

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Buitengebied, Barchemseweg 45 Borculo (2017)

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

Verbouwen van de woning en aanmerken daarvan als plattelandswoning

Identificatienummer www.ruimtelijkeplannen.nl:
NL.IMRO.1859.OVBGB2018003-0100



Borculo, juni 2018 (definitief)

Inlichtingen:

Gemeente Berkelland

Team Dienstverlening Omgeving B

Dhr. G.J. Hans

0545-250320

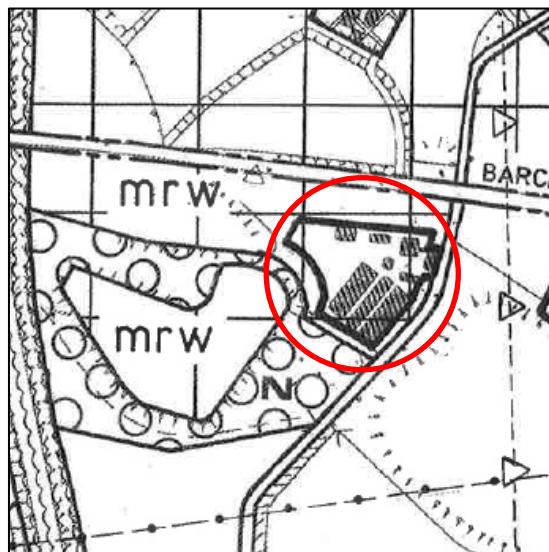
Aanleiding omgevingsvergunning

De voormalige bedrijfswoning Barchemseweg 45 in Borculo is na verkoop in gebruik genomen door bewoners die niet werkzaam zijn op het agrarisch bedrijf waartoe zij voorheen behoorde. Het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning verdraagt zich niet met de geldende agrarische bestemming uit het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening". De nieuwe eigenaar heeft daarom verzocht om de voormalige bedrijfswoning via een afwijking van het geldende bestemmingsplan aan te merken als plattelandswoning in de zin van art. 1.1a de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het plan past binnen de randvoorwaarden die het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016" stelt aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruik van voormalige bedrijfswoningen als plattelandswoning. Om de aanvraag in te willigen is een grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nodig.

Geldend bestemmingsplan

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Borculo, sectie F, nummers 1739 en 1805. Voor dit perceel geldt het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) dat op 24 juni 1993 werd vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Borculo. Gedeputeerde Staten van Gelderland keurden het bestemmingsplan vervolgens goed op 16 februari 1994 waarna het onherroepelijk werd door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 7 januari 1997.



Uittekst plankaart (niet op schaal)

Het perceel Barchemseweg 45 is in dit bestemmingsplan bestemd als "Agrarisch gebied met landschapswaarden" en is daarbij voorzien van een agrarisch bouwperceel dat ook het adres Barchemseweg 47 omvat. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en de bijbehorende bedrijfswoning. Het gebruik van Barchemseweg 45 als burgerwoning is daarom in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo).

Het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) trad weer in werking nadat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 27 augustus 2014 het opvolgende bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" geheel vernietigde. In verband daarmee bereidt de gemeente een nieuwe bestemmingsplan

voor haar buitengebied voor en legde zij van 19 april tot en 13 juni 2017 het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2016” ter inzage.

Juridische aspecten

De aanvraag om omgevingsvergunning van 24 oktober 2017 betreft het verbouwen van het woonhuis en de schuur op het adres Barchemseweg 45. Daarbij wordt verzocht om de woning Barchemseweg 45 aan te merken als een zogenaamde ‘plattelandswoning’. De schuur bij deze woning gaat worden gebruikt als een hobbymatige slagerij. De aanvraag voorziet in een verbouwing van de voormalige bedrijfswoning en de bijbehorende schuur zonder dat uitbreiding van de bestaande bebouwing.

Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied, integrale herziening” (Borculo). Als een plan in strijd is met het bestemmingsplan moet de aanvraag om omgevingsvergunning worden beschouwd als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen in strijd met de regels ruimtelijke ordening” (bestemmingsplan). Een dergelijke aanvraag geldt dan ook meteen als verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan.

Een omgevingsvergunning die in strijd met een geldend bestemmingsplan kan alleen worden verleend als de activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (art. 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)). Dit document bevat de ruimtelijke onderbouwing op basis waarvan kan worden besloten tot afwijking van het bestemmingsplan door de voormalige bedrijfswoning Barchemseweg 45 aan te merken als ‘plattelandswoning’. Het verlenen van medewerking aan de aanvraag is daarmee niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening

De gemeenteraad heeft op 17 oktober 2010 ‘categorieën gevallen’ aangewezen waarin burgemeester en wethouders afwijkingen van het bestemmingsplan kunnen toestaan zonder dat daarvoor een ‘verklaring van geen bedenkingen’ van de gemeenteraad vereist is. Volgens dat raadsbesluit is een ‘verklaring van geen bedenkingen’ alleen nog nodig als er sprake is van een (bouw)project voor uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of een niet-grondgebonden veehouderijtak. De voorliggende aanvraag heeft geen betrekking op een niet-grondgebonden veehouderij(tak) zodat voor het verlenen van de benodigde afwijking van het bestemmingsplan geen ‘verklaring van geen bedenkingen’ nodig is.

Beschrijving projectgebied

Het perceel Barchemseweg 45 ligt ongeveer 750 meter ten westen van de bebouwde kom van Borculo en ongeveer meter oostelijk van de Slinge (zie pijl in de onderstaande afbeelding). Verzocht is om de bestaande bedrijfswoning aan te merken als plattelandswoning. Het feitelijke (woon)gebruik van het pand verandert daarmee echter niet, terwijl de bijbehorende schuur als bijgebouw gaat worden gebruikt. Voor de interne verbouwing van beide gebouwen en het gebruik als ‘plattelandswoning’ is een omgevingsvergunning aangevraagd.



Ligging Barchemseweg 45 (luchtfoto 2017)

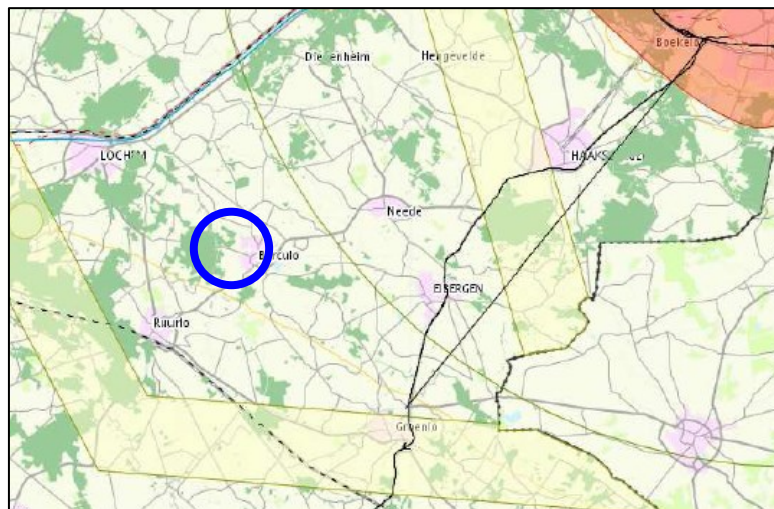
Beleidsinventarisatie

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 spreekt in de SVIR uit dat zij provincies en gemeenten 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 is op het kaartmateriaal de vrijwaringszone afgebeeld die rondom het vliegveld Twente ligt ter voorkoming van radarverstoring. Deze vrijwaringszone levert geen beperkingen op voor het uitvoeren van het bouwplan omdat daarbij geen sprake is van hoge bebouwing die het functioneren van de radar belemmerd. Verder ligt Borculo en haar omgeving buiten de laagvliegroutes die het gemeentelijk grondgebied aan de oost- en aan de westzijde passeren (zie afbeelding). Met de hoogtebeperkingen binnen deze laagvliegroute hoeft dan ook geen rekening te worden gehouden. Overigens zou hiervan binnen de laagvliegroutes ook alleen maar sprake zijn bij bebouwing die hoger is dan 40 meter.



Uitsnede kaart Nationale hoofdstructuur (SVIR, niet op schaal)

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante

besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

Op 1 juli 2017 is de bepaling in het Bro die betrekking heeft op de 'ladder voor duurzame verstedelijking' aangepast (Staatsblad 2017, 182). Sindsdien luidt het tweede lid van artikel 3.1.6 Bro als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

De ingediende aanvraag richt zich op een stedelijk functie in die zin dat zij zich richt op bewoning. Omdat het echter gaat om een pand dat al voor bewoning mag worden gebruikt, zij het in de vorm van een bedrijfswoning, richt zij zich niet op een extra woning en dus niet op een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met het voorzetten van het woongebied als 'plattelandswoning' in een al bestaand pand wordt voldaan aan de uitgangspunten van de ladder van duurzaamheid.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en omgevingsverordening:

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld, gevolgd door vaststelling van de Omgevingsverordening Gelderland op 24 september 2014. De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening gelden als opvolger van het Streekplan 2005 en zijn sinds 2014 op onderdelen herzien.

Omgevingsvisie en -verordening bepalen, dat zoveel mogelijk gebruik moet worden gemaakt van de bestaande woningvoorraad (ook bij functieverandering en vrijkomende agrarische bebouwing naar wonen). In dat verband is van belang dat het aantal woningen gelijk blijft

Volgens de Omgevingsverordening en de Omgevingsvisie ligt het perceel Barchemseweg 45 binnen de 'beschermingszone voor natte natuur' en binnen het 'nationaal landschap'. Het beleid in deze gebieden is gericht op de instandhouding van de natte landnatuur en het beschermen van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap 'De Graafschap' bij uitbreiding van bebouwing en functieverandering. Nu het beoogde gebruik van het pand Barchemseweg 45 als 'plattelandswoning' feitelijk gezien geen aanpassing inhoudt ten opzichte van het al toegestane gebruik en het bijbehorende bouwplan een inpandige verbouwing betreft, levert de aanvraag geen strijdigheid op met het beleid voor deze gebieden. Met het uitvoeren van de aanvraag is daarom geen provinciaal belang in het geding.

Regionaal beleid

Er is geen sprake van toevoeging van een woning, dit betekent dat dit plan binnen het provinciale en regionale woonprogramma past.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Berkelland 2025

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. De aanvraag is niet in strijd met deze structuurvisie.

Verder is het gemeentelijk beleid voor het landelijk gebied voor zover mogelijk verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016". Daarin is een vergunningstelsel opgenomen voor het aanmerken van voormalige bedrijfswoningen als 'plattelandswoning'. De aanvraag voldoet aan de randvoorwaarden die de regels van het voorontwerpbestemmingsplan daaraan stellen (zie hierna onder 'Milieuhygiënische aspecten').

Verder zijn in dit voorontwerpbestemmingsplan regels opgenomen in verband met de aanwijzing van delen van het buitengebied als 'beschermingszone voor natte natuur' en Nationaal Landschap. Zoals gezegd is de ingediende aanvraag niet in strijd met de regeling uit het voorontwerpbestemmingsplan voor deze gebieden. Daarbij zou zelfs kunnen worden gesteld dat aanmerken van voormalige bedrijfswoning en een vroeger varkensstal als 'plattelandswoning' en bijgebouw een positieve invloed heeft op de bescherming van deze gebieden. Door dat te doen is bedrijfsmatige ontwikkeling op die plek immers niet meer aan de orde.

Milieuhygiënische aspecten

Bedrijven en milieuzonering

Beoordelingskader

De VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009) is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen. Die ontwikkelingen hebben bijvoorbeeld betrekking op nieuwe woningen in de omgeving van bedrijven of op nieuwe bedrijvigheid in de omgeving van woningen.

De in de VNG-publicatie genoemde richtafstanden zijn afhankelijk van de omgevings- en bedrijfskenmerken naar boven of beneden bij te stellen. Het toepassen van de richtafstand moet dus gemotiveerd gebeuren. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde richtafstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden (rustige woonwijk en rustig buitengebied). Overigens gaan wettelijke afstanden voor de richtafstanden uit de VNG-publicatie.

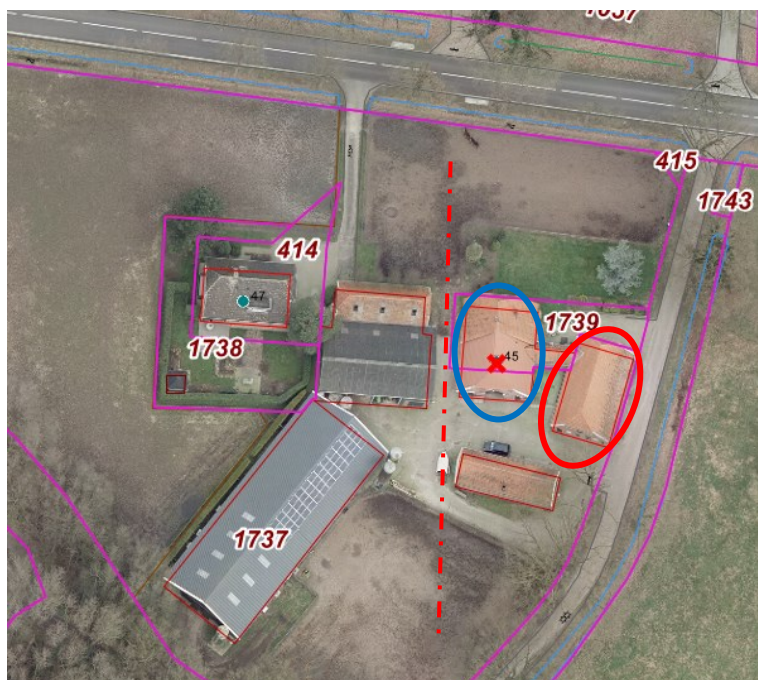
Wanneer uit de beoordeling aan de richtafstanden blijkt dat een ontwikkeling niet mogelijk is, kan onderzoek naar de daadwerkelijke milieubelasting uitwijzen dat kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn. Op dat moment is een afweging aan de orde over de belangen van woningbouw en bedrijvigheid. In die afweging speelt ook de langere termijn visie op de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein of de bedrijfslocatie een rol.

Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen gemotiveerd kleinere afstanden worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Bij het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden uit bijlage 1 met één afstandsstap worden verlaagd. Voor bedrijven waarbij het aspect gevaar maatgevend is voor de richtafstand is reductie van de richtafstanden met één afstandsstap niet zonder meer mogelijk.

Beoogde situatie

De percelen Barchemseweg 45 en 47 behoorden voorheen tot één agrarisch bedrijf (zie onderstaande afbeelding). Nummer 45 is verkocht waarbij de eigendomsgrens tussen de gebouwen door is gelegd (---). Daarbij is het de wens om het woongedeelte inpandig te vergroten tot over het hele pand met nummer 45 (blauwe ovaal), omdat nu alleen het gedeelte aan de zijde van de Barchemseweg is ingericht als woongedeelte. Het bouwgedeelte aan de zijde van de Palsenborgweg (rode ovaal) wordt verbouwd tot hobbymatige slagerij.

Op nummer 47 blijft voorlopig nog sprake van agrarische activiteiten. Zo worden in de stal tussen Barchemseweg 45 en Barchemseweg 47 ongeveer 8 à 9 paarden gehouden, terwijl de stal aan de achterzijde met het nieuwe dak 24 pinken huisvest.



Beoordeling veehouderij Barchemseweg 47 ten opzichte van woning Barchemseweg 45

De woning Barchemseweg 45 is sinds de verkoop geen onderdeel meer van de veehouderij Barchemseweg 47 en moet daarom ten opzichte van deze veehouderij worden beoordeeld als een woning van derden. Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt deze woning aangemerkt als een woning die na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij en die daarom ten opzichte van omliggende veehouderijen moet voldoen aan een minimumafstand van 50 meter. Ten opzichte van de veehouderij Barchemseweg 47 wordt niet aan deze minimumafstand voldaan. Dit heeft tot gevolg dat geen medewerking kan worden verleend aan het verzoek tot omzetting van de bestemming naar "Wonen". Het al dan niet uitbreiden van de woning doet er wat dit betreft niet toe.

Ten eerste kan bij het realiseren van een burgerwoning binnen de minimumafstand van een veehouderij geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Ten tweede zorgt de ontwikkeling voor onevenredige aantasting van de bedrijfsbelangen van de veehouderij Barchemseweg 47. Deze veehouderij zou door de ontwikkeling niet meer kunnen uitbreiden, maar ook in de problemen komen met de bestaande bedrijfsvoering. Volgens de voorschriften van het op dit bedrijf van toepassing zijnde Activiteitenbesluit milieubeheer moet namelijk worden voldaan aan de genoemde minimumafstand van 50 meter. Bij het niet voldoen aan deze afstand moet handhavend worden opgetreden.

Daarnaast valt nog te denken aan problemen rondom het aspect geluid. Bij een woning van derden op zo korte afstand van het bedrijf is het aannemelijk dat de veehouderij in de knel komt met de van toepassing zijnde geluidnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Zie hieronder de normaliter voor paarden- en rundveehouderijen aan te houden richtafstanden voor onder meer het aspect geluid uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

SBI 2008	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie
0141, 0142	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	3.2
0143	Fokken en houden van paarden	50	30	30	0	3.1

De richtafstanden voor het aspect geur zijn niet van toepassing, omdat hiervoor wettelijke normen en minimumafstanden bestaan die voorrang hebben op de richtafstanden.

Mogelijke oplossingsrichting

De omzetting naar een woonbestemming voor het perceel Barchemseweg 45 stuit op onoverkomelijke problemen vanuit de geurwetgeving omdat daarbij sprake is van een geurgevoelig object op te korte afstand van de veehouderij Barchemseweg 47. Hiervoor resteert maar één oplossingsrichting: de agrarische bestemming voor het gehele perceel behouden en de woning Barchemseweg 45 aanmerken als 'plattelandswoning'. Op die manier hoeft ten opzichte van het eigen bedrijf (d.w.z. Barchemseweg 47) niet te worden getoetst aan de geurwetgeving.

Conclusie

Het is niet mogelijk om voor de woning Barchemseweg 45 de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. De woning Barchemseweg 45 ligt namelijk op onvoldoende afstand (< 50 meter) van de veehouderij Barchemseweg 47. De omzetting naar een woonbestemming zou belemmerend werken voor de veehouderij, terwijl voor de woning geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. De oplossing om deze woning toch voor burgerbewoning geschikt te maken is om de woning te bestemmen tot plattelandswoning.

Ten opzichte van het voorheen eigen bedrijf Barchemseweg 47 geldt dat voor de woning Barchemseweg 45 op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State wel een beoordeling voor het aspect luchtkwaliteit moet worden uitgevoerd. De parameter fijn stof is hierbij het meest van belang. Fijn stof is in deze situatie echter geen probleem. Ter plaatse van de locatie Barchemseweg 45 is namelijk geen sprake van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Voor paarden zijn geen emissiefactoren voor fijn stof voorhanden, terwijl het aantal pinken te gering is om in de buurt te komen van de grenswaarden. Hiermee is ook zonder nader onderzoek duidelijk dat het aspect luchtkwaliteit er niet aan in de weg staat om de voormalige bedrijfswoning Barchemseweg 45 aan te merken als 'plattelandswoning'. Daardoor kan deze woning legaal door derden worden bewoond zonder dat het agrarisch bedrijf op Barchemseweg 47 daardoor wordt belemmerd.

Externe veiligheid

De aanvraag richt zich voor wat betreft de voormalige bedrijfswoning Barchemseweg 45 niet op activiteiten uit met Activiteitenbesluit milieubeheer, het Vuurwerkbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De regelgeving op het gebied van externe veiligheid is daarop dan ook niet van toepassing.

Geluid, verkeerslawaai

De Barchemseweg is de provinciale weg tussen Borculo en Barchem (N821). Het aanmerken van Barchemseweg 45 als plattelandswoning betekent niet dat er een nieuw geluidgevoelig object ontstaat waarvoor een procedure op basis van de Wet geluidhinder moet worden gevoerd in verband met de voorgevelbelasting door het wegverkeer. De hoeveelheid verkeerslawaai neemt door dit plan ook niet toe. Wel moet bij de verbouwing van de woning rekening gehouden met de akoestische eisen uit het Bouwbesluit.

Luchtkwaliteit

Het aanmerken van de woning Barchemseweg 45 als 'plattelandswoning' draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is namelijk geen toename van het aantal woningen of van een nieuwe gevoelige bestemming.

Bodem en archeologie

Bodemaspecten

Het betreft hier de omzetting van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning, waarbij verder geen bodemingrepen worden verricht. Er is geen bodemonderzoek nodig.

Archeologieaspecten

Het betreft hier de omzetting van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning, waarbij verder geen bodemingrepen worden verricht. Er is geen archeologisch onderzoek nodig. Hoewel ter plaatse geen sprake is van een hoge archeologische verwachting, blijft vanzelfsprekend wel de algemene wettelijke zorgplicht van kracht. Dit betekent dat bij onverwachte vondsten alsnog toepassing moet worden gegeven aan de regels van de Erfgoedwet.

Watertoets

De activiteit levert geen waterhuishoudkundige problemen op. Er is immers geen feitelijke wijziging van de situatie omdat er sprake is en blijft van één woning. De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's:

Thema	Toetsvraag	Relevant ^a
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het projectgebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het projectgebied een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het projectgebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het projectgebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het projectgebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Nee Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het projectgebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het projectgebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het projectgebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het projectgebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het projectgebied een HEN of SED water? 3. Ligt het projectgebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het projectgebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgesondheid	1. In of nabij het projectgebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het projectgebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het projectgebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja
Natte natuur	1. Bevindt het projectgebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het projectgebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het projectgebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het projectgebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het projectgebied aanwezig?	Nee

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 perceel Barchemseweg 45 ligt binnen een 'beschermingszone voor natte landnatuur'. Omdat het gaat om een inplanting verbouwing zonder wijziging van het feitelijk gebruik, is het verlenen van toestemming niet van invloed op de te beschermen landnatuur. Niettemin is het ontwerpbesluit met deze ruimtelijke onderbouwings besproken met het Waterschap Rijn en IJssel.

Ecologische aspecten

Flora en Fauna

De gevraagde afwijking van het bestemmingsplan heeft betrekking op het gebruik van het pand Barchemseweg 45. Het is aan de aanvrager zelf om na te gaan of hij bij uitvoering van vergunningsvrije bouwactiviteiten voldoet aan de wettelijke regels over de soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming. Mocht op basis van die regels een ontheffing nodig zijn, dan zijn er op voorhand geen redenen om aan te nemen dat die niet kan worden verleend. De activiteiten voor de uitvoering van de aanvragen geven namelijk geen aanleiding om aan te nemen dat ecologische belangen daarmee worden geschaad.

Verkeer

De bestaande verkeerssituatie wordt door het verlenen van de gevraagde afwijking niet gewijzigd.

Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt uitgevoerd door aanvrager. De gemeente Berkelland loopt daarbij geen financieel risico omdat met de aanvrager een planschadeovereenkomst wordt afgesloten.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Deze aanvraag om omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan lag van 16 tot en met 29 januari 2018 twee weken ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Dit is bekendgemaakt via een kennisgeving op de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl) en in "Berkelbericht" van 15 januari 2018. Gedurende die termijn kon iedereen schriftelijk zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van gemeenten, waterschappen en diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Volgens artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) geldt die verplichting ook bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo.

Ter voorbereiding van een ontwerpbesluit wordt een plan wordt voor zover noodzakelijk toegestuurd aan de betreffende instanties. Hun opmerkingen worden vervolgens verwerkt in het besluitvormingsproces. Omdat besluitvorming op de aanvraag geen verandering

oplevert in het feitelijk bestaande gebruik met negatieve gevolgen voor de waterhuishouding, het Nationaal Landschap of de natte landnatuur, is de aanvraag nog niet voorbesproken met het Waterschap en de provinciale diensten. Wel zal het ontwerpbesluit digitaal aan hen worden voorgelegd.

Ontwerp

Het ontwerpplan lag van 2 mei tot en met 12 juni 2018 gedurende zes weken ter inzage in de Publiekswinkel. Ook werd het digitaal beschikbaar gesteld via Dit is bekend gemaakt op de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl) en in “Berkelbericht” van 1 mei 2018. Gedurende die termijn kon iedereen zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het besluit op de aanvraag wordt gepubliceerd in “Berkelbericht” en Staatscourant van 26 juni 2018. Het besluit wordt tevens op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website geplaatst. Het identificatienummer van het plan is:
NL.IMRO.OVBGB20180003-0100.