

Zaaknummer 13801

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Buitengebied, Rondweg 16 Neede (2020)



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

Het uitbreiden bestaande woning en splitsen in twee verblijfsobjecten aan de Rondweg 16 in Neede

**Identificatienummer www.ruimtelijkeplannen.nl:
NL.IMRO.1859.OVBGB20200019-0100**

Borculo, 28 december 2020

Inlichtingen:

Gemeente Berkelland

Team Dienstverlening Omgeving B

0545-250320

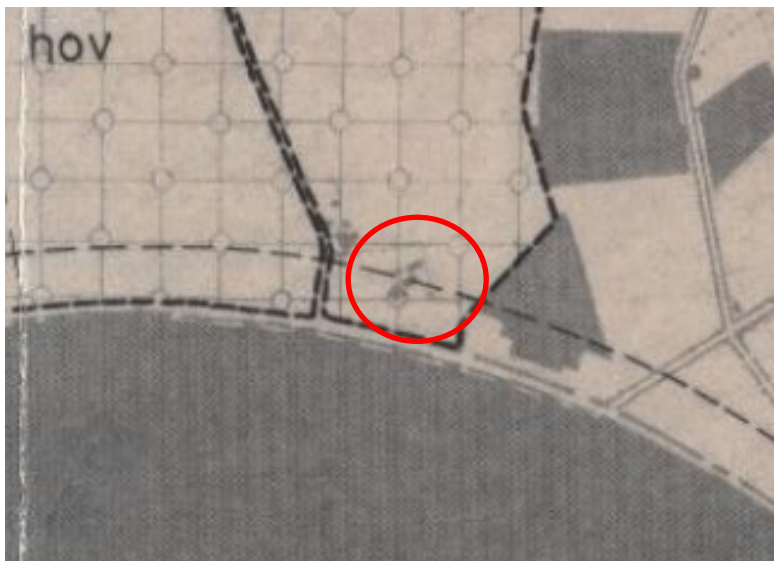
Aanleiding omgevingsvergunning

De eigenaar van Rondweg 16 in Neede wil de bestaande woning uitbreiden en splitsen in twee zelfstandige woningen. Het bestaande pand kent twee in de jaren '80 vergunde woonegelegenheden die in de zin van de Wet Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) gelden als 'verblijfsobjecten met een woonfunctie' (verblijfsobject). Dit laatste betekent dat met het volledig splitsen van het woongebouw géén nieuw verblijfsobject ontstaat.

De aangevraagde uitbreiding van de woning en het splitsen daarvan in twee volledig gescheiden verblijfsobjecten voldoet niet aan het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" (Neede). Daarom moet de aanvraag om omgevingsvergunning worden aangemerkt als een verzoek om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Geldend bestemmingsplan

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Neede, sectie G, nummer 3995. Omdat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" op 27 augustus 2014 geheel vernietigde, is voor het adres Rondweg 16 weer het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" (Neede) van toepassing. De raad van de voormalige gemeente Neede stelde dit bestemmingsplan vast op 30 oktober 1990, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk en onherroepelijk goedkeurden op 27 mei 1991



Afbeelding 1: fragment bestemmingsplankaart "Buitengebied, herziening 1987" (Neede)

Juridische aspecten

De aanvraag van 24 februari 2020 betreft het uitbreiden van de bestaande woning en het volledig van elkaar splitsen van de twee daarin al aanwezige verblijfsobjecten. De uitbreiding zorgt er voor dat de bestaande woning van ca 520 m³ wordt vergroot met ongeveer 210 m³ tot een totale inhoud van ongeveer 730 m³.

Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" (Neede) omdat dat een woningvergroting van hooguit 10% toestaat en ook geen mogelijkheden kent voor wat indertijd werd aangezien als het splitsen van een woning. Verder is het uitbreiden van een woning binnen de op de plankaart aangegeven 50 dB(A)-contour niet toegestaan. Nu het bouwplan 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 en omdat met het vaststellen van een hogere grenswaarde kan worden voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder.

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 'verklaring van geen bedenkingen' 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 en plan

Het projectgebied is kadastraal bekend gemeente Neede, sectie G, nummer 3996. De aanvraag richt zich op een uitbreiding van het pand aan de westzijde met ongeveer 5 m (zie bouwtekeningen).



Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied (niet op schaal)

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 vooral op nationale belangen en niet lokale ontwikkelingen zoals de ingediende aanvraag.

Dit laatste geldt ook voor de Nationale Omgevingsvisie die onlangs is aangeboden aan de Tweede Kamer. In geen van beide rijksnota's zijn concrete beleidsuitspraken opgenomen die direct relevant zijn voor de beoordeling van het voorliggende bouwplan.

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. Inmiddels is deze omgevingsvisie vervangen door de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland, terwijl de Omgevingsverordening een aantal malen op onderdelen is aangepast. Van deze omgevingsverordening is een geconserveerde versie beschikbaar.

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, maar bestaande woningen mogen vanzelfsprekend wel worden uitgebreid. Verder kan van een uitbreiding van het aantal woningen alleen sprake zijn als dat past binnen de regionale woningprogrammering zoals die door de provincie is vastgesteld.

De ingediende aanvraag voorziet in het voortzetten van de al bestaande woonfunctie. Daarbij blijft het aantal verblijfsobjecten gelijk aan het bestaande aantal waarvoor in de jaren '80 bouwvergunning is verleend. Dit alles betekent ook dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarop de ladder van duurzame verstedelijking van toepassing zou kunnen zijn. Ook in andere opzichten voldoet de voorliggende aanvraag aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Regionaal beleid

Er is geen sprake van toevoeging van een 'verblijfsobject met woonfunctie'. 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. Het plan is niet in strijd met deze visie

Gemeentelijk beleid: de Structuurvisie Woningsplitsing buitengebied

Op 14 april 2020 stelde de gemeenteraad van Berkelland vast de "Structuurvisie Woningsplitsing buitengebied (extra verblijfsobject met een woonfunctie BAG)". Deze structuurvisie gaf de kaders voor het toelaten van woningsplitsing. Daarbij wordt 'woningsplitsing' gedefinieerd als het toekennen van een extra verblijfsobject. In het voorliggende bouwplan is van dat laatste geen sprake. Het bouwplan hoeft dus niet te voldoen aan de voorwaarden die aan de orde zouden zijn voor het toekennen van een extra verblijfsobject.

Tegelijkertijd kent het geldende bestemmingsplan nog niet het begrip 'verblijfsobject met een woonfunctie'. Volgens de begripsbepalingen bij het geldende bestemmingsplan is dus sprake van een toename van een aantal woningen, iets wat het bestemmingsplan niet toelaat. Omdat het scheiden van de twee bestaande verblijfsobjecten volgens het huidige beleid niet leidt tot woningsplitsing, het bestaande aantal verblijfsobjecten blijft immers gelijk, past het bouwplan wel in het inmiddels vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk beleid over 'woningsplitsing' dat wordt verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020".

Voor wat betreft het beoogde woningvolume is verder van belang dat hetzelfde voorontwerpbestemmingsplan aangeeft dat een woning tot 1.000 m³ mag worden vergroot. Daarbij gelden dan wel de voorwaarden dat deze uitbreiding niet mag leiden tot onevenredige belemmeringen voor (agrarische) bedrijven en dat moet aansluiten op de regels over wegverkeersgeluid uit de Wet geluidhinder (Wgh).

Over deze voorwaarden kan worden opgemerkt dat het woningvolume onder de 1000 m³ blijft en dat de woning niet wordt uitgebreid in de richting van een nabijgelegen agrarisch bedrijf. Wel wordt de afstand tussen de voorgevel en de Rondweg (N315) enigszins verkleind. Uit akoestisch onderzoek is echter komen vast te staan dat hiervoor toestemming kan worden verleend door een hogere grenswaarde vast te stellen (zie hierna onder geluid, wegverkeersgeluid).

Milieuhygiënische aspecten

Bedrijven en milieuzonering

In de directe omgeving van de te verbouwen woning bevinden zich bedrijven waarmee in het kader van de milieuzonering rekening moet worden gehouden. De ontwikkeling is daarom niet belemmerend voor omliggende bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning is niet in het geding. Vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering is de ontwikkeling daarom toelaatbaar.

Mer-beoordeling

De ontwikkeling is niet m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig, omdat de aangevraagde activiteiten niet vallen onder één van de categorieën van de onderdelen C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Externe veiligheid

Niet van toepassing. Er is geen sprake van activiteiten uit Activiteitenbesluit, Vuurwerkbesluit of Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Geluid, verkeersgeluid

Wet geluidhinder

De uitbreiding van de woning vindt plaats aan de zijde van de Rondweg N315. Om die reden is akoestisch onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat een hogere grenswaarde van 53 dB kan worden vastgesteld. Het college van burgemeester en wethouders is hiervoor bevoegd gezag en de procedure verloopt parallel met de afwijkingsprocedure. Hiermee wordt het ook vanuit de Wet geluidhinder mogelijk om mee te werken aan de benodigde afwijking van het bestemmingsplan.

Luchtkwaliteit

De aangevraagde verbouwing draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een gevoelige bestemming. De locatie ligt op voldoende afstand van rijks- en provinciale wegen.

Bodem en archeologie

Bodemaspecten

Vanwege de beperkte omvang van deze uitbreiding is voor de uitbreiding van de woning geen bodemonderzoek nodig. Daarbij is vanuit het verleden ook geen bodemverontreiniging bekend op deze locatie.

Archeologieaspecten

De ondergrond is ter plaatse al geroerd bij de bouw van de al aanwezige bebouwing. Bovendien is sprake van een beperkte uitbreiding van de bebouwde oppervlakte waardoor op basis van de archeologische verwachting geen specifiek archeologisch onderzoek nodig is. Daarbij blijft van belang dat onverwachte archeologische vondsten op grond van de Erfgoedwet altijd moeten worden gemeld bij het daarvoor bevoegde gezag.

Watertoets

De activiteit levert geen waterhuishoudkundige problemen op. Er is immers geen feitelijke wijziging van de situatie. Er was en blijft één pand met daarin twee verblijfsobjecten. 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?	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

Ecologische aspecten

Flora en Fauna

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met natuurwaarden ter plaatse. Er wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. De activiteit geeft vanwege de beperkte omvang geen reden aan te nemen, dat ecologische belangen worden geschaad.

Verkeer

De bestaande verkeerssituatie wordt door het bouwplan niet gewijzigd.

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 8 oktober 2020 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 7 oktober 2020. 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^o 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 12 november 2020 tot en met 23 december 2020 in de Publiekswinkel. Dit is bekend gemaakt op de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl) en in "Berkelbericht" van 11 november 2020. Gedurende die termijn kon iedereen zienswijzen indienen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Er is geen beletsel tegen verlening van de omgevingsvergunning.

De vergunning wordt gepubliceerd in "Berkelbericht" en Staatscourant op 6 januari 2021. De vergunning wordt tevens geplaatst op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het identificatienummer van het plan is:

- **NL.IMRO.OVBGB20200019-0100.**