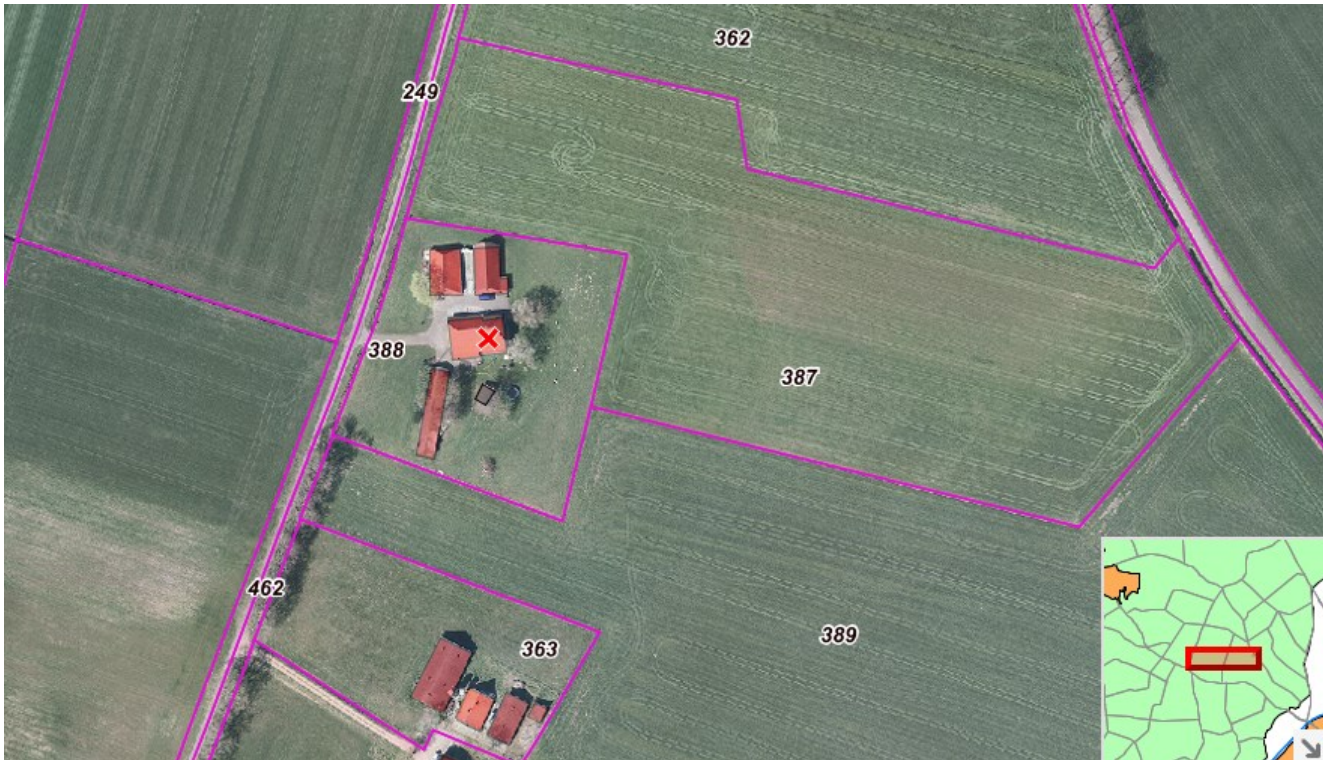


## TOELICHTING

Bij de gemeente Berkelland is op 31 december 2020 het verzoek binnengekomen om het bestemmingsplan te wijzigen voor het perceel Klumpersweg 1 in Beltrum. Verzocht wordt om de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming.



Afbeelding 1: Luchtfoto

### Het geldende bestemmingsplan

Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr. 201308008/1/R2), is voor het perceel Klumpersweg 1 het bestemmingsplan “Buitengebied” (Eibergen) weer van toepassing. De gemeenteraad van de voormalige gemeente Eibergen stelde dit bestemmingsplan vast op 27 juni 1995, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurden op 26 januari 1996. Het goedkeuringsbesluit werd onherroepelijk door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 10 februari 1998 (nr. E01.96.0125).

Het bestemmingsplan “Buitengebied” (Eibergen) kent aan het perceel Klumpersweg 1 de bestemming “Agrarisch gebied”. Daarbij is het perceel voorzien van een agrarisch bouwvlak waarbinnen bebouwing mag worden gerealiseerd ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Deze bestemming laat het voeren van een agrarisch bedrijf toe. Nu de agrarische bedrijvigheid ter plaatse is beëindigd, wordt verzocht om deze bestemming te wijzigen in de bestemming “woonbebouwing”.



Afbeelding 2: uitsnede plankaart "Buitengebied" (Eibergen)

Het bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) kent de mogelijkheid om de bestemming "Agrarisch met landschapswaarden" om te zetten in de bestemming "woonbebouwing". Volgens artikel 6, lid 6, onder c van de planvoorschriften is dit toegelaten door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit het voormalige artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) die tegenwoordig is neergelegd in artikel 3.6, onder 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het college van burgemeester en wethouders kan deze wijzigingsbevoegdheid toepassen op voorwaarde dat:

- uitsluitend de bedrijfswoningen(en) alsmede inpandige bedrijfsruimte gebruikt mag (mogen) worden voor bewoning en;
- het aantal woningen beperkt dient te blijven tot één dan wel tot het aantal bedrijfswoningen zoals aanwezig op het moment van het vaststellen van het wijzigingsbesluit.

Uit het bouwdoossier komt naar voren dat op het perceel Klumpersweg 1 sprake is van één voormalige agrarische bedrijfswoning. Ten aanzien van deze randvoorwaarden kan worden geconcludeerd dat het wijzigingsverzoek niet voorziet in het uitbreiden van de woonfunctie tot buiten de bestaande voormalige bedrijfswoning of in een uitbreiding van het aantal woningen. Deze wijziging van het geldende bestemmingsplan maakt dergelijke ontwikkelingen overigens ook niet mogelijk. Wel voldoet het verzoek aan de voorwaarden die zijn gesteld aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Naar aanleiding van het verzoek kan het bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) dus worden gewijzigd en de agrarische bestemming van het perceel worden omgezet in de bestemming "woonbebouwing". Daarbij blijft sprake van één woning.

### **Provinciaal beleid**

Een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan moet ook worden getoetst aan het provinciaal beleid en de provinciale regelgeving. In dat verband is van belang dat Provinciale Staten van Gelderland op 9 juli



2014 de Omgevingsvisie Gelderland vaststelden, een besluit dat op 24 september 2014 werd gevolgd door de vaststelling van de Omgevingsverordening Gelderland. Op onderdelen is de verordening in de jaren daarna nog verschillende keren aangepast. In het provinciale beleid (Omgevingsvisie) en de provinciale regelgeving (Omgevingsverordening) bevatten geen uitgangspunten of bepalingen die zich verzetten tegen de wijziging van een agrarische bestemming in een woonbestemming na beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten. Een dergelijke ontwikkeling is voor het landelijk gebied overigens ook niet ongewoon waarbij het gebruikelijk is om deze in bestemmingsplannen te vertalen via een wijzigingsregeling. Daarbij kan worden opgemerkt dat het provinciale beleid en de provinciale verordening zich wel zouden verzetten tegen een bestemmingsplanwijziging die zou voorzien in een uitbreiding van het aantal woningen. Nu daarvan in het voorliggende geval geen sprake is, leveren Omgevingsvisie en Omgevingsverordening echter geen belemmering op om mee te werken aan het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan.

### Milieuaspect

Voor wat betreft de beoordeling van het verzoek aan de milieuregelgeving is van belang dat het voor omliggende (agrarische) bedrijven niet van belang is of de agrarische bestemming is omgezet in een bestemming woonbebouwing. Voor wat betreft de beoordeling van eventuele uitbreidingsplannen van omliggende agrarische bedrijven aan de Wet geurhinder en veehouderij maakt het bijvoorbeeld niet uit of er op Klumpersweg 1 sprake is van een bedrijfswoning of van een voormalige agrarische bedrijfswoning met een woonbestemming. Dit geldt ook ten aanzien van andere bedrijfsbestemmingen in de omgeving.

### Watertoets

Thema	Toetsvraag	Relevant*
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?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m <sup>3</sup> /uur? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m <sup>2</sup> ? 2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m <sup>2</sup> ? 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?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee
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 perceelsslotsen of andere wateren? 5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee Nee Nee Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	nee
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?	Nee Nee
Volksgesondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? 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 Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee

	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?	Nee Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

\* als op één of meer vragen per waterthema Ja wordt geantwoord dan is het thema relevant en zal de toelichting bij het kopje 3 ingevuld en toegevoegd moeten worden in het bestemmingsplan.

Het plan grenst aan een grondwaterbeschermingsgebied. Echter omdat het hier gaat om een wijziging van agrarisch naar wonen en daardoor dus de mogelijkheden ten aanzien van mogelijke activiteiten die een belemmering kunnen vormen voor de kwaliteit van het grondwater is de ontwikkeling niet in conflict met het grondwaterbeschermingsgebied.

### **Conclusie**

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het verzoek tot wijziging van de agrarische bestemming voor het perceel Klumpersweg 1 in Beltrum kan voldoen aan de voorwaarden die het bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) daaraan stelt. Verder voldoet deze ontwikkeling ook in andere opzichten aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening. Burgemeester en wethouders van Berkelland zijn daarmee bevoegd om te besluiten tot wijziging van het bestemmingsplan.

## BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland;

gezien het verzoek van 31 december 2020 van  
aan burgemeester en wethouders van Berkelland om met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de  
Wet ruimtelijke ordening (voorheen artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) te besluiten tot  
wijziging van de geldende agrarische bestemming van het perceel Klumpersweg 1 in Beltrum in een  
woonbestemming;

dat het verzoek voldoet aan de voorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan “Buitengebied”  
(Eibergen) zoals die zijn genoemd in artikel 6, lid 6, onder c van de voorschriften van het bestemmingsplan  
“Buitengebied” (Eibergen);

overwegende, dat het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan “Buitengebied” (Eibergen)  
overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet  
bestuursrecht met ingang van 14 januari 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage is gelegd  
en digitaal beschikbaar is gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening voor  
ruimtelijke plannen (o.v.v. identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20210001);

dat deze ter inzage legging is bekendgemaakt via een kennisgeving in het “Berkelbericht”, de  
gemeentelijke katern bij het “Achterhoek Nieuws” van 13 januari 2021 en daarbij is aangegeven dat  
belanghebbenden binnen de termijn van ter inzage legging schriftelijk hun zienswijzen over het ontwerp-  
besluit kenbaar konden maken bij ons college en dat voor het indienen van mondelinge zienswijzen  
contact kon worden opgenomen met de behandelend ambtenaar;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging geen mondelinge en/of schriftelijke zienswijzen zijn  
ingediend met betrekking tot het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan overeenkomstig het  
ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, wijziging 2021-1 (Klumpersweg 1 Beltrum)”;

dat met de aanvrager een overeenkomst is gesloten zoals bedoeld in artikel 6:4a, lid 1 van de Wet  
ruimtelijke ordening zodat eventueel uit te keren tegemoetkomingen in schade op hem kunnen worden  
verhaald en er voor het overige geen grondslagen voor het sluiten van een exploitatieovereenkomst omdat  
kostenverhaal zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening met het sluiten van de overeenkomst  
anderszins is verzekerd;

gelet op artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de voorschriften van het bestemmings-  
plan “Buitengebied” (Eibergen) en het Mandaatbesluit 2019 (H21);

### **besluiten:**

het bestemmingsplan “Buitengebied” van de voormalige gemeente Eibergen te wijzigen door vaststelling  
van het bestemmingsplan “Buitengebied, wijziging 2021-1 (Klumpersweg 1 Beltrum)” met toepassing van  
artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6, lid 6, onder c van de voorschriften  
van het bestemmingsplan “Buitengebied” (Eibergen), één en ander overeenkomstig de bij dit besluit  
behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart, voorschriften en toelichting met het  
identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20210001.

26 februari 2021,

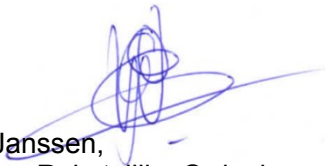
Burgemeester en wethouders van Berkelland,  
Namens dezen,

  
G.W. Janssen,  
Adviseur Ruimtelijke Ordening.

## PLANREGEL

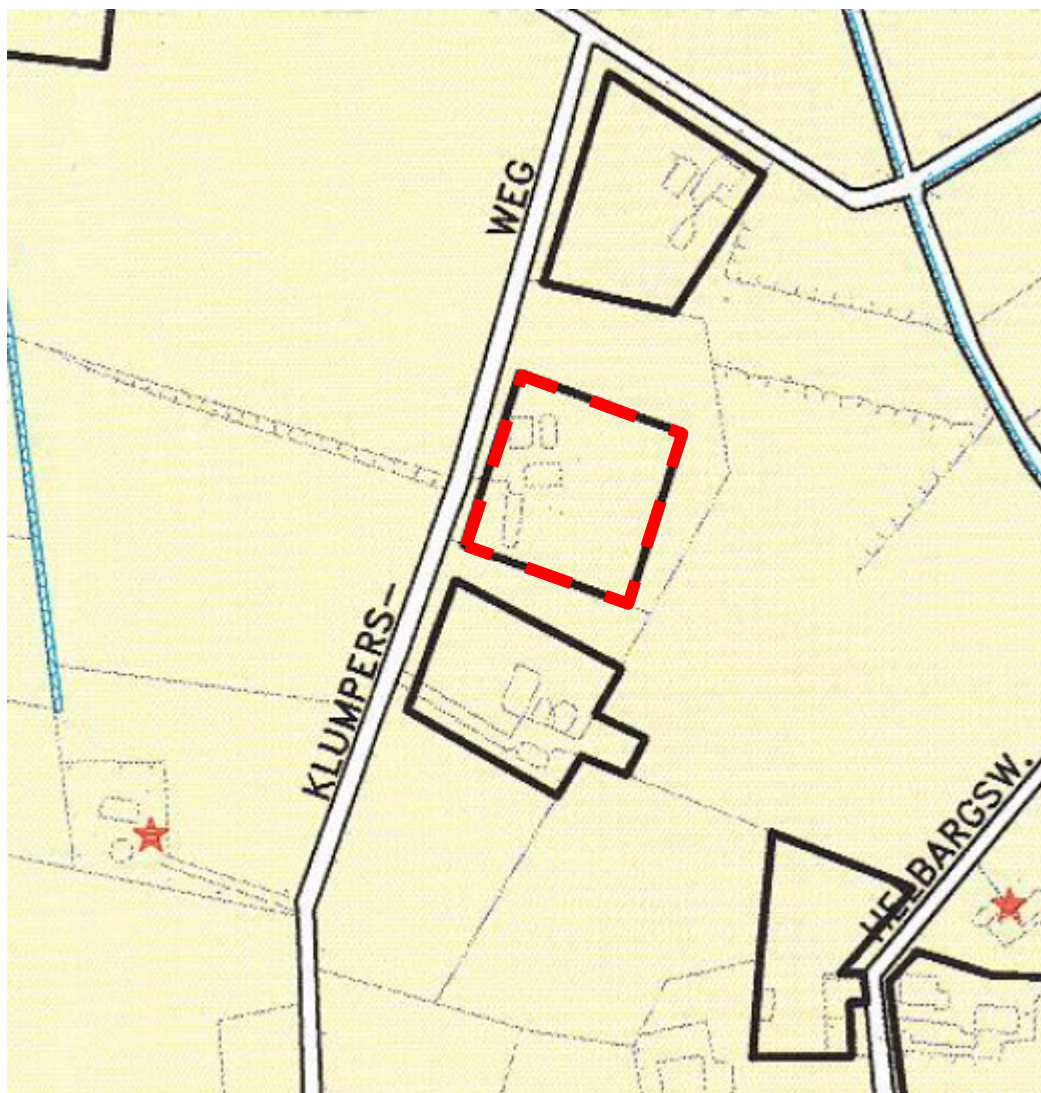
De voorschriften van het bestemmingsplan “Buitengebied“ van de gemeente Eibergen, op 27 juni 1995 vastgesteld door de raad van de gemeente Eibergen en op 26 januari 1996 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland, zijn van overeenkomstige toepassing op deze wijziging van het bestemmingsplan “Buitengebied, wijziging 2021-1 (Klumpersweg 1 Beltrum)” (identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20210001).

Behoort bij besluit van burgemeester  
en wethouders van Berkelland d.d. 26 februari 2021,  
namens dezen,



G.W. Janssen,  
Adviseur Ruimtelijke Ordening.

**BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED" (Eibergen)**



**Grens planwijziging**

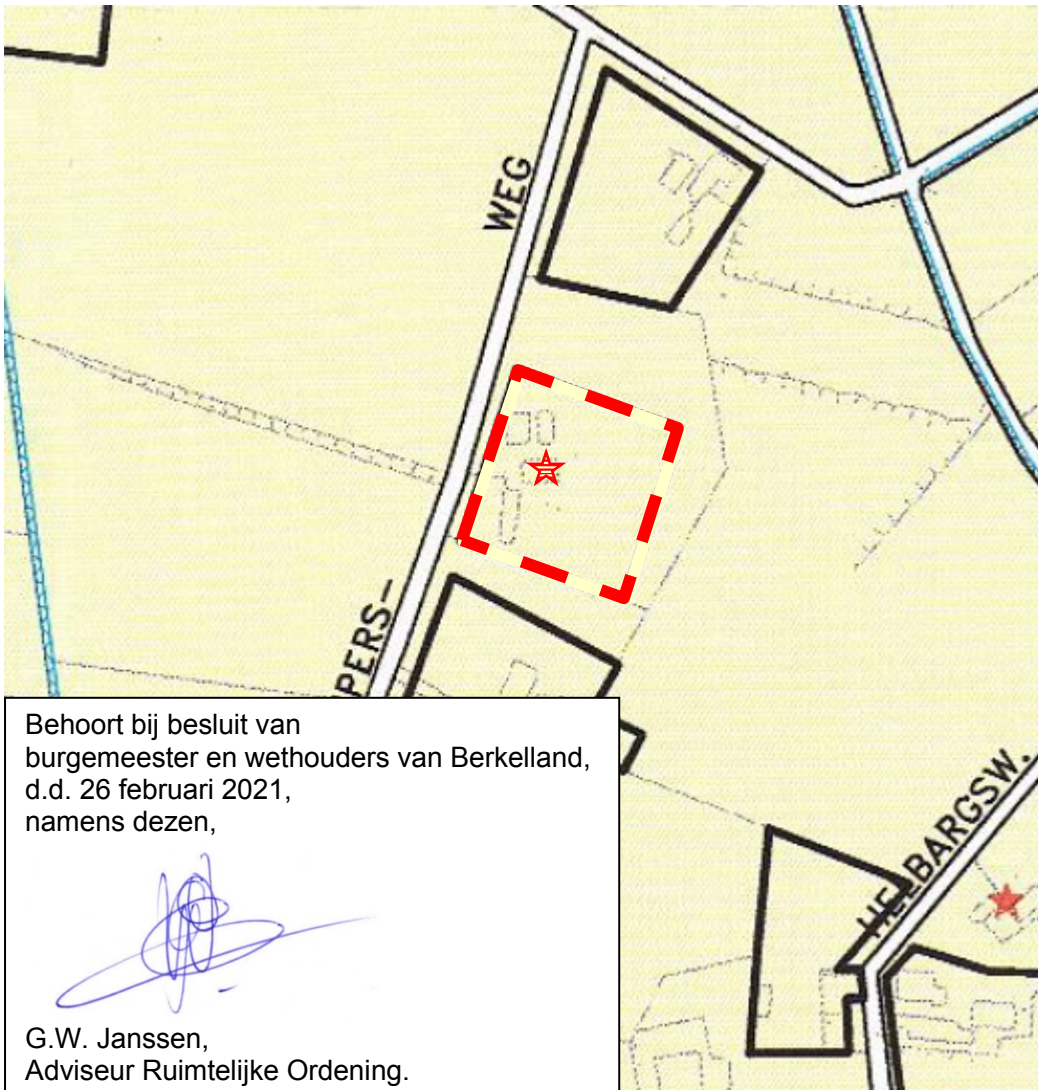
**Geldende plankaart**

**Schaal 1:5.000**





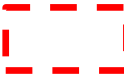


**BESTEMMINGSPLAN “BUITENGEBIED, wijziging 2021-1 (Klumpersweg 1 Beltrum)”**  
(identificatienummer: NL.IMRO.18590000WPBGB20210001)



Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders van Berkelland,  
d.d. 26 februari 2021,  
namens dezen,

G.W. Janssen,  
Adviseur Ruimtelijke Ordening.

-  Agrarisch gebied met landschapswaarden
-  Woonbebouwing
-  Grens planwijziging

Gewijzigde plankaart

Schaal 1:5.000

