

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Buitengebied, Griemerweg 3 Geesteren (2019)

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

plaatsen keerwand bij kuilvoerplaats inclusief beplantingsstrook

Identificatienummer www.ruimtelijkeplannen.nl:
NL.IMRO.1859.OVBGB20190012-0100

Borculo, 7 november 2019

Inlichtingen:

Gemeente Berkelland

Team Dienstverlening Omgeving B

Dhr. G.W. Janssen

0545-250307

Aanleiding omgevingsvergunning

De sleufsilos is reeds uitgebreid. Dit is door de gemeente geconstateerd en daarbij is gekeken of het ook vergund kan worden. Dit lijkt het geval te zijn en daarop heeft de eigenaar een vergunning aangevraagd. De locatie van de sleufsilos voldoet niet aan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo). Meewerken kan dan ook alleen met een grote buitenplanse afwijking.

Geldend bestemmingsplan

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Geesteren, sectie L, nummers 129, 130. Omdat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" op 27 augustus 2014 geheel vernietigde, is voor het adres Griemerweg 3 weer het bestemmingsplan Buitengebied, integrale herziening (Borculo), van toepassing. De raad van de voormalige gemeente Borculo stelde dit bestemmingsplan vast op 24 juni 1993, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurden op 16 februari 1994. Voor dit perceel werd geen goedkeuring onthouden. Het goedkeuringsbesluit werd onherroepelijk door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 7 januari 1997 (nr. E01.94.0086).



Afbeelding 1: bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo)

Juridische aspecten

De aanvraag van 29 januari 2019 betreft het realiseren van een sleufsilos buiten het bouwvlak op korte afstand van de weg.

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 worden beschouwd als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen in strijd met de regels ruimtelijke ordening" (bestemmingsplan) en geldt dan ook meteen als verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan.

Een omgevingsvergunning in strijd met een 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 (artikel 2.12 lid 1a juncto 3 Wabo). Dit document bevat die ruimtelijke onderbouwing. Medewerking aan de voorliggende aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening vooral gelet op de kleinschaligheid hiervan. De gemeente verwerkt die omgevingsvergunning bij de eerst mogelijke herziening in het bestemmingsplan.

Nu het plan past binnen voornoemde beleidsmarges en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening willen wij hieraan medewerking verlenen. Daarvoor is echter een grote buitenplanse afwijking nodig op grond van artikel 2.12 van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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. De aanvraag voldoet aan de voorwaarden die in dit raadsbesluit zijn benoemd. Immers daarin wordt aangegeven dat alleen voor projecten t.b.v. niet-grondgebonden/intensieve veehouderij een VVGB nodig is. Daarmee is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om te beslissen op de aanvraag zonder dat de gemeenteraad eerst moet worden gevraagd om een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Beschrijving projectgebied

Het projectgebied is kadastraal bekend gemeente Geesteren, sectie L, nummers 129, 130. Onderstaande luchtfoto toont de ligging van de plattelandswoning/het projectgebied.



Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied (niet op schaal). Gele markering geeft de sleufsilo aan.



Afbeelding 3: situatie, waarbij de nieuwe sleufsilos de meest noordelijk is aan de weg, met daarnaast de landschappelijke inpassing.

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.

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. Deze beleidsstukken vormen de opvolger van het Streekplan 2005. Omgevingsvisie en verordening zijn op onderwerpen tussen 2014 en nu aangepast. Onder andere is daarbij het plussenbeleid voor de intensieve veehouderij ingevoerd. Het betreft hier een rundveebedrijf en daarop is het plussenbeleid niet van toepassing. De ladder van duurzame verstedelijking is hier niet relevant. De voorliggende aanvraag past binnen Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

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. Het plan is niet in strijd met deze visie

Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016 geeft aan dat onder voorwaarden het mogelijk is om een omgevingsvergunning te verlenen voor een sleufsilobuiten het bouwvlak. Deze voorwaarden moeten worden afgewogen:

- a. Plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig.
- b. De voorziening grenst direct aan het bouwvlak of de al aanwezige voorzieningen voor het agrarisch bedrijf.
- c. De biogasinstallatie mag uitsluitend geheel of hoofdzakelijk gebruik, maken van biomassastromen uit de directe omgeving.
- d. Het realiseren van de genoemde voorziening buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- e. De bouwhoogte van een waterbassin en/of een sleufsilomag niet meer bedragen dan 2,5 m; de bouwhoogte van een mestsilooft een biogasinstallatie mag niet meer bedragen dan 8 m.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Uitwerking en beantwoording van bovenstaande voorwaarden:

- a. Met name is het niet doelmatig. Immer op deze wijze ligt hij kort bij de overige kuilvoerplaten en sleufsilos. Ook is de toegankelijkheid zo heel goed.
- b. Bij ligt deels binnen en deels buiten het bouwvlak naast de ander kuilvoerplaten en sleufsilos. Daarmee is het een "logische" plaats en kort bij de andere voorzieningen. Er is duidelijk geen sprake van verspreiding van de verschillende functies, maar van clustering daarvan.
- c. N.v.t.
- d. Dit klopt. Ondanks dat de sleufsilodichterbij de weg komt is er geen sprake van een verkeersonveilige situatie. Er is nog voldoende overzicht. Ook ligt de sleufsilover genoeg van andere woningen en/of geurgevoelige functies.
- e. De kanten van de sleufsiloworden 1,5 meter hoog. Dit is lager dan de 2,5 meter die is toegestaan, dus voldoet.
- f. Zoals op tekening te zien is, is er inderdaad sprake van landschappelijk inpassing.

Watertoets

De activiteit levert geen waterhuishoudkundige problemen op. Er is immers geen feitelijke wijziging van de situatie. Daarbij loopt het water in de naastgelegen sloot. 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?	Ja Nee Nee
Grondwateroverlast	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	Nee

	of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee
Verdroging	1. Bevindt het projectgebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
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

Stedenbouwkunde

Huidige structuur

De locatie aan de Griemerweg 3 ligt in het buitengebied iets ten noorden van het industriegebied van Borculo. De Griemerweg is een relatieve smalle weg, welke niet voor doorgaand verkeer is bedoeld.

In de directe omgeving van het perceel Griemerweg 3 zijn slechts twee andere agrarische percelen. Het bouwperceel Griemerweg 2 ligt verder van de weg af (in huidige bestemmingsplan vanaf 25 meter van de Griemerweg). Het bouwvlak van Griemerweg 1 ligt voor een groot deel op circa 3 meter van de weg. Het bouwvlak van Griemerweg 3 begint op circa 15 meter van de weg.

Opvallend van deze agrarische percelen is dat aan de wegzijde de agrarische bebouwing is gesitueerd en de bedrijfswoning meer naar achter op het perceel. Het straatbeeld wordt door de agrarische bedrijfsbebouwing en bijbehorende sleufsilos en kuilvoerplaten bepaald. De agrarische gebouwen en de woningen vormen op de erven wel samen één geheel door de clustering rondom de toegangsweg of het centrale erf.

Op een afstand van 350 – 500 meter staan 7 vrijstaande burgerwoningen enigszins in een krans bij elkaar. Deze woningen hebben een gelijksoortige erfopzet, waarbij de hoofdbebouwing (woning) naar de weg is gepositioneerd en de bijgebouwen meer op het achtererf. Deze burgerwoningen hebben geen relatie met de agrarische percelen rondom Griemerweg 3.

Beoordeling aanvraag reeds geplaatste keerwanden legaliseren ja of nee

Bij de beoordeling van een bouwwerk buiten het bouwvlak worden de volgende aspecten meegewogen:

1 plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig.

Het betreft hier het plaatsen van keerwanden om een bestaande kuilvoerplaat.

De bestaande sleufsilos en kuilvoerplaten op dit perceel zijn naast elkaar gesitueerd voor de bestaande bedrijfsbebouwing aan de wegzijde.

De feitelijke situering wijzigt niet met het aanbrengen van de keerwanden, waardoor de kuilvoerplaat wordt gewijzigd in een sleufsilos. Plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk, want de bestaande kuilvoerplaat ligt al buiten het bouwvlak.

2 De voorziening grenst direct aan het bouwvlak of de al aanwezige voorzieningen voor het agrarische bedrijf

Daarvan is hier sprake. De aanwezige kuilvoerplaat en sleufsilos grenzen direct aan de agrarische bebouwing.

3 Het realiseren van genoemde voorziening buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

Op de locatie was al opslag van veevoer. Door het plaatsen van de keerwanden op de bestaande kuilvoerplaat wijzigen de bestaande gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen niet.

4 De bouwhoogte van de sleufsilos is niet meer dan 2,5 meter.

De keerwanden van de sleufsilos hebben een hoogte van 1,2 meter. Dat is lager dan de maximale 2,5 meter.

5 Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

De keerwanden zijn al geplaatst. De vraag is nu of we deze willen legaliseren. De hierboven genoemde 4 punten worden positief beoordeeld. Om mee te kunnen werken met een afwijkingsprocedure, zal bij de aanvraag voor omgevingsvergunning ook een landschappelijke inpassing aangegeven moeten worden.

Onze landschapsdeskundige heeft hierover geadviseerd en heeft hierover op 17-10-2018 geadviseerd.

Advies

Onder de voorwaarde dat dit landschappelijke advies van 17-10-2018 wordt uitgevoerd, is het verantwoord om medewerking te verlenen aan de legalisatie van de geplaatste keerwanden.

Verkeer

Het uitgangspunt is minimaal 2 meter vrije berm, want het is een erftoegangsweg type 2 (landbouwweg). Bij kruispunten/uitritten minimaal 5 meter uit het kruispunt vanwege zicht. Deze zone moet ook vrij zijn tijdens het aanvullen of legen van de sleufsilos of andere werkzaamheden rond de sleufsilos. De locatie van de sleufsilos en de daarvoor geplaatste keerwanden blijven achter de huidige locatie van de sloot. Hierdoor is er voldoende afstand tot de weg en is er geen probleem.

Conclusie:

De sleufsilos ligt achter de keerwanden, dus verkeerskundig is er geen probleem.

Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt uitgevoerd door aanvrager. De gemeente Berkelland loopt geen risico. Met aanvrager wordt een planschadeovereenkomst afgesloten.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Deze aanvraag om een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan lag van 3 juli tot en met 16 juli 2019 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 2 juli 2019. 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. Een plan wordt voor zover noodzakelijk toegestuurd aan de betreffende instanties. Hun opmerkingen worden verwerkt. Er is geen sprake van een provinciaal belang. Daarom is het verzoek niet aan de provincie gestuurd.

Ontwerp

Het ontwerpplan lag 6 weken ter inzage van 11 september tot en met 22 oktober 2019 in de Publiekswinkel. Dit is bekend gemaakt op de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl) en in "Berkelbericht" van 10 september 2019. Gedurende die termijn kon iedereen zienswijzen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is geen beletsel tegen verlening van de omgevingsvergunning.

De vergunning wordt ook gepubliceerd in de Staatscourant op 10 september 2009. De vergunning wordt tevens geplaatst op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is:

- **NL.IMRO.OVBGB20190012-0100.**