

Ruimtelijke onderbouwing

**Buitengebied, Flipsweg 15 Rietmolen (2021)**

Vernieuwen bijgebouw

**NL.IMRO.1859.OVBGB20210001-0100**



Inlichtingen:  
Gemeente Berkelland  
Team Dienstverlening Omgeving  
0545250250

Borculo, februari 2021

## Algemeen

Op het adres Flipsweg 15 in Rietmolen bevindt zich een burgerwoning met een bijgebouwen. De eigenaar is van plan om één van de bestaande bijgebouwen te slopen en daarvoor een nieuwe op te richten.

Omdat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dit bestemmingsplan op 27 augustus 2014 geheel vernietigde, is voor het adres Flipsweg 15 weer 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.

Dit bestemmingsplan laat de nieuwbouw van het bijgebouw niet toe. Hiervoor is de oppervlakte van het gebouw te groot. Dit betekent dat voor het plan pas een omgevingsvergunning kan worden verleend wanneer daarvan wordt afgeweken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat hier om een zogenaamde 'buitenplanse' afwijking van het bestemmingsplan "Buitengebied Neede, herziening 1987". Artikel 2.12, eerste lid, onder a, 2<sup>o</sup> is niet toepasbaar omdat de oppervlakte weliswaar kleiner dan 150 m<sup>2</sup> is maar de hoogte van het nieuwe bijgebouw wordt hoger dan 5 meter. Deze notitie geeft de ruimtelijke onderbouwing voor het toelaten van deze afwijking.

## De aanvraag

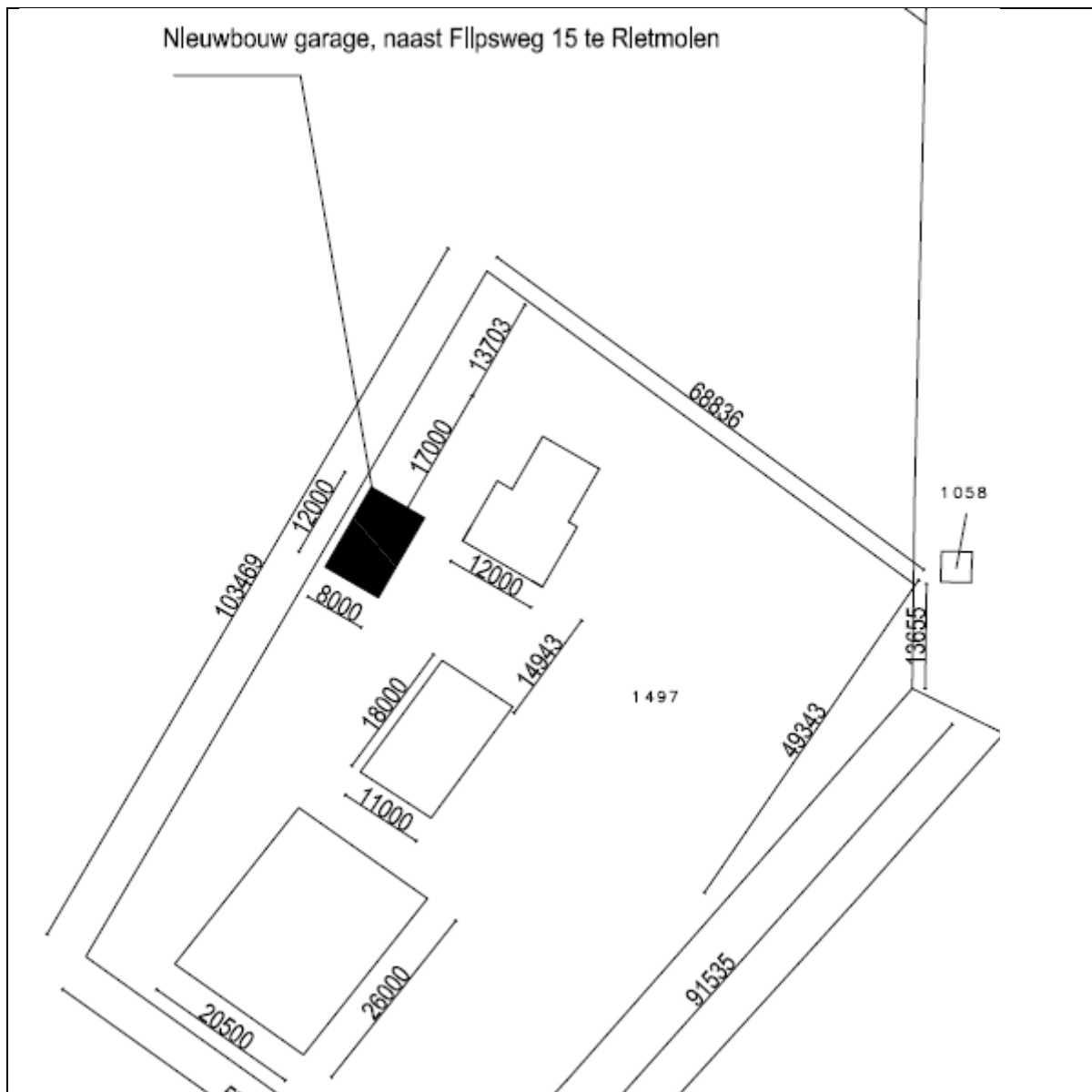
### Beschrijving van het plan

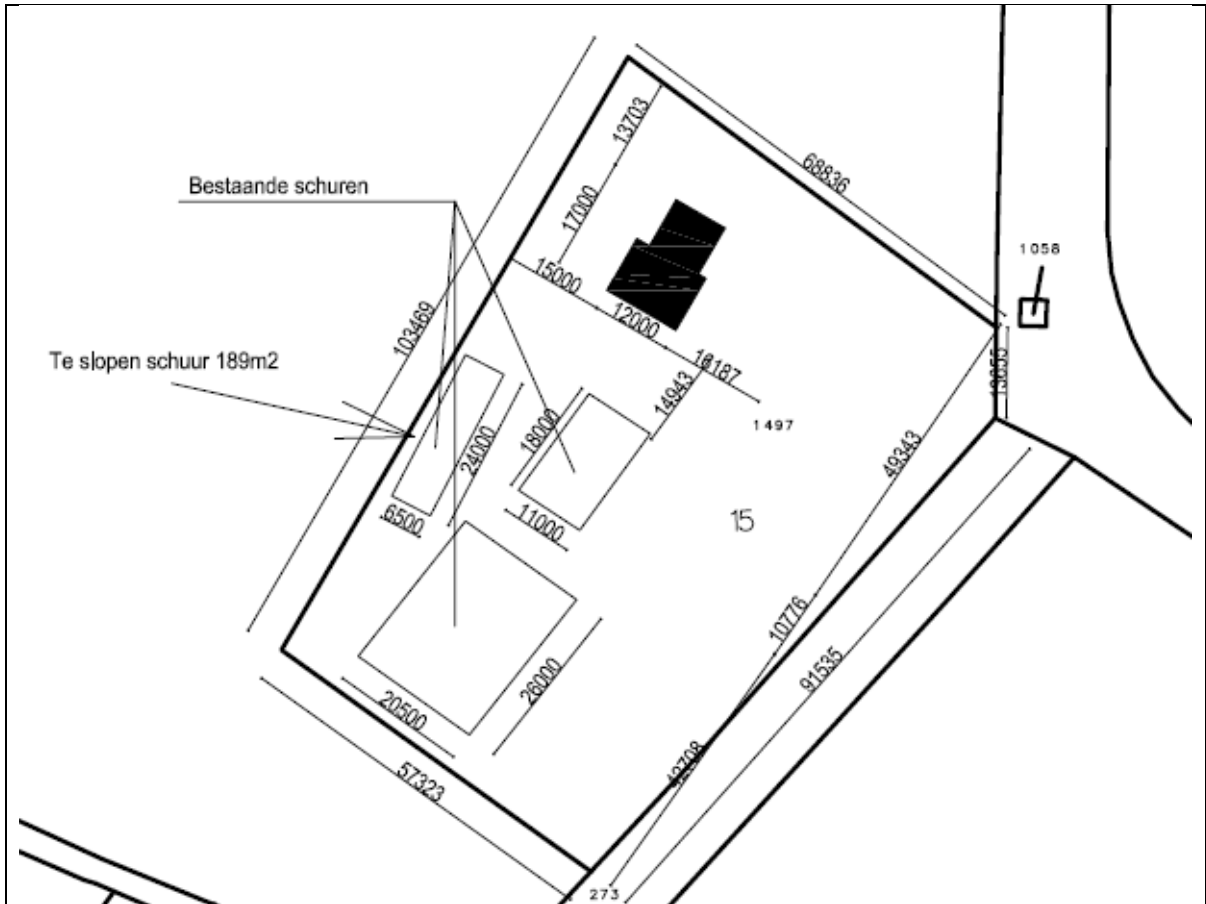
Op 28 oktober 2020 diende de eigenaar van het perceel Flipsweg 15 in Rietmolen een aanvraag omgevingsvergunning voor het nieuw bouwen van een bijgebouw op de plek van een bestaand bijgebouw. Deze zal dan ook worden gesloopt.



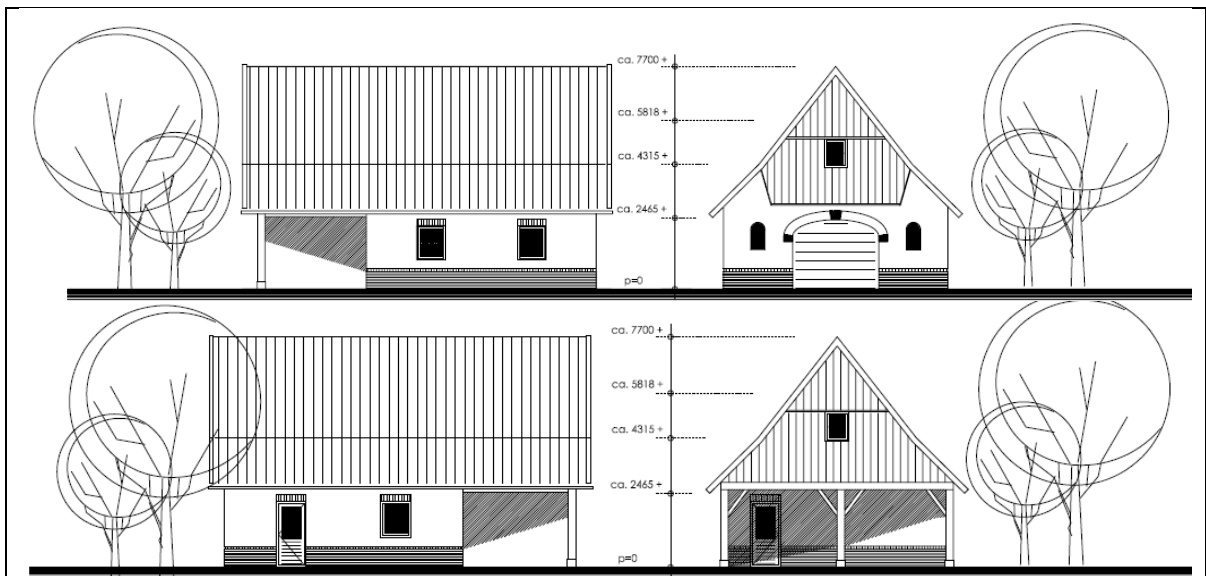
Afbeelding 1: Te bebouwen erf Flipsweg 15

Nieuwbouw garage, naast Filipsweg 15 te Rietmolen





Afbeelding 2: Situatietekening nieuw vs. bestaand.



Afbeelding 3: aangezichten van de nieuwe schuur, oppervlakte 96 m<sup>2</sup>, hoogte 7,7 meter.

**De projectlocatie**

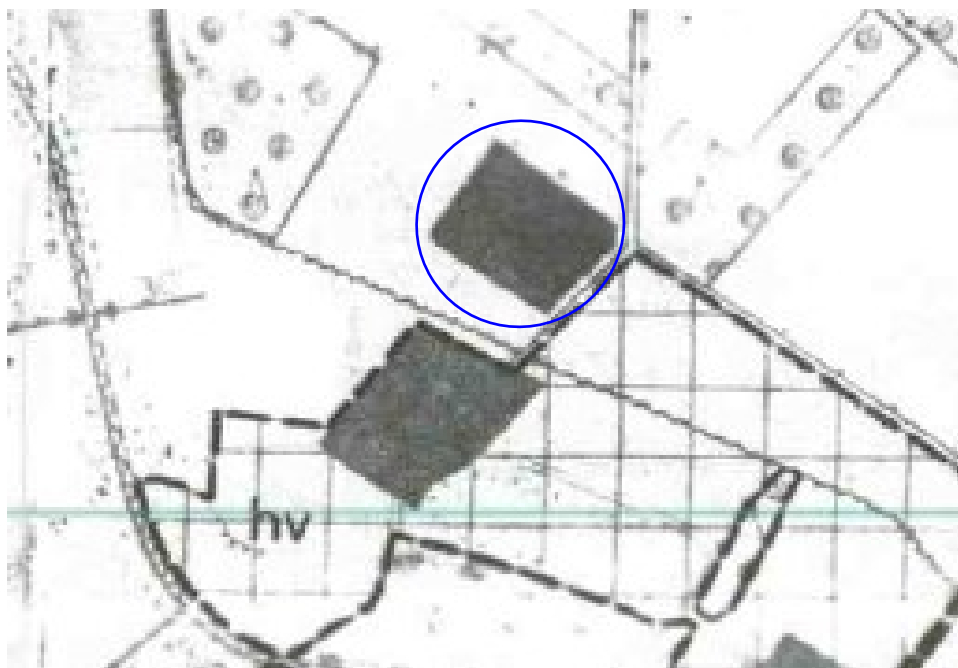
Het perceel Flipsweg 15 ligt in het buitengebied van Neede aan de noordwestkant van Rietmolen. Het ligt in agrarisch gebied met verspreid gelegen woonbebouwing.

#### 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.

#### Beoordeling van de aanvraag aan het bestemmingsplan

Het perceel Flipsweg 15 heeft volgens het bestemmingsplan "Buitengebied Neede, herziening 1987" de bestemming 'agrarisch gebied (met bouwvlak)'. Dit betekent dat er ondanks de agrarische bestemming gewoon gewoond mag worden (burgerwoning). Het herbouwen en vergroten van het bijgebouw past niet binnen deze bestemming. Gezien de oppervlaktes en hoogtes die hiermee gemoeid zijn, weliswaar kleiner dan 150 m<sup>2</sup>, maar hoger dan 5 meter, respectievelijk 96 m<sup>2</sup> en 7,7 meter hoog, is een reguliere procedure niet mogelijk.



Afbeelding 4: Uitsnede plankaart Buitengebied Neede, herziening 1987

### **Beleidsinventarisatie**

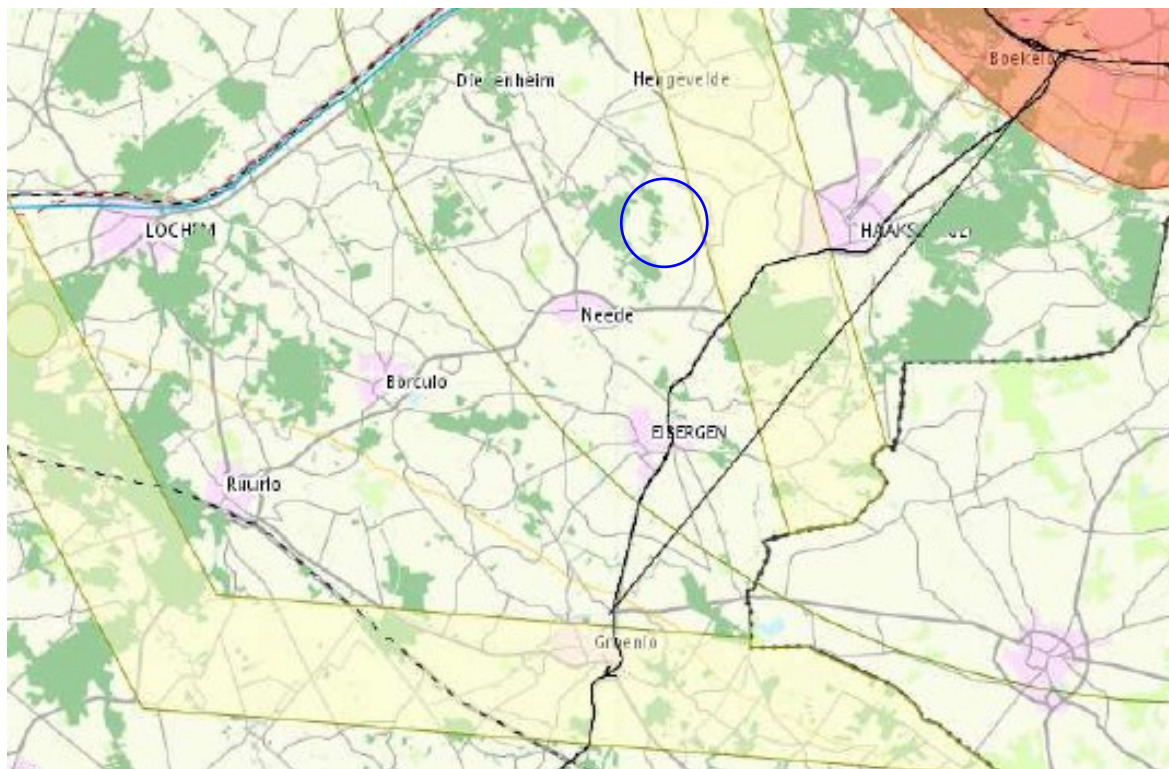
In dit onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing wordt een inventarisatie gegeven van het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid voor zover dat van belang is voor het verlenen van de voor het bouwplan benodigde buitenplanse afwijking. Verder wordt het voor de aanvraag relevante beleid van andere 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. Op het kaartmateriaal staan laagvliegroutes en het radarverstoringgebied afgebeeld. Aangezien het hier gaat om het vernieuwen van een bijgebouw leveren deze gebieden leveren geen beperking op.



Afbeelding 5: 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. Net als de vroegere Nota Ruimte geeft de SVIR aan dat de hoofdlijnen die zij aanreikt moeten worden uitgewerkt op provinciaal en/of gemeentelijk niveau. Zie hiervoor het hoofdstuk *“Archeologische en cultuurhistorische aspecten”*.

#### Provinciaal beleid

Op 11 november 2015 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie- en Omgevingsverordening Gelderland vast. Nadien is de visie en verordening op verschillende punten aangepast en dit resulteert in de geconsolideerde versie van december 2018. Uit de kaarten bij deze omgevingsvisie en -verordening komt naar voren dat het perceel Flipsweg 15 geen provinciale belangen spelen. De omgevingsvisie en -verordening levert dan ook geen beperkingen op voor de uitvoering van het project.

#### Gemeentelijk beleid

- Structuurvisie Berkelland 2025

Op 26 oktober 2010 stelde de gemeenteraad van Berkelland de “Structuurvisie Berkelland 2025” vast. Volgens de structuurvisiekaart ligt Flipsweg 15 binnen verwevingsgebied, waar wonen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijkheden moet krijgen. Het vernieuwen van het woonerf past hier in en is niet in strijd met het beleid uit de structuurvisie.

#### *Sloopbonusregeling op eigen erf*

Een bestaande schuur van 189 m<sup>2</sup> wordt gesloopt en vervangen door een nieuw bijgebouw van 96 m<sup>2</sup>. Op het erf zijn nog andere schuren aanwezig met een totale oppervlakte van circa 980 m<sup>2</sup>, exclusief de te slopen schuur. Totaal komt er dus 1.074 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen op het erf te staan. Dit is een afname van 93 m<sup>2</sup> t.o.v. de huidige situatie. Dit is mogelijk omdat hier gebruik wordt gemaakt van de sloopbonusregeling. Die regeling houdt in dat als een bestaande schuur wordt gesloopt 50% van de gesloopte oppervlakte mag worden ingezet voor het realiseren van een nieuw bijgebouw op het erf. Dit is opgenomen in de uitgangspuntennotitie voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Berkelland. De sloop van de oude schuur en de realisatie van het nieuwe bijgebouw past hier dus prima in.

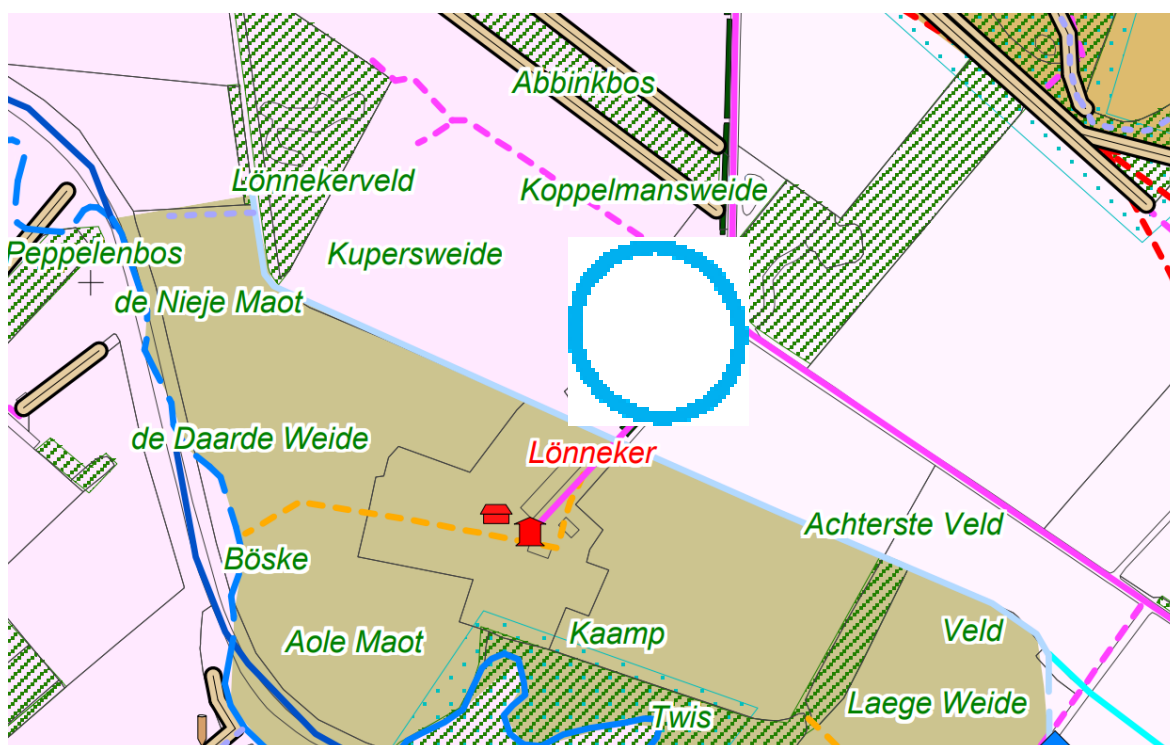
Conclusie is dat deze aanvraag ten aanzien van de vierkante meters dus prima past binnen het de uitgangspunten van het (voorontwerp)bestemmingsplan Buitengebied. Ook de maximale hoogte van 7,7 meter valt binnen deze uitgangspunten.

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

Aangenomen wordt dat de bodemkwaliteit geschikt is. Immers er treedt geen verandering op ten aanzien van het gebruik ten opzichte van de huidige situatie. Bovendien heeft de woning volgens het bestemmingsplan via een soort van overgangsbepaling in het bestemmingsplan reeds een woonfunctie. Ook is het niet aannemelijk gezien de aanvraag dat er hier een verblijfsobject wordt gerealiseerd voor langdurig verblijf.

Het uitvoeren van bodemonderzoek is niet nodig. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor dit initiatief.

#### **Archeologische en cultuurhistorische aspecten**



De locatie valt in een gebied dat op de archeologische beleidskaart aangewezen is als een jonge heideontginning met mozaïekarakter. Dit betekent dat er een lage archeologische verwachting is. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied wordt dan ook aangegeven dat er bij verstoringen groter dan 5.000 m<sup>2</sup> een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. De verstoring is hier minimaal. Er is dus een archeologisch onderzoek nodig.

## **Ecologische aspecten**

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Gelderland een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en het 'opzettelijk beschadigen en vernielen van de rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Beschermde soorten mogen niet opzettelijk gedood worden. Voor beschermde soorten waarvoor die vrijstelling niet geldt, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden en om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te beschadigen en te vernielen.

Het plangebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk of Natura2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Gelders Natuurnetwerk leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties omdat de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk geen schaduwwerking kent. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen Natura2000-gebied en het plangebied, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot verhoogde depositie van NOx/NH3 in Natura2000-gebied. Nader onderzoek, zoals een berekening m.b.v. Aeries-Calculator, wordt niet noodzakelijk geacht.

Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. De bebouwing dient gesloopt te worden buiten de voortplantingsperiode van vogels of uit een broedvogelscan moet blijken dat er geen vogels nestelen in/aan de te slopen bebouwing.

### **Conclusie**

Mits bezette vogelnesten beschermd worden en er geen beschermde dieren verwond of gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de ligging op enige afstand van een Natura2000-gebied, is het niet aannemelijk dat de voorgenomen activiteiten zullen leiden tot een negatief effect op Natura2000-gebied. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden.

## **Milieuhygiënische aspecten**

### **Geur veehouderij**

De locatie ligt op voldoende afstand van omliggende veehouderijen. De voorgenomen ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat op de locatie zelf is hierbij niet in het geding. Mede gelet op dat de huidige functie niet verandert.

### **Luchtkwaliteit**

De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een gevoelige bestemming. De locatie ligt bovendien op voldoende afstand van rijks- en provinciale wegen. Er is geen sprake van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Er is daarom geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig.

### **Geluid**

Het bijgebouw is niet geluidsgevoelig. Er is dan ook geen akoestisch onderzoek nodig.

### **Externe veiligheid**

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op voldoende afstand van:

- bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen;
- wegen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- ondergrondse buisleidingen waarin vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.



De risicocontouren van opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen vormen geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling. Ook het woon- en leefklimaat is hierbij niet in het geding. Voor de planologische procedure levert dit dus geen problemen op.

### **Infrastructurele aspecten**

#### Wegontsluitingsstructuur

##### - Wegcategorisering

Het perceel Flipsweg 15 sluit aan op de Flipsweg. Ook na de vernieuwing van het bijgebouw kan deze ontsluitingsroute zonder problemen worden gebruikt, immers er is geen sprake van intensivering van de verkeersbewegingen te verwachten.

##### - Parkeren

Er is voldoende ruimte op het eigen perceel om te voorzien in parkeerplaatsen voor eigen gebruik. Volgens de tekening is het bijgebouw ook bedoeld om juist auto's in te stallen.

### **Juridische aspecten**

Zoals hiervoor al is vermeld, past de aanvraag niet in het geldende bestemmingsplan Buitengebied en is het verlenen van de omgevingsvergunning alleen mogelijk via een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan. 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.

### **Economische uitvoerbaarheid**

De verbouwing wordt betaald door de eigenaren van het perceel. Voor de uitvoering van het plan hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld. De kosten voor het realiseren van de plannen zijn volledig voor rekening van verzoeker.

### **De Watertoets**

Bij het maken van afwegingen ten aanzien van het gebruik van de ruimte moeten watersystemen mede sturend 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 verbouwen van het 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	Nee	1

	rivier?		
Riolering en afvalwaterketen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Is de toename van afvalwater (DWA) groter dan 1 m<sup>3</sup>/uur?</li> <li>2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?</li> <li>3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?</li> </ol>	Nee Nee Nee	1 1 1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m<sup>2</sup>?</li> <li>2. Is er sprake van toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m<sup>2</sup>?</li> <li>3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaande verhard oppervlak?</li> <li>4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?</li> </ol>	Nee Nee Nee Nee	1 1 1 1
Oppervlaktewater-kwaliteit	Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?</li> <li>2. Is in het plangebied sprake van kwel?</li> <li>3. Beoogt het plan dempen van perceelsslotten of andere wateren?</li> </ol>	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en Beheer	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?</li> <li>2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?</li> </ol>	Nee Nee	1 1
Volksgezondheid	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?</li> <li>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)?</li> </ol>	Nee Nee	1 1
Natte natuur	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?</li> <li>2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?</li> <li>3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?</li> <li>4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?</li> </ol>	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.*

## **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **Inspraak**

Het voornemen tot het nemen van een afwijkingsbesluit lag van 4 februari tot en met 17 februari 2021 ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") van woensdag 3 februari 2021. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk reacties indienen over het voornemen tot het nemen van een besluit bij burgemeester en wethouders van Berkelland. De publicatie, de aanvraag om een afwijkingsbesluit en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website.

Er zijn geen reacties tegen het voornemen ingediend.

### **Ontwerp**

Het ontwerpbesluit is met ingang van 17 maart 2021 overeenkomstig de in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht vastgelegde uitgebreide uniforme voorbereidingsprocedure gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Deze ter inzage legging is op 16 maart 2021 bekendgemaakt via een publicatie in het "Berkelbericht", "Staatscourant" en een digitale kennisgeving. Daarbij is aangegeven dat iedereen gedurende deze termijn schriftelijk een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren kan brengen bij burgemeester en wethouders van Berkelland en dat daarnaast ook de gelegenheid bestond tot het indienen van mondelinge zienswijzen. Binnen de termijn van ter inzage legging is **geen** zienswijze ingediend tegen het ontwerpbesluit.

### **Vooroverleg instanties:**

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die 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. Artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat deze verplichting ook geldt bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Omdat het hier slechts gaat om het vernieuwen van een bijgebouw op het erf, waarbij de erfopzet niet verandert en er een afname van bebouwing plaatsvindt, is het plan niet gestuurd naar de bovengenoemde overlegpartners.

## **Verbeelding**

NL.IMRO.1859.OVBGB20210001-0100

Zie: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) (pas na vaststelling)