

# **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

## **Buitengebied, Niekerkerweg 4 Rekken (2020)**

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wet algemene bepaling omgevingsrecht voor het uitbreiden van de woning en vervangen bijgebouwen.

Identificatienummer [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl):  
NL.IMRO.1859.OVBGB20210006-0100

Zaaknummer (squit): 2020-002010



Inlichtingen:  
Gemeente Berkelland  
Team dienstverlening omgeving  
Adviseur Ruimtelijke ordening  
Telefoon: (

Borculo, juni 2021

# Ruimtelijke onderbouwing

## Aanleiding omgevingsvergunning

De eigenaren van Niekerkerweg 4 in Rekken willen de woning uitbreiden en de bijgebouwen vervangen. Dit plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen). Het plan past binnen het voorontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020". Met een grote buitenplanse afwijking kan medewerking worden verleend.

Deze ruimtelijke onderbouwing verantwoordt waarom de gemeente toestaat te handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening.

## Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel Niekerkerweg 4 in Rekken. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie M, nr. 121. Op het perceel zijn naast de bestaande woning diverse bijgebouwen aanwezig. Onderstaande luchtfoto toont de ligging van het plangebied.

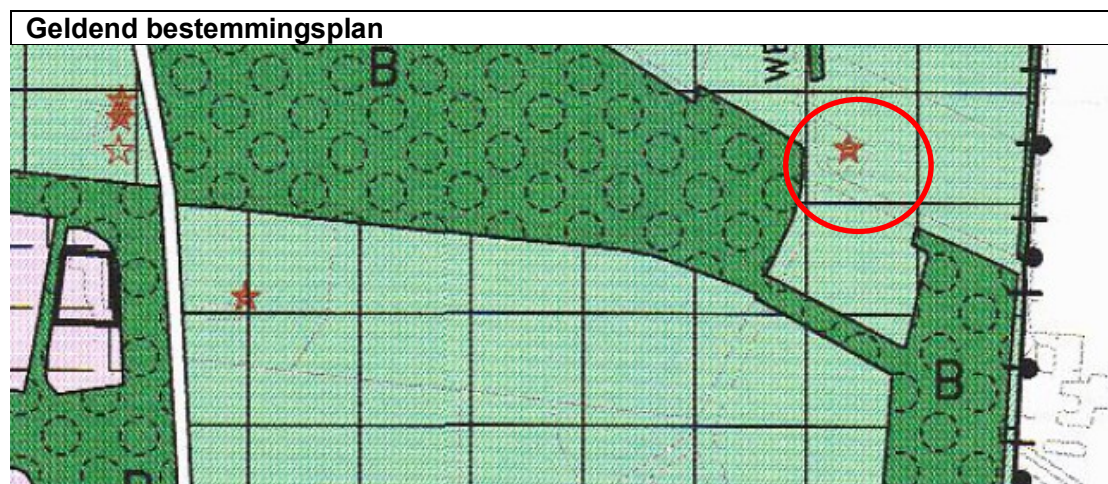
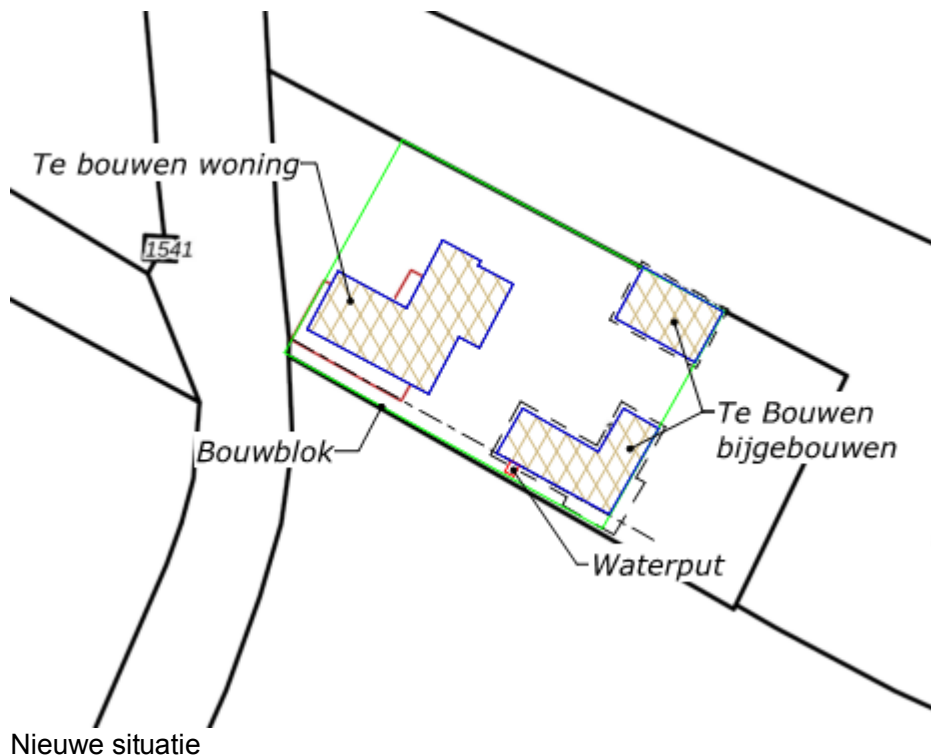


## Het plan

De aanvraag omgevingsvergunning van 22 december 2020 betreft het uitbreiden van de woning en het vervangen van de bijgebouwen. De woning krijgt een inhoud van circa 890 m<sup>3</sup>. Verder staat er nu circa 341 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen en in de nieuwe situatie 233 m<sup>2</sup>. Op 6 januari 2021 heeft de welstand plan goedgekeurd.







Uitsnede plankaart "Buitengebied" (Eibergen)

Het perceel Niekerkerweg 4 heeft in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) de bestemming "Woonbebouwing". In deze bestemming is een woning toegestaan met een maximale inhoud van 600 m<sup>3</sup>. De nieuwe woning heeft een inhoud van 890 m<sup>3</sup> en is daarmee in strijd met het bestemmingsplan. Deze inhoud past binnen de 1000 m<sup>3</sup> die is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020'.

De aanwezige bijgebouwen worden gesloopt en vervangen door nieuwe bijgebouwen. Het geldende bestemmingsplan laat niet meer dan 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toe. Op basis van de uitgangspuntennotitie voor het Buitengebied (verwoord in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Berkelland 2020) is bij een woning in het buitengebied 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen mogelijk en daarnaast nog een overkapping van 25 m<sup>2</sup>.

Deze oppervlakte is door het toepassen van een sloopbonusregeling te vergroten met 150 m<sup>2</sup> tot maximaal 300 m<sup>2</sup>.

Bij de bestaande woning Niekerkerweg 4 zijn al bijgebouwen aanwezig. Voor maar een deel van die bijgebouwen (96 m<sup>2</sup>) is in het verleden een omgevingsvergunning verleend. Uw aanvraag voor een overkapping en twee bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 231,5 m<sup>2</sup> past niet binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan maar is wel mogelijk door het toepassen van de sloopbonusregeling. De sloopbonus regeling houdt in dat u voor de oppervlakte boven de 150 m<sup>2</sup>, vierkante meters kunt aankopen. Zoals aangegeven is 150 m<sup>2</sup> + 25 m<sup>2</sup> zonder sloopbonus mogelijk op basis van de uitgangspunten. Om uw plan mogelijk te maken zou u (231,5 m<sup>2</sup> omvang van uw plan – 175 m<sup>2</sup>) = 56,5 m<sup>2</sup> aan moeten kopen via de sloopbonusregeling. De aanvrager heeft hiervan gebruik gemaakt en is met ons een realiseringsovereenkomst aangegaan. Daarmee past de vervanging van de bijgebouwen dus ook binnen het beleid.

De omgevingsvergunning kan bij strijdigheid met het bestemmingsplan slechts worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1a juncto 3<sup>o</sup>, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Dit document bevat die ruimtelijke onderbouwing. Medewerking aan de voorliggende aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

## **Beleidsinventarisatie**

### **Rijksbeleid**

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld en vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeenten hebben meer bevoegdheden bij de ruimtelijke ordening gekregen. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

### **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. Tussen 2014 en 2020 hebben er verschillende actualisaties plaatsgevonden. In januari 2018 is de geconsolideerde versie vastgesteld. De Omgevingsvisie en verordening bepalen, dat zoveel mogelijk gebruik moet worden gemaakt van de bestaande voorraad. Nieuw rood moet worden voorkomen. De bestaande functie "Wonen" blijft gelijk evenals het aantal woningen. De ladder van duurzame verstedelijking is hier niet relevant. De voorliggende aanvraag past binnen de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

### **Regionaal beleid**

In het actieplan wonen 2020-2025 van de provincie Gelderland ligt de nadruk op het realiseren van meer wonen. In deze aanvraag wordt een 2<sup>e</sup> verblijfsobject gecreëerd door dubbele-bewoning te realiseren. Het creëren van nieuwe woningen/verblijfsobjecten past binnen de ruimtelijke kaders.

## **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 2020'

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020' geeft als voorwaarde dat een gebouw, met daarin verblijfsobjecten voor de woonfunctie in het buitengebied niet groter mogen worden dan 1.000 m<sup>3</sup>, tenzij de bestaande inhoud al meer is dan 1.000 m<sup>3</sup>. Door de uitbreiding krijgt de woning een inhoud van 890 m<sup>3</sup>.

Voor de bijgebouwen is de gemeente voornemens om per woning in het buitengebied 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij recht toe te staan en een overkapping van 25 m<sup>2</sup>. Daar bovenop kan met de bovenplanse -sloop-bonusregeling nog eens 150 m<sup>2</sup> worden neergezet. Dit is opgenomen in de uitgangspuntennotitie voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Berkelland. De aanvraag past dan ook binnen de kaders en uitgangspunten die zijn vastgesteld voor het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020".

## **Milieuhygiënische aspecten**

### Bedrijven en milieuzonering

De afstand tussen de bestaande woning en de afstand tot de dichtstbijzijnde bedrijven wijzigt feitelijk niet door de aangevraagde ontwikkeling die binnen het bouwperceel plaats vindt. 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.

### Externe veiligheid

#### *Beoordelingskader*

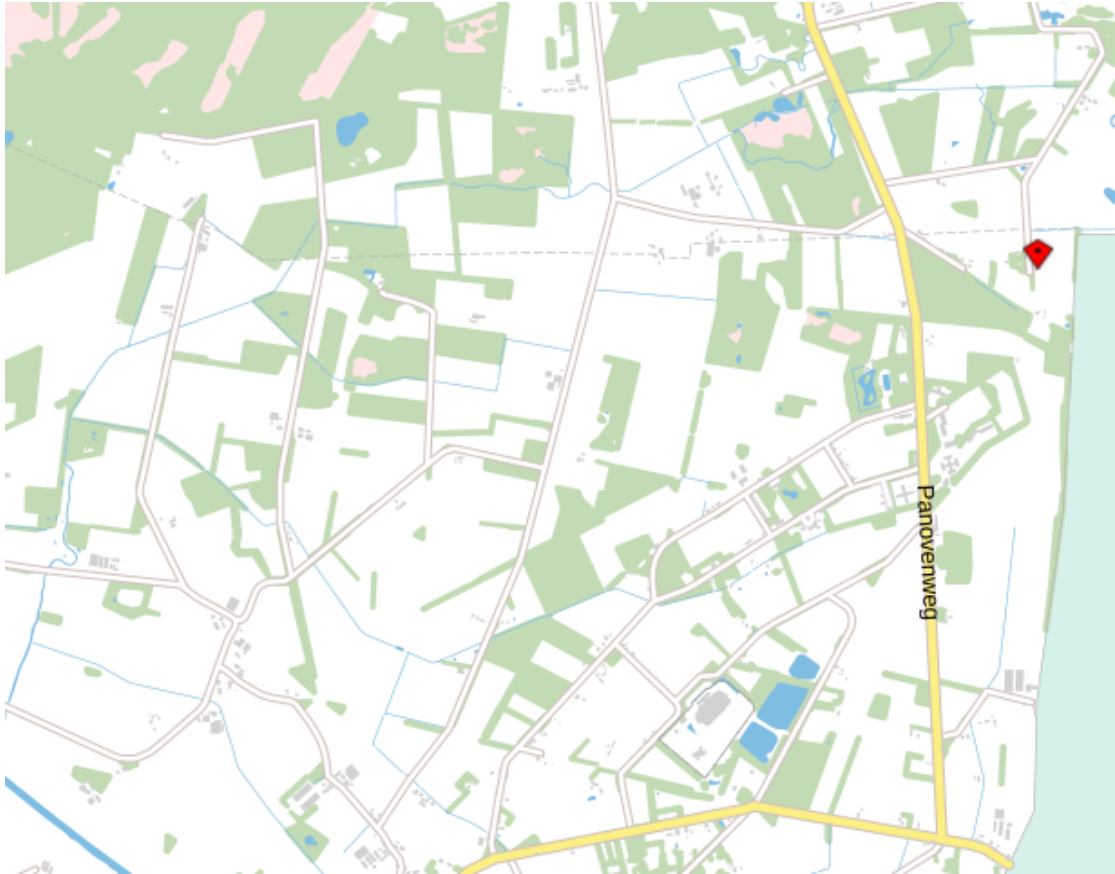
Externe veiligheid beschrijft risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen.

In dit advies wordt getoetst aan de volgende wet- en regelgeving:

- Voor inrichtingen (bedrijven) wordt in dit advies getoetst aan het besluit Externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende regeling.
- Voor transportroutes over weg, water en spoor wordt getoetst aan het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT).
- Voor buisleidingen wordt getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB).
- Gemeente Berkelland neemt deel aan de gemeenschappelijke beleidsvisie externe veiligheid van de Achterhoekse gemeenten. De gemeentelijke beleidsvisie is door de gemeente Berkelland vastgesteld op 12 januari 2016.

#### *Analyse en advies*

De uitbreiding van de bestaande woning voor dubbele-bewoning wordt gezien als uitbreiding van een beperkt kwetsbaar object. Het gaat om een woning welke volgens artikel 1 lid 1 b onder a 2<sup>o</sup> onder de definitie van beperkt kwetsbare objecten valt. Het onderwerp externe veiligheid is derhalve relevant voor dit planinitiatief.



*Figuur 1, uitsnede risicokaart*

Met behulp van de risicokaart externe veiligheid is gekeken naar de risico's in de omgeving van het planinitiatief.

#### *Inrichtingen*

In de directe omgeving van de locatie Niekerkerweg 4 te Rekken bevinden zich geen Bevi-bedrijven. Ook vanuit het Activiteitenbesluit, het Vuurwerkbesluit, het Besluit ruimte en de Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik krijgt deze locatie niet te maken met veiligheidsafstanden.

#### *Buisleidingen*

In de directe omgeving van de locatie Niekerkerweg 4 te Rekken bevinden zich geen hoge druk aardgasleidingen.

#### *Besluit en Regeling externe veiligheid transportrisico's*

Op ongeveer 6500 meter van de locatie Niekerkerweg 4 te Rekken ligt de N18. De afstand tot deze weg is dusdanig groot dat de PR-contouren van  $10^{-6}$  per jaar geen invloed hebben op de uitbreiding van de woning aan de Niekerkerweg 4.

Daarnaast zijn er geen spoorlijnen en/of vaarwegen in de omgeving van het plangebied aanwezig.

#### *Conclusie / advies*

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. Voor de planologische procedure levert dit dus geen problemen op.

Doordat er geen risicobronnen in de directe omgeving aanwezig zijn wordt het planinitiatief als kansrijk aangemerkt en is verdere advisering voor het onderwerp externe veiligheid voor dit planinitiatief niet noodzakelijk.

#### Geluid

Er is sprake van een bestaande woning die wordt vergroot. De Niekerkerweg is een landelijke weg met weinig doorgaand verkeer. De situatie t.o.v. de reeds bestaande situatie zal dus niet verslechteren. De gevel van het nieuwe gedeelte komt achter de bestaande gevel te liggen. Daarnaast zal de woning beter worden geïsoleerd dan nu het geval is waardoor een beter binnenklimaat gerealiseerd wordt.

#### Conclusie

Het aspect Akoestiek levert geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkelingen. Er kan aan de normen en richtafstanden voldaan worden.

#### Luchtkwaliteit

De uitbreiding van de woning ten behoeve van inwoning 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. Er is geen aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit nodig.

### **Bodem en archeologie**

#### Bodem

Er is geen bodemonderzoek nodig. Het gaat hier om een uitbreiding van de woning binnen de bestaande woonbestemming en daarvoor is het ook niet aannemelijk dat de bodem ongeschikt is.

#### Archeologie

De locatie valt binnen een gebied met een archeologisch middelmatige verwachting. In gebieden met een archeologisch middelmatige verwachting is archeologisch onderzoek nodig bij werkzaamheden in de bodem over een oppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>. De totale nieuwe bebouwing is circa 450 m<sup>2</sup>, waarvan grotendeels wordt teruggebouwd op plekken waar al was gebouwd en dus al verstoring van de grond is, zodat archeologisch onderzoek hiervoor niet nodig is.

### **Watertoets**

De activiteit levert geen waterhuishoudkundige problemen op. Er is immers geen feitelijke wijziging van de situatie de woning en de totale oppervlakte aan bebouwing neemt af. Er is en er blijft sprake van 1 woning.

De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's:

### **Watertoetstabel**

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2



Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m <sup>3</sup> /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m <sup>2</sup> ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m <sup>2</sup> ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelsslotten of andere wateren?	Nee	1
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	1
	1. 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?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	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	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Alle vragen in de watertoetstabel zijn met nee beantwoord. Er zijn dus geen waterbelangen.

### **Ecologische aspecten**

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met natuurwaarden ter plaatse. Er wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. De uitbreiding vindt plaats in de tuin van aanvrager, waar reeds nu ook bebouwing en

verharding aanwezig is. De activiteit geeft geen reden aan te nemen, dat ecologische belangen worden geschaad.

#### **Juridische aspecten**

De gemeenteraad van Berkelland heeft op 17 oktober 2017 een besluit genomen over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan waarvoor een verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het gaat om (bouw) projecten voor uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijtak.

Omdat hiervan geen sprake is, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om te beslissen op de aanvraag. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is niet nodig.

#### **Economische uitvoerbaarheid**

Het plan wordt uitgevoerd door aanvrager waarmee een overeenkomst wordt aangegaan over het verhalen van eventueel uit te keren tegemoetkoming in schade. De financiële haalbaarheid van het plan is daarmee gewaarborgd via een anterieure overeenkomst. Bij het verlenen van de bestemmingsplanafwijking hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

#### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

##### **Inspraak**

Het voornemen tot het nemen van een bestemmingsplanafwijking ligt van 7 mei tot en met 20 mei 2020 ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") van 6 mei 2020. Gedurende deze termijn kan iedereen schriftelijk zienswijzen indienen over het voornemen tot het nemen van een besluit bij burgemeester en wethouders van Berkelland. De publicatie, de aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website.

Er zijn geen inspraakreacties tegen het voornemen ingediend.

##### **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° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het voorliggende plan betreft een lokaal initiatief. Er zijn geen provinciale belangen in het geding. Om die reden wordt afgezien van het voorleggen van dit plan aan de Provincie. In de watertoetstabel zijn alle vragen met nee beantwoord. Dit betekent, dat er geen waterbelangen zijn. Gelet hierop hoeft het plan niet aan het Waterschap te worden voorgelegd.

##### **Ontwerp**

Het ontwerpplan ligt van xx xxx tot en met xx xxx 2021 ter inzage. Dit is bekendgemaakt via een kennisgeving op de gemeentelijke website ([www.gemeenteberkelland.nl](http://www.gemeenteberkelland.nl)), in "Berkelbericht" en in de "Staatscourant" van xx xxx 2021. Gedurende die termijn kan iedereen schriftelijk zienswijzen indienen tegen het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning. Er zijn geen zienswijzen ingediend.