

Afwijkingsprocedure
artikel 2:12, eerste lid, onder a, 3^o Wabo

Vergroting bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen
(Huiskesdijk 3 in Beltrum)

Ruimtelijke onderbouwing


gemeente Berkelland

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

datum: 9 november 2017

zaaknr: 193785

AB-nr: AB 2017148

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
0545-250 307

Borculo, 25 juli 2017

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Huiskesdijk 3 in Beltrum staat de woning met bijgebouwen van initiatiefnemers. De wens is om de inpandige ruimten die nu nog geen woonfunctie hebben van de bestaande T-boerderij bij de woning aan te trekken. Daarnaast zal een deel van de bestaande aanbouwen worden gesloopt en opnieuw worden opgebouwd. De situering van de woning verandert niet ten opzichte van de huidige situatie. Aangezien de woning een dermate grote inhoud krijgt en de bijgebouwen hoger worden dan 5 meter, kan aan het initiatief worden meegewerkt doormiddel van een grote buitenplanse afwijking. Het bouwplan past binnen de lijn zoals gehanteerd wordt voor dergelijke aanvragen. Deze lijn volgt uit de verschillende bestemmingsplannen die gelden voor het buitengebied van Berkelland.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Berkelland ten westen van Borculo.



Figuur 1: De locatie Huiskesdijk 3 Beltrum

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie W, nummer 231. Voor het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Buitengebied Eibergen', vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 1995, goedgekeurd op 26 januari 1996 en onherroepelijk geworden op 10 februari 1998. De locatie is hierin bestemd als 'Agrarisch gebied' met een agrarisch bouwvlak (artikel 6).



Figuur 2: Uitsnede huidige bestemmingsplan Huiskesdijk 3

In het geldende bestemmingsplan mag een woning maximaal 700m³ uitbreiding (binnenplanse afwijking) worden en mag de oppervlakte van de bijbehorende bijgebouwen 70m² bedragen. De uitbreiding van de woning naar circa 1.500 m³ en de oppervlakte van de bijgebouwen naar 150 m² passen niet binnen deze maatvoering. Om de gewenste ontwikkeling toch mogelijk te maken is een omgevingsvergunning voor het afwijken van de ruimtelijke ordening nodig. Hiervoor moet een uitgebreide procedure omgevingsvergunning worden gevolgd.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Huidige situatie

De boerderij aan de Huiskesdijk 3 in Beltrum bestaat een woning met in het achtergedeelte de deel en aan beide kant bedrijfsgebouwen/stalruimtes. Deze woning is in het verleden als T-boerderij gebouwd waar later bedrijfsbebouwing bij aan is gebouwd.

In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2016 krijgt het perceel een agrarisch bouwvlak. In de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) is de woning van initiatiefnemer aangeduid als Huiskesdijk 3 (1 verblijfsobject en industriefunctie).

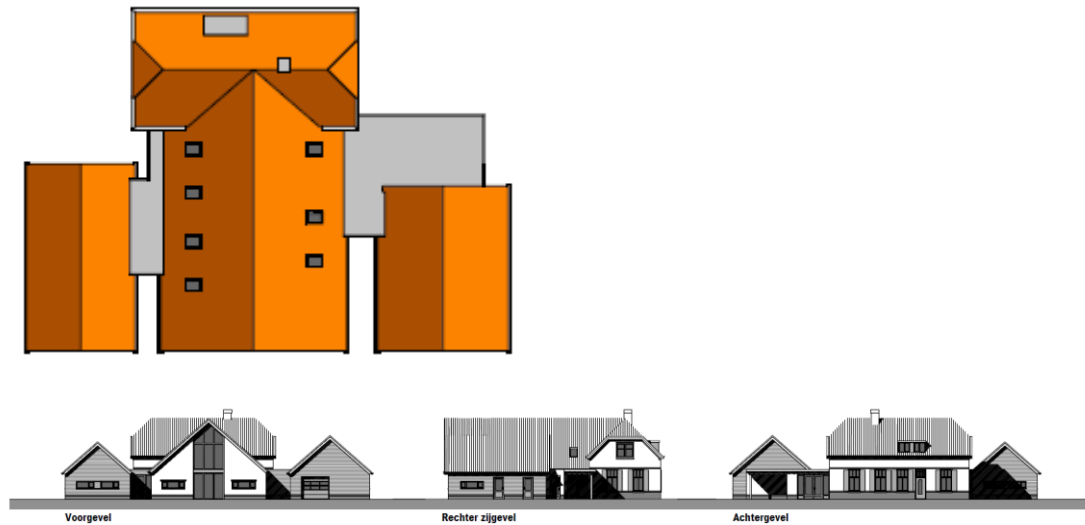


Figuur 3: Luchtfoto bestaande situatie met BAG-aanduidingen (groene stip)

Hoofdstuk 3 Nieuwe situatie

3.1 Nieuwe situatie

Het bestaande projectievlak blijft nagenoeg gelijk en de nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen de bestaande hoofdvorm.



In het middengedeelte komen de woonfuncties voor inwoning en aan weerszijden komen de bijgebouwen.

De inpandige ruimten van de oorspronkelijke T-boerderij worden bij de woning getrokken. Hierdoor ontstaat een grote woning van circa 1.600 m³.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleidskader voor dit voorliggende plan.

4.1 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.

4.2 Provinciaal beleid Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Op 9 juli 2014 hebben provinciale staten van Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld, gevolgd door de vaststelling van de Omgevingsverordening Gelderland op 24 september 2014. Deze beleidsstukken vormen de opvolger van het Streekplan 2005. Omgevingsvisie en verordening bepalen, dat zoveel mogelijk gebruik moet worden gemaakt van de bestaande voorraad (ook bij functieverandering en vrijkomende agrarische bebouwing naar wonen). Nieuw rood moet worden voorkomen. In dit plan ontstaat geen nieuw rood. De oppervlakte neemt af. Het oppervlak van de nieuwe bebouwing is kleiner dan van de bestaande. Verder neemt het aantal woningen niet toe, hiermee wordt ook voldaan aan het KWP 3 van de provincie. De ladder van duurzame verstedelijking is in dit kader niet relevant. De voorliggende aanvraag past binnen Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

4.3 Regionaal beleid

In de Regionale Woonvisie Achterhoek 2010-2020 zijn afspraken vastgelegd hoe gemeentes om moeten gaan met de bestaande woningvoorraad en nieuwe woningbouwplannen. De gemeente Berkelland voegt geen extra woningen toe aan het buitengebied. In onderhavig plan wordt geen extra woning toegevoegd. De bestaande woning wordt uitgebreid. Hiermee past het plan binnen de afspraken uit de Regionale Woonvisie Achterhoek 2010-2020.

4.4 Gemeentelijk beleid

De 'Structuurvisie Berkelland 2025' is het streefbeeld voor de ontwikkeling van de gemeente Berkelland tot 2025. De visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente en is basis voor het bepalen van speerpunten en prioriteiten. Het bouwplan is hiermee niet in strijd.

Het bouwplan past binnen de lijn zoals al vele jaren in de praktijk gehanteerd wordt voor dergelijke aanvragen. Deze lijn volgt uit de verschillende bestemmingsplannen die gelden voor het buitengebied van Berkelland. In deze plannen staat dat na wijziging van de bestemming van "Agrarisch" naar "Wonen" alle in pandige ruimten van de bedrijfsbebouwing gebruikt mogen worden voor wonen (Buitengebied Eibergen en Borculo). In het bestemmingplan Buitengebied van Ruurlo staat een algehele vrijstellingsbepaling, dus niet afhankelijk van de bestemming, waarbij het mogelijk is om alle in pandige ruimten van de oorspronkelijke hoofdvorm als woning te gebruiken. De inhoudsmaat wordt hierbij losgelaten en daarvoor gelden dan geen restricties meer. Er mag geen sprake zijn van uitbreiding van het volume buiten de oorspronkelijke hoofdvorm. Verder is er sprake van een inwoonsituatie en niet van een woningsplitsing. Ook zijn er geen nadelige gevolgen voor de omliggende percelen. Deze lijn van het bestemmingsplan "Buitengebied Ruurlo 1995" wordt sinds 2005 voor heel de gemeente Berkelland gehanteerd.

Deze lijn is voortgezet als kader voor het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016". In het voorontwerpbestemmingsplan is hiervoor in de bestemming "Agrarisch" (geldende en beoogde bestemming voor de Huiskesdijk 3) in artikel 3.4.13 een afwijkingmogelijkheid opgenomen.

De inhoudsmaat van 1.000 m³ geldt dus voor nieuw te bouwen woningen of woningen die uitgebreid worden. Als het gaat om in pandige uitbreidingen binnen de oorspronkelijke hoofdvorm dan geldt er net als in de huidige bestemmingsplanregelingen geen maximale inhoudsmaat.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

5.1 Bedrijven en milieuzonering uitgangspunten

Er liggen geen bedrijven in de nabijheid van de te vergroten woning. Verder is en blijft het de bedrijfswoning van het bestaande agrarische bedrijf. De vergroting vormt dus geen belemmering.

5.2 Akoestiek

Er is sprake van een bestaande woning die wordt vergroot. De Huiskesdijk is een landelijke weg met weinig doorgaand verkeer. De situatie t.o.v. de reeds bestaande situatie zal dus niet verslechteren. Daarnaast zal de woning beter worden geïsoleerd dan nu het geval is waardoor een beter binnenklimaat gerealiseerd wordt.

Conclusie

Het aspect Akoestiek levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkelingen. Er kan aan de normen en richtafstanden voldaan worden.

5.3 Bedrijven en geurhinder

5.4 Bodem

Op een locatie gelegen aan Huiskesdijk 3 te Beltrum met een oppervlakte van ongeveer 500 m², kadastraal bekend gemeente: Eibergen, Sectie: W, nummer(s): 231 is op 12 mei 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- de grond geen verhogingen te zien geeft;
- het grondwater licht verontreinigd is met Barium [Ba], Nikkel [Ni] en Naftaleen;
- Er op basis van onderhavig onderzoek gesteld kan worden dat de opslag van olie geen nadelige effecten heeft gehad op de bodemkwaliteit die verdere actie vereisen.

Er is slechts sprake van een lichte verhoging met naftaleen in het grondwater. De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden.

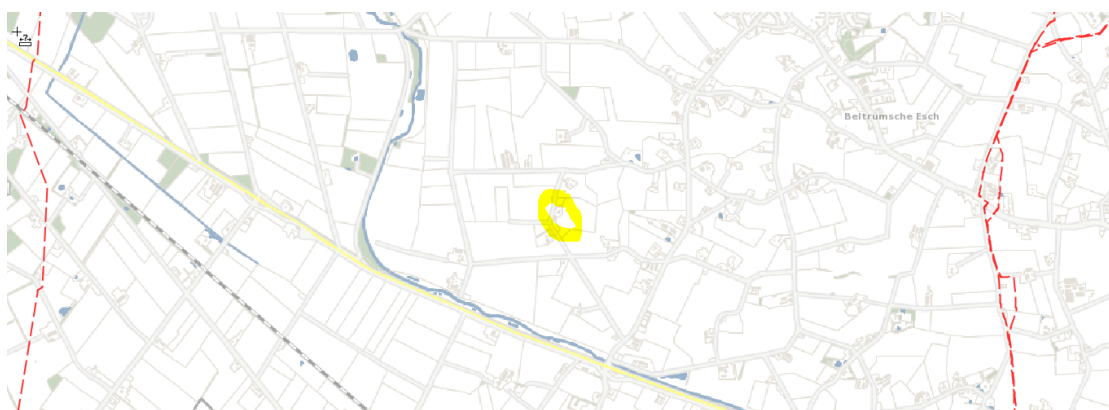
Voor de ondergrondse tanklocatie is geen sprake van een verdachte situatie. Er is slechts een lichte verhoging naftaleen in het grondwater aangetroffen waarbij in de ondergrond geen verontreiniging gerelateerd aan de activiteiten van de olieopslag zijn waargenomen. Voor asbest in bodem is te concluderen dat geen sprake is van een verontreiniging met asbest in de bodem. In de uitgevoerde asbestboringen zijn geen verdachte bijmengingen en asbestverdachte materialen aangetroffen. Hiervoor gelden dus ook geen beperkingen voor werken in de bodem.

Conclusie

Gelet op het doel van het onderzoek zijn er geen redenen die een belemmering of beperking hoeven te vormen bij de realisatie van de voorgenomen plannen. Met betrekking tot de eerder genoemde verontreinigingen wordt een nader onderzoek niet noodzakelijk geacht. De gevonden lichte verontreinigingen leveren geen gevaar op voor de volksgezondheid en/of het milieu. Eventueel vrijkomende grond kan op het terrein worden verwerkt. Afvoeren, verplaatsen of mengen van de grond zal slechts met toestemming van de gemeente kunnen gebeuren.

5.5 Externe veiligheid

Aan de hand van de risicokaart Gelderland is inzicht verkregen ten aanzien van de externe veiligheidsrisico's.



Afbeelding 7. Risicokaart Gelderland (gele cirkel is de locatie Huiskesdijk 3)

Externe veiligheid beschrijft de externe risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transport (weg, spoor, water en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving. Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans om te overlijden op een bepaalde plaats ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR is op de kaart van het gebied weer te geven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6/jaar PR-contour (die als wettelijk grenswaarde fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten komen.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR is weer te geven in de fN-curve: een grafiek waar de kans (f) is

afgezet tegen het aantal slachtoffers (N). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. De 1% letaliteitgrens vormt doorgaans de grens van het invloedsgebied (tenzij anders bepaald). Dit is de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Op inrichtingen en transport is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Daarnaast kan er sprake zijn van gemeentelijk beleid op het gebied van externe veiligheid.

Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Besluit risico's zware ongevallen

Het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo) is de vertaling in Nederlandse wetgeving van de Europese Seveso II-richtlijn. Het Brzo integreert wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsveiligheid, externe veiligheid en rampbestrijding in één juridisch kader. Doelstelling is het voorkomen en beheersen van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het Brzo stelt hiertoe eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland. Een Brzo-bedrijf is ook automatisch een Bevi-bedrijf.

Vuurwerkbesluit

Het Vuurwerkbesluit is van rechtswege van toepassing op inrichtingen voor het opslaan of bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik. Vanuit het Vuurwerkbesluit gelden externe veiligheidsafstanden.

Besluit ruimte

Het beleid voor de externe veiligheid rond munitiecomplexen is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Besluit ruimte). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen drie veiligheidszones rondom die complexen, waarbinnen voor activiteiten of objecten bepaalde beperkingen gelden. Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de opslag van zwart buskruit en ontplofbare stoffen die worden gebruikt voor het slopen van gebouwen en fundaties, het uitvoeren van seismisch onderzoek en dergelijke. Rond iedere opslagplaats voor ontplofbare stoffen geldt een veiligheidsafstand.

Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit schrijft voor bepaalde typen opslagen en installaties externe veiligheidsafstanden voor. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om gasdrukmeet- en – regelinstallaties, propaantanks (met een inhoud van maximaal 13 m³) en vuurwerk (tot 10.000 kilogram consumentenvuurwerk).

Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening staan net als bij het Bevi in een regeling (Revb).

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Uitgangspunt voor deze circulaire is de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi. In de loop van 2014 wordt deze circulaire opgevolgd door het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Informatie uit risicoatlassen en de toepassing van vuistregels uit de circulaire wijzen uit dat in de Achterhoek over het algemeen sprake is van

een laag risiconiveau langs transportroutes. Toch kan soms een nadere beoordeling van met name het groepsrisico nodig zijn.

Beleidsvisie

Op 24 februari 2009 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hiermee hebben de veiligheidsrisico's bij het werken met en het vervoeren van gevaarlijke stoffen een vaste plek gekregen bij besluitvorming rondom omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen.

Het ambitieniveau is afgestemd op het profiel van de gemeente Berkelland. Naast ruimte voor functies als landbouw, toerisme en wonen bestaat binnen de gemeente ook ruimte voor industriële bedrijvigheid. In de beleidsvisie is daarom gekozen voor een gebiedsgerichte benadering. Zo staat voor woonwijken veiligheid hoog in het vaandel, terwijl op bedrijventerreinen ruimte blijft voor bedrijfsontwikkeling. Ook daar gelden echter de wettelijke veiligheidsnormen.

De toegestane hoogte van het groepsrisico en de bouwmogelijkheden binnen risicocirkels (plaatsgebonden risico) verschillen in de beleidsvisie per onderscheiden gebied. Naast woonwijken en bedrijventerreinen gaat het bij deze gebiedsindeling om gemengde gebieden (met woon- en werkfuncties) en het buitengebied.

Aanwezige risicobronnen In de directe omgeving van de planlocatie (binnen een straal van 380 meter rondom de planlocatie) zijn geen risicovolle objecten aanwezig die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi. De locatie valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10-6 per jaar. De locatie valt bovendien buiten de invloedsgebieden van het groepsrisico. 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.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

De planlocatie ligt niet in de directe nabijheid van een route (wegverkeer, spoor, buisleiding) waarop gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In westelijke richting liggen twee transportleidingen van de Gasunie op circa 2,5 km. Deze leidingen hebben veiligheidscontouren. Echter het plangebied ligt duidelijk buiten het invloedsgebied.

Transport over spoor, weg en water

In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen staan regels waardoor de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor, de weg en het water zo klein als mogelijk worden gemaakt. In de circulaire wordt op dit moment al vooruitgelopen op het nog in werking te treden Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Hierin zijn afstanden voor plaatsgebonden risico en groepsrisico opgenomen.

Conclusie

Op basis van de beschikbare informatie kan op dit moment geconcludeerd worden dat externe veiligheid geen belemmeringen oplevert voor de realisering van het initiatief. De gewenste activiteiten op de planlocatie leveren daarnaast geen extra risico op voor de nabijgelegen gevoelige objecten.

5.6 Flora en Fauna

Op de planlocatie is een natuuronderzoek uitgevoerd in de vorm van een quickscan. Aan de hand

van de hierdoor verkregen gegevens, aangevuld met literatuuronderzoek, is een goed beeld ontstaan van de waarde van de planlocatie voor beschermde dier- en plantsoorten.

De voorgenomen ontwikkeling betreft het slopen van drie opstallen en te vervangen door een woongedeelte. Alle aanwezige beplanting blijft in principe behouden.

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

Door het ontbreken van nestlocaties van categorie 1-4 soorten in de te slopen schuren, is geen nader onderzoek noodzakelijk. Indien de fysieke werkzaamheden, zoals het slopen van de schuren, binnen het broedseizoen worden uitgevoerd (globaal genomen binnen de periode 15 maart-15 juli), kunnen maatregelen noodzakelijk zijn om te voorkomen dat door de werkzaamheden broedende vogels worden verstoord of nesten worden vernield doordat enkele soorten als broedvogel niet zijn uit te sluiten. Dit dient door een ecooloog te worden beoordeeld.

Herpetofauna en vissen

Er zijn geen beschermde vissen, amfibieën en reptielen binnen het plangebied te verwachten. Hierdoor is voor deze soortgroepen geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn geen vaste rust- of verblijfplaatsen van 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 vleermuizen is geen nader onderzoek of ontheffing noodzakelijk.

Ongewervelden

Voor de groep ongewervelden zijn geen nadere maatregelen noodzakelijk.

Conclusie

Gezien het bovenstaande is geen nader onderzoek naar beschermde dieren en planten noodzakelijk. Hierdoor kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd zonder restricties vanuit de Wet Natuurbescherming. Indien sloopwerkzaamheden binnen het broedseizoen zijn gepland, zal ten aanzien van broedvogels een nadere afweging door een ecooloog noodzakelijk zijn.

5.7 Luchtkwaliteit

De milieukwaliteitseisen omtrent luchtkwaliteit zijn verankerd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde die voor een aantal verontreinigende stoffen in de wet is gesteld. Hierbij zijn twee sporen te onderscheiden: het creëren van bestemmingen die potentieel bijdragen aan de (verslechtering van de) luchtkwaliteit en het creëren van bestemmingen die gevoelig zijn voor (een slechte) luchtkwaliteit. Als aannemelijk is dat aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormt luchtkwaliteit geen belemmering om een bestemmingsplan vast te stellen. Deze voorwaarden zijn:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- het project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Voor projecten waarvan duidelijk is dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit, hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Dit is geregeld in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM). In de bij het NIBM behorende Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd. Het plan maakt geen extra woningen mogelijk. De

bestaande woning aan de Huiskesdijk 3 wordt vergroot. Daarmee valt deze ontwikkeling binnen de regeling 'niet in betekende mate' bijdragend (NIBM). Dit betekent dat er geen verslechtering van de luchtkwaliteit aan de orde is. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Het woon-en leefklimaat is hierbij niet in het geding. De ruimtelijke procedure voorziet niet in en de ontwikkeling van een gevoelige bestemming.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.8 Water

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 vergroten van de bedrijfswoning. Het betreft hier:

Waterthema	Toelichting	Relevant #	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering?	Nee	1
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	1
Riolering en afvalwaterketen	1. Is de toename van afvalwater (DWA) groter dan 1 m ³ /uur?	Nee	1
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m ² ?	Nee	1
	2. Is er sprake van toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaande verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlaktewaterkwaliteit	Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	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. Licht 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.

Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de oppervlakte- en/ of de grondwaterhuishouding.

5.9 Archeologie en Cultuurhistorie

5.9.1 Archeologie

De verbouwing vindt plaats op de bestaande plek. De grond is reeds in het verleden geroerd bij de bouw van de boerderij en bijbehorende bedrijfsbebouwing.

Conclusie

Er is geen nader archeologisch onderzoek nodig.

5.9.2 Cultuurhistorie

De huidige bebouwing is cultuurhistorisch niet zeer waardevol. Deel van het de oorspronkelijk boerderij wordt verbouwd en aangepast.

Conclusie

De verbouwing van de boerderij heeft geen nadelige gevolgen voor de cultuurhistorische waarden. De Welstand is reeds akkoord met het bouwplan.

5.10 Verkeer en parkeren

De planlocatie wordt voor verkeer op de Huiskesdijk ontsloten via de aanwezige inrit. Op basis van de voorgenomen plannen wordt geen significante toename verwacht van het

aantal verkeersbewegingen van en naar de locatie. Op de planlocatie is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van de eigen voertuigen en de voertuigen van bezoekers.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Inspraakprocedure (gemeentelijke Inspraakverordening)

De aanvraag voor het vergroten van de woning en de realisatie van de bijgebouwen heeft met de bijlagen met ingang van 9 augustus 2017 overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening 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") van 8 augustus 2017. 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 reacties ingediend.

6.2 Voorbereidingsprocedure Awb

Het ontwerp-afwijkingsbesluit is met ingang van 27 september 2017 overeenkomstig de in de Wabo en de Algemene wet bestuursrecht vastgelegde uitgebreide uniforme voorbereidingsprocedure gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt via een publicatie in het "Berkelbericht" (gemeentelijke katern bij het huis-aan-huisblad "Achterhoek Nieuws") van 26 september 2017. Daarbij is aangegeven dat iedereen gedurende deze termijn een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren kon brengen bij burgemeester en wethouders van Berkelland. Verder is vermeld op welke wijze het ontwerpbesluit digitaal beschikbaar werd gesteld en hoe het kon worden ingezien. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbesluit zijn daartegen geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen

1. Quickscan Flora fauna
2. Bodemonderzoek