien van het verlenen van een afwijking van het bestemmingsplan "Gelselaar, Dorp 2010".

Ecologische aspecten

Het voorheen aanwezige opstal is al gesloopt zodat ecologisch onderzoek naar eventuele vindplaatsen niet meer kan worden uitgevoerd. Overigens kent de Wet natuurbescherming (voorheen Flora- en faunawet) een algemene zorgplicht die voor alle werkzaamheden. Deze blijft onverkort van toepassing op eventuele onverwachte aanwezigheid van beschermde soorten.

Vogelrichtlijngebieden (soortenbescherming)

De op grond van de Europese Vogelrichtlijn aangewezen vogelbeschermingsgebieden IJssel en Sallandse Heuvelrug liggen beiden op ongeveer 15 kilometer van het grondgebied van de gemeente Berkelland. Op grond van deze grote afstand kan worden geconcludeerd dat de beoogde afwijking van het bestemmingsplan gelet op de aard van het betrokken bouwplan geen invloed heeft op de bescherming van vogels in de genoemde Vogelrichtlijn-gebieden. Dit geldt overigens ook voor het direct ten oosten van het gemeentelijk grondgebied gelegen Zwillbrocker Venn dat op ongeveer 17 kilometer afstand van het projectgebied ligt.

Natura2000-gebieden (gebiedenbescherming)

Het plangebied ligt hemelsbreed op ruim 15 kilometer van het natuurgebied Buurserzand & Haaksbergerveen en op meer dan 5 kilometer afstand van het natuurgebied Beekvliet/Stelkampsveld. Beide gebieden zijn op grond van de Europese Habitatrichtlijn aangewezen als Natura2000-gebied. Volgens de Habitatrichtlijn en de Wet natuurbescherming (voorheen Natuurbeschermingswet 1998) moet worden beoordeeld of een ruimtelijk plan zoals een beoogde afwijking van het bestemmingsplan de natuurlijke kenmerken van het betrokken habitatgebied significant aantast. Wanneer dat het geval is, moeten inspraakmogelijkheden worden geboden en eventueel een milieueffectrapportage met een passende beoordeling worden uitgevoerd. Nu de afstand ten opzichte van het genoemde habitatgebieden echter vele kilometers bedraagt en de aard van de afwijking geen enkele invloed heeft op Beekvliet/Stelkampsveld of Buurserzand & Haaksbergerveen, kan worden gesteld dat het project de natuurlijke kenmerken van het genoemde habitatgebieden niet significant aantast.

Ecologische Hoofdstructuur (gebiedenbescherming)

Het projectgebied ligt niet binnen of nabij het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of de Groene Ontwikkelingszone (GO). Mede vanwege de aard en omvang van het bouwwerk is het dan ook niet noodzakelijk om het effect daarvan op het GNN en de GO te onderzoeken. Ook zonder dergelijk onderzoek is het namelijk voldoende duidelijk dat de uitvoering van het plan geen belemmering vormt voor de ecologische hoofdstructuur.

Milieuhygiënische aspecten

Bij de ingediende aanvraag is geen sprake van bedrijvigheid die moet worden getoetst aan de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009) of aan de regels over externe veiligheid, geluidshinder en/of luchtkwaliteit. Gelet op de aard van het project is nader onderzoek over die milieuaspecten dan ook niet nodig.

Infrastructurele aspecten

Het perceel is te bereiken via het lokale wegennet. Deze bestaande ontsluiting voldoet voor de beoogde functie van het gebouw en deed dat voorheen ook.

Juridische aspecten

Zoals hiervoor al is vermeld, past de aanvraag om omgevingsvergunning niet in het bestemmingsplan "Gelselaar, Dorp 2010" dat op het betrokken perceel geen bebouwing toestaat ter vervanging van de voorheen aanwezige opstal. Medewerking kan worden verleend via een grote buitenplanse afwijking van dat bestemmingsplan. Een kleine buitenplanse afwijking op basis van de zogenaamde 'kruimellijst' uit het Besluit omgevingsrecht is niet mogelijk omdat het bouwplan geen betrekking heeft op een bijgebouw bij een hoofdgebouw maar op het enige gebouw dat op het perceel aanwezig is.

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. In dit raadsbesluit is aangegeven aan een verklaring van geen bedenkingen bij een afwijking van het bestemmingsplan alleen nog vereist is als het gaat om (bouw)projecten voor uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of een niet-grondgebonden veehouderijtak.

Nu de voorliggende aanvraag geen betrekking heeft op niet-grondgebonden veehouderij, is bij de behandeling daarvan geen raadsbesluit nodig over het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen.

Economische uitvoerbaarheid

De kosten van het bouwplan worden betaald door de eigenaar van het perceel waarop deze staat. Met de eigenaar wordt een overeenkomst afgesloten voor het verhalen van tegemoetkoming in schade (vroeger planschade). Verder zijn er geen kostensoorten die voor kostenverhaal in aanmerking komen. Voor de uitvoering van het plan hoeft daarom geen exploitatieplan te worden opgesteld.

De Watertoets

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

In het voorgaande is een algemene beschrijving gegeven van het watersysteem in het plangebied. Op basis van de Standaard Waterparagraaf van het Waterschap Rijn en IJssel wordt hierna bepaald welke waterthema's relevant zijn voor de afwijking voor het vervangen van de voorheen aan de Pierinkdijk bestaande schuur door een nieuwe opstal. Het betreft hier:

Waterthema	Toelichting	Relevant #	Intensiteit
Veiligheid	1. Licht in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering?	Nee	1
	2. Licht 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 m³/uur?	Nee	1
	2. Licht in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Licht 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 m²?	Nee	1
	2. Is er sprake van toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m²?	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?	Nee	1

	2. Is in het plangebied sprake van kwel? 3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten 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.

Het concept van deze ruimtelijke onderbouwing is voorgelegd aan het Waterschap. Van die zijde zijn daarover geen opmerkingen ingebracht.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraakprocedure (gemeentelijke Inpraakverordening)

De aanvraag om omgevingsvergunning heeft met de bijlagen met ingang van 21 oktober 2021 gedurende een periode van twee weken ter inzage gelegen. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt via een publicatie in het "Berkelbericht" (gemeentelijke katern bij het huis-aan-huisblad "Achterhoek Nieuws") en het Gemeenteblad. Daarbij is aangegeven dat iedereen gedurende deze termijn een mondelinge of schriftelijke zienswijze over de aanvraag naar voren kon brengen bij burgemeester en wethouders van Berkelland. Verder is vermeld op welke wijze het dossier digitaal beschikbaar werd gesteld en hoe het kon worden ingezien. Tijdens de bovengenoemde termijn zijn geen inspraakreacties ingediend.

Vorbereidingsprocedure Awb

Het ontwerp-besluit heeft van 24 november 2021 tot en met 5 januari 2022 ter inzage gelegen. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt via een publicatie in het "Berkelbericht" (gemeente-

lijke katern bij het huis-aan-huisblad “Achterhoek Nieuws”) en in het Gemeentebblad. Daarbij is aangegeven dat iedereen gedurende deze termijn een mondelinge of schriftelijke zienswijze over de aanvraag naar voren kon brengen bij burgemeester en wethouders van Berkelland. Verder is vermeld op welke wijze het dossier digitaal beschikbaar werd gesteld en hoe het kon worden ingezien. Tijdens de bovengenoemde termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN

Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing

1. Aanvraag om omgevingsvergunning met bijlagen (los bijgevoegd)