

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

**datum: 04-03-2020**

**zaaknr: AB2019239**

**nr: 255015/8108**

**Afwijkingsprocedure  
artikel 2:12, eerste lid, onder a, 3<sup>o</sup> Wabo**

**Buitengebied, Stobbesteeg 3 Neede (2019)  
(Het bouwen van een berging)**

**ID-code: NL.IMRO.1859.OVBGB20190019-0100**

**Ruimtelijke onderbouwing**

Inlichtingen:  
Gemeente Berkelland  
Team Dienstverlening Omgeving  
0545-250 307

Borculo, Maart 2020

## Algemeen

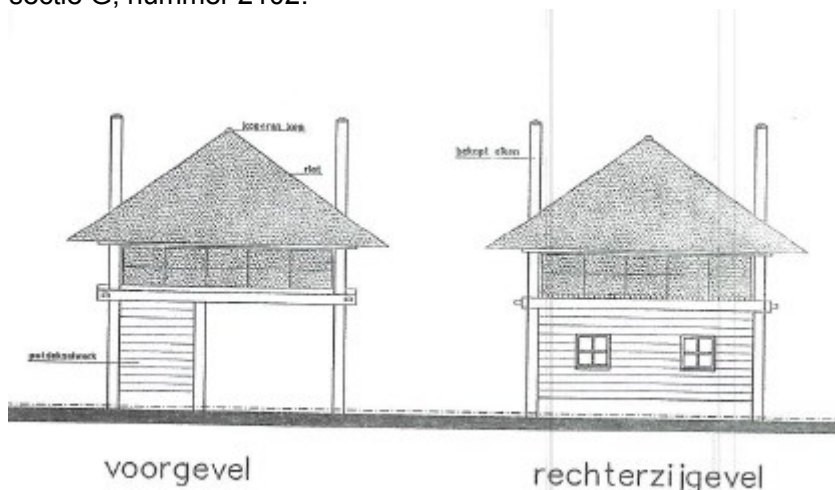
Op het adres Stobbesteeg 3 in Neede bevindt zich voormalige boerderij. De eigenaar van het adres Stobbesteeg 3 heeft op 23 juli 2019 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen/vervangen van een berging bij de woning.

De woning aan de Stobbesteeg 3 heeft volgens het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" geen bestemming, anders dan dat het gelegen is in agrarisch gebied. De woning valt daarmee onder het overgangsrecht. Het voornemen voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Berkelland is dan ook om het als een woonbestemming op te nemen.

Deze ruimtelijke onderbouwing is voor het overschrijden van de oppervlakte en goothoogte van het bijgebouw. 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 23 juli 2019 diende de eigenaar van het perceel Stobbesteeg 3 een aanvraag om omgevingsvergunning in voor het bouwen een hooiberg en daarmee het vervangen van het bestaande bijgebouw aan de Stobbesteeg 3 in Neede. Het nieuw te bouwen bijgebouw is gesitueerd ten noorden van het woongebouw op de perceel kadastraal bekend gemeente Neede, sectie G, nummer 2102.



## De bouwlocatie

Het perceel Stobbesteeg 3 ligt ongeveer 1 kilometer ten westen van de kern Neede. Het erf is gelegen nabij de Bolsbeek. In de overgeving liggen verspreid woningen en agrarische bedrij-

ven.



Afbeelding 1: Ligging Stobbesteeg 3 (Rode kruis, luchtfoto 2019, niet op schaal)

### Het bestemmingsplan

Dit perceel ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Neede, herziening 1987'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de toenmalige gemeente Neede op 30 oktober 1990 en is door Gedeputeerde Staten van Gelderland goedgekeurd op 27 mei 1991, onder nummer RG90.60904-RWG/G5209. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 27 mei 1991.

Het perceel Stobbesteeg 3 Neede heeft volgens het bestemmingsplan "Buitengebied Neede, herziening 1987" de bestemming 'agrarisch' (Onbestemde burgerwoning in het agrarische gebied). Dit betekent dat er ondanks de agrarische bestemming gewoon gewoond mag worden (burgerwoning).

### Strijdigheid met het bestemmingsplan

De oppervlakte en de goothoogte zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan. Bij Stobbesteeg 3 komt de bijgebouwenoppervlakte uit op 150 m<sup>2</sup>, waar maximaal 70 m<sup>2</sup> is toegestaan. De goothoogte wordt 3,95 meter waar 3 meter is toegestaan volgens het bestemmingsplan. Doordat de totale hoogte van de hooiberg/het bijgebouw wordt 6,65 meter. Door deze hoogte is het niet mogelijk om gebruikte maken van een kleine buitenplanse vrijstelling. De aanvraag wordt dan ook gezien als een aanvraag bedoeld onder 2.12 lid 1 onder 1 sub 3 van de WABO.

### VVGB niet nodig

De gemeenteraad heeft op 17 oktober 2017 'categorieën gevallen' aangewezen waarin burgemeester en wethouders afwijkingen van het bestemmingsplan kunnen toestaan. In die 'gevallen' is geen 'verklaring van geen bedenkingen' van de raad vereist. Het plan is geen intensieve veehouderij, dus is het college bevoegd om te beslissen op de aanvraag. Voor het veranderen van de functie is dan ook geen verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad.

## **Beleidsinventarisatie**

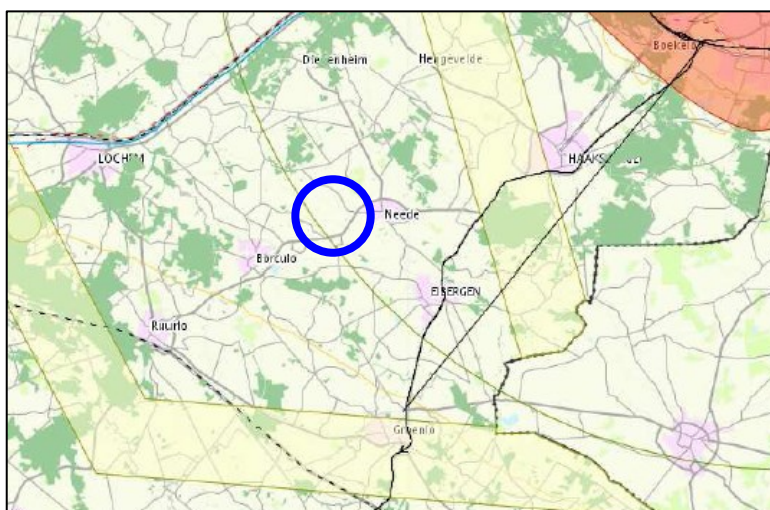
In dit onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing wordt een inventarisatie gegeven van het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid voor zover dat van belang is voor het verlenen van de voor het bouwplan benodigde buitenplanse afwijking. Verder wordt het voor de aanvraag relevante beleid van andere 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 het bouwen/verplaatsen van de bijgebouwen op Stobbesteeg 3 in Eibergen. Ook is de ligging binnen de radarverstoringszone rondom vliegveld Twente geen belemmering voor het plan omdat een bouwhoogte van 6,65 meter geen invloed heeft op de werking van deze radar.



Uitsnede kaart Nationale hoofdstructuur (SVIR, niet op schaal)

Voor het landelijk gebied spreekt de SVIR zich in algemene zin uit voor het behoud van het landelijk gebied, van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en voor het realiseren van de herijkte nationale EHS. Verder bevat de SVIR geen concrete uitspraken over bouwplannen zoals het voorliggende.

#### Provinciaal beleid: Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Op 9 juli 2014 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland vast als opvolger van het Streekplan Gelderland 2005. Nadien zijn er op onderdelen verschillende actualisaties van deze visie en verordening geweest. Uit de kaarten bij deze omgevingsvisie komt naar voren dat het perceel Stobbesteeg 3 niet in een bijzonder aandachtsgebied ligt waarvoor de vastgestelde omgevingsvisie voorziet in een bijzonder regime. De nieuwe omgevingsvisie levert dan ook geen beperkingen op voor de uitvoering van de aanvraag.

De Omgevingsvisie Gelderland is op 18 oktober 2014 in werking getreden nadat Provinciale Staten op 24 september 2014 ook de Omgevingsverordening Gelderland hadden vastgesteld. Het plan is ook niet in strijd met de regels uit deze verordening omdat daarin geen bepalingen zijn opgenomen over bijgebouwen bij woningen of over het vervangen van bestaande gebouwen in het buitengebied. Ook de Omgevingsverordening verzet zich daarmee niet tegen het bouwplan. Ditzelfde geldt voor de aanpassingen in de Omgevingsverordening die sinds 2014 zijn doorgevoerd omdat deze zich geen van allen richten op de hoogte die is toegestaan voor bijgebouwen bij woningen.

### Gemeentelijk beleid

- Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016

Ter voorbereiding op het nieuw te maken bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016" stelden het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad op 15 december 2015 resp. 12 januari 2016 de "Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016" vast. De vaststelling van de uitgangspuntennotitie is bekendgemaakt op 26 januari 2016.

De uitgangspuntennotitie bevat geen nieuwe uitgangspunten voor de hoogte van bijgebouwen bij woningen in het gemeentelijk buitengebied. Dit betekent dat op dat punt de lijn wordt gevolgd die al was uitgezet in het vernietigde bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" waarop het nieuw te maken bestemmingsplan voortbouwt. In het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016", dat in 2017 ter inzage heeft gelegen, is daarom dan ook dezelfde goothoogte voor bijgebouwen aangehouden. Deze is in de planregels bepaald op 3,5 meter waarbij de mogelijkheid bestaat om deze maat met 10% te overschrijden tot 3,85 meter.

Op basis van de ingediende aanvraag kan worden vastgesteld dat het bouwplan voor de gezamenlijke bergingen voor de woningen Stobbesteeg 3 uitgaat van een goothoogte van 3,95 meter. Dit betekent een overschrijding van de hoogtemaat voor de goothoogte van bijgebouwen die op basis van het gemeentelijk beleid in zijn algemeenheid mogelijk is. De extra overschrijding van 10 centimeter is echter niet zelfstandig waarneembaar ten opzichte van de totale bouwhoogte. Zij bedraagt dan ook minder dan 2% dan de al toegestane bouwhoogte. Daarbij komt dat er ook geen derdenbelangen in het geding zijn bij deze extra overschrijding. Voor het bouwplan is verder een positief welstandadvies afgegeven. Tegen de achtergrond van deze kwaliteitsverbetering kan bij deze aanvraag net iets meer ruimte worden gegeven voor de goothoogte van het bijgebouw dan de normaal gesproken beleidsmatig toegelaten 3,85 meter.

### ***Bodem- en aardkundige aspecten***

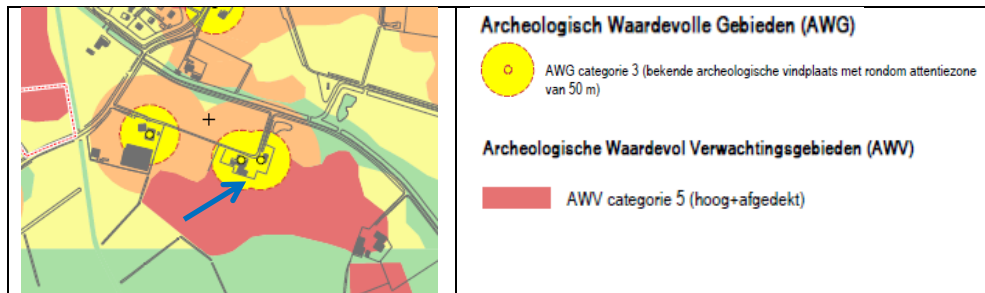
Voor het bouwplan is geen verkennend bodemonderzoek verricht, omdat reeds op de plek al een bijgebouw aanwezig is en er verder geen veranderingen optreden. Er is dan ook geen aanleiding om hier uit te gaan van een verdachte bodemsituatie.

### ***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. Deze archeologische verwachtingswaarden zijn via dubbelbestemmingen doorvertaald in het voorontwerpbestemmingsplan "Berkelland Buitengebied 2016".



Uitsnede archeologische beleidswaardenkaart (RAAP, niet op schaal)

Volgens de archeologische beleidswaardenkaart geldt rondom Stobbesteeg 3 hoge archeologische verwachting. In het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2016” is de locatie voorzien van de medebestemming “Waarde – Archeologie 6”. Deze brengt met zich mee dat archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd als het gaat om bouwwerken groter dan 5.000 m<sup>2</sup> waarbij de bodemingreep dieper is dan 0,3 meter.

Doordat er reeds op deze plek bebouwing aanwezig is is te verwachten dat er geen extra bodemverstoring zal optreden. Verder geldt dat mocht er onverhoopt toch iets worden aangetroffen hiervoor een zorgplicht geldt en dat er contact moet worden opgenomen met de archeologie van de gemeente.

### **Ecologische aspecten**

De ingediende aanvraag om omgevingsvergunning richt zich op het verplaatsen van een bestaande berging en het bouwen van een berging.

#### Natura2000-gebieden (gebiedenbescherming)

Het plangebied ligt hemelsbreed op ruim 8 kilometer van het natuurgebied Buurserzand & Haaksbergerveen en op meer dan 6 kilometer afstand van het natuurgebied Beekvliet/Stelkampsveld. Beide gebieden zijn op grond van de Europese Habitatrichtlijn zijn 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 meer dan 2 km van groengebieden die deel uitmaken van het Gelders Natuurnetwerk (GNN) of de Groene Ontwikkelingszone (GO). Omdat het gebruik van de te bouwen en verplaatsen van de berging echter past binnen het al bestaande woongebied, valt niet te verwachten dat de te beschermen waarden binnen de ecologische hoofdstructuur daardoor zullen worden aangetast. Dit geldt zeker niet voor het aspect waarvoor de afwijking van het bestemmingsplan vereist is, de overschrijding van de maximale hoogte voor bijgebouwen. De ligging van het projectgebied ten opzichte van de ecologische hoofdstructuur is daarmee geen belemmering voor de uitvoering van het project.

### **Milieuhygiënische aspecten**

#### Bedrijven en milieuzonering

Ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid worden getoetst aan de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). De te bouwen en te

verplaatsen bergingen zijn geen geurgevoelig object omdat daarin niet voortdurend mensen zullen verblijven.

#### Externe veiligheid

In de te bouwen en verplaatsen bergingen vinden geen activiteiten uit Activiteitenbesluit, het Vuurwerkbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) plaats.

#### Geluid, verkeer(slawaa)

De te bouwen en te verplaatsen bergingen zijn geen geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. De geluidbelasting op de gevels hoeft daarom niet te worden onderzocht. Verder leveren de bergingen geen zodanige geluidseffecten op dat onderzoek naar de geluidsproductie aan de orde is. Daarnaast leidt de bouw van beide bergingen niet tot een zodanige verkeerstoename dat daarnaar akoestisch onderzoek moet worden verricht.

#### Luchtkwaliteit

Het gebruik van de te bouwen en verplaatsen bergingen draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is volgens de Wet milieubeheer verder ook geen sprake van een gevoelige bestemming die vraagt om nader onderzoek naar de luchtkwaliteit.

### **Infrastructurele aspecten**

Het perceel met de te bouwen en verplaatsen bijgebouw wordt via de Stobbesteeg ontsloten. Daarmee is ter plaatse sprake van een goede ontsluiting die past bij het verkeersaanbod.

### **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 overschrijden van de bouwhoogte voor het gezamenlijke bijgebouw. Het betreft hier:

<b>Waterthema</b>	<b>Toelichting</b>	<b>Relevant #</b>	<b>Intensiteit</b>
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 <sup>3</sup> /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	1. Is er sprake van toename van het verhard	Nee	1

(oppervlaktewater)	oppervlak met meer dan 2500 m <sup>2</sup> ? 2. Is er sprake van toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m <sup>2</sup> ? 3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaande verhard oppervlak? 4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Nee Nee	1 1 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? 2. Is in het plangebied sprake van kwel? 3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
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? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee	1 1
Volksgezondheid	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	1 1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 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 Nee	1 1 1 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.

Uit het bovenstaande komt naar voren dat voor het plan geen wateradvies hoeft te worden gevraagd bij het Waterschap.



## **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### Inspraakprocedure (gemeentelijke Inspraakverordening)

De aanvraag om omgevingsvergunning heeft met de bijlagen met ingang van 23 oktober 2019 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 22 oktober 2019. 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 (inspraakreacties) ingediend.

### Vorbereidingsprocedure Awb

Het ontwerp-besluit heeft van 16 januari tot en met 26 februari 2020 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 15 januari 2020. 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.