

## **Verslag van de publicatie aanvraag “bouwen ligboxenstal Lebbenbruggedijk 32 Borculo”**

### Inhoud

- A. Kennisgeving publicatie aanvraag (datum 28 augustus 2018);
- B. Schriftelijke reacties over de ingediende aanvraag omgevingsvergunning  
(i.v.m. de Wet bescherming persoonsgegevens zijn reactie niet digitaal beschikbaar. Wel zijn reactie in te zien in de Gemeentewinkel)
- C. Beoordeling van de reacties;
- D. Overzichtskaartje met herkomst van de reacties.

## A. Kennisgeving ter inzage legging voorontwerpbestemmingsplan (28 augustus 2018)

# Huis kopen? Wat zijn de mogelijkheden met een Starterslening?

Of je nu jong bent en nog thuis woont, pas sinds kort of al tijden huurt: de huizenmarkt in de Achterhoek biedt kansen. De gemeente Berkeland wil starters ondersteunen door het verstrekken van een Starterslening voor de aankoop van een bestaande woning. De Starterslening is een aanvullende lening bovenop de gewone (eerste) hypotheek.

Ben je starter op de particuliere huizenmarkt en ben je op zoek naar een koopwoning? Dan is het handig dat je weet hoeveel hypotheek je kunt opnemen. Een bank of hypotheekverstreker kan je adviseren wat de mogelijkheden zijn. Als je voor het eerst een huis koopt, dan kun je soms een extra lening krijgen bovenop je hypotheek.

### Wat zijn de voorwaarden voor een Starterslening?

- Je mag niet eerder eigenaar van een woning zijn geweest.
- Je moet jonger zijn dan 41 jaar op het moment van het indienen van

de aanvraag bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).

- Je woont en verblijft in Nederland.
- Je moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.
- Je bent op het moment van de aanvraag een huurder, mede huurder of je woont bij iemand in.

### Mag een Starterslening ook voor nieuw te bouwen woning?

De Starterslening kan je gebruiken voor de aankoop van een bestaande woning. Een bestaande woning is



een woning die volgens de gemeentelijke bevolkingsadministratie eerder bewoond is geweest. Maar ook voor een nieuw te bouwen woning in een kleine kern kun je een Starterslening gebruiken. De voorwaarden zijn hetzelfde. Het gaat dan om een woning in Belrum, Gelselaar, Geesteren, Haarlo, Noordijk, Rietmolen of Rekken.

worden de subsidies bedoeld die zijn verstrekt op grond van de Wet Bevordering Eigen Woningbezit. Je kunt ook geen Starterslening krijgen voor de aankoop van een (huur)woning, die met een korting en/of terugkoopgarantie door een woningcorporatie wordt aangeboden onder namen als Koopgarant of Koopcomfort.

De maximale Starterslening die je kunt krijgen is 20% van de totale kosten met een maximum van 25.000 euro.

### Wil je meer weten of een Starterslening aanvragen?

Heb je vragen of wil je meer weten? Uitgebreide informatie is te vinden op: [www.gemeenteberkelland.nl/inwoners/Leningen/Starterslening](http://www.gemeenteberkelland.nl/inwoners/Leningen/Starterslening). Ook kun je gemakkelijk via een digitaal formulier een Starterslening aanvragen. Lukt het niet om een aanvraag digitaal in te dienen dan kun je contact opnemen via 0545 - 250 250.



## Ik wil een huurwoning!

Soms ben je niet in de gelegenheid om een huis te kopen. Dan kun je kiezen om een woning van wooncorporatie ProWonen te huren. Daarvoor moet je je inschrijven bij Thuis in de Achterhoek. Dat kan snel en gemakkelijk via de website [www.thuisindeachterhoek.nl](http://www.thuisindeachterhoek.nl). Stel een zoekprofiel en een Tipbehoort in en je krijgt per e-mail alle woningen die voldoen aan jouw wensen. Schrijf je nu in want de gemiddelde wachttijd voor actief woningzoekende is iets meer dan een jaar.

### Wanneer kom je niet in aanmerking?

De starterslening kan niet worden verstrekt als al een Koopsubsidie BEW en/of een ander koopinstrument, (rente)kortings- of financiële regeling is toegekend. Met koopsubsidie BEW

### Wat zijn de maximale kosten voor de Starterslening?

De totale kosten (aankoopprijs plus bijkomende kosten, waaronder kosten voor kaalheidsverbelegging) mogen maximaal 200.000 euro zijn.

## OMGEVINGSVERGUNNING

### Aanvragen

De volgende aanvragen voor een omgevingsvergunning zijn binnengekomen. Het maken van bezwaar is bij een reguliere omgevingsvergunning pas mogelijk als het college een besluit heeft genomen op de vergunningaanvraag.

#### Belrum

- Boskamp 3, vestigen kapsalon (21 augustus 2018)

#### Borsulo

- Burgemeester Bloemstraat 41, aanleggen uitrit naar Burgemeester van Weljestraat (17 augustus 2018)

#### Eibergen

- Huppelse Esweg 3, plaatsen zonnepanelen (21 augustus 2018)
- Leliefstraat, nabij nr 17, kappen 3 prunussen (22 augustus 2018)
- Soelersveldweg, nabij nr. 6, kappen 4 eiken (22 augustus 2018)

#### Neede

- Kevitsstraat 56, vestigen kapsalon (tijdelijk) (22 augustus 2018)

#### Rekken

- Höttenweg 25, vervangen dekkapel (17 augustus 2018)

#### Rietmolen

- rectificatie: De Mölle, kavel 3, oprichten woning (28 juni 2018) (was eerder gepubliceerd op de locatie 1 Olland, kavel 3)

#### Ruurlo

- Lage Scheidijk 7, overkappen mestplaat (21 augustus 2018)

### Verlenging beslistermijn aanvraag omgevingsvergunningen

Voor het volgende plan is de beslistermijn van 8 weken met maximaal 6 weken verlengd.

#### Neede

- Koeweidendijk 27a, plaatsen antennenmast (beslistermijn tot 3 oktober 2018)

Inpraak omgevingsvergunningen uitgebreide procedure Burgemeester en wethouders van Berkeland hebben de volgende plannen/aanvragen voor omgevingsvergunningen die afwijken van het bestemmingsplan ontvangen.

#### Borsulo

- Lebbenbruggedijk 32, wijden/uitbreiden melkrunderhouderij (oprichten kgbozenstal)

#### Geesteren

- Neeuwe Tolweg 7, gebruik als plattelandswoning

#### Inzage

De aanvragen en bijbehorende stukken liggen ter inzage van 29 augustus tot en met 11 september 2018 in de Publiekswinkel, Merkbstraat 1 in Borsulo. U kunt de plannen ook inzien op [www.gemeenteberkelland.nl/onder/bestemmingsplannen/](http://www.gemeenteberkelland.nl/onder/bestemmingsplannen/).

#### Inpraakreactie

Binnen de genoemde termijn kan iedereen zijn mening geven over de aanvraag. Dit heet het indienen van inspraakreacties. U kunt schriftelijk inspraakreacties indienen door een brief te sturen naar burgemeester en wethouders van Berkeland, Postbus 200, 7270 HA in Borsulo. Voor het indienen van mondelinge inspraakreacties kunt u contact opnemen met de Publiekswinkel, telefoon 0545-250 250. De aanvrager wordt zo nodig in de gelegenheid gesteld te reageren op de ingediende inspraakreacties.

Ontwerpbesluit omgevingsvergunningen uitgebreide procedure Burgemeester en wethouders van Berkeland zijn van plan om de volgende omgevingsvergunning te verlenen.

#### Ruurlo

- 1 Rikkelder, uitbreiden woon-zorgcentrum de Schoven met 8 appartementen/verruimten en brandveilig gebruik

#### Inzage

Het ontwerpbesluit en de stukken liggen ter inzage van 29 augustus tot en met 9 oktober 2018 in de Publiekswinkel, Merkbstraat 1 in Borsulo. U kunt de ontwerpvergunning ook inzien op [www.gemeenteberkelland.nl/onder/bestemmingsplannen/](http://www.gemeenteberkelland.nl/onder/bestemmingsplannen/).

#### Zienswijze

Binnen de genoemde termijn kan iedereen zijn mening geven over het ontwerpbesluit. Dit heet het indienen van zienswijzen. U kunt schriftelijk zienswijzen indienen door een brief te sturen naar burgemeester en wethouders van Berkeland, Postbus 200, 7270 HA in Borsulo. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met de Publiekswinkel, telefoon 0545-250 250. De aanvrager wordt zo nodig in de gelegenheid gesteld te reageren op de ingediende zienswijzen. Tegen de vergunning kunt u later alleen beroep instellen als u belanghebbende bent én een zienswijze heeft ingediend.

## **B. Schriftelijke reacties over de ingediende aanvraag omgevingsvergunning**

Naar aanleiding van de publicatie van de terinzagelegging van de ingediende stukken als voorontwerpomgevingsvergunning is de door de volgende personen (hierna: indieners) een reactie ingediend:

### Inspraakreactie "indiener 1":

1. Fam. Gersen, Warmelinkshof 19
2. Fam. Vletter, Warmelinkshof 11
3. Fam. Stegeman, Warmelinkshof 4
4. Fam. Arendshorst, Warmelinkshof 8
5. Fam. Schutte, Warmelinkshof 10
6. Fam. Rosendahl, Warmelinkshof 6
7. Fam. Walgemoet, Warmelinkshof 21
8. Fam. Dinkelman, Morsmanshof 91
9. Fam. Jebbouri, Morsmanshof 93
10. Fam. Te Morsche, Warmelinkshof 15
11. Fam. Spekschoor, Warmelinkshof 3
12. Fam. Monshouwer/Smith, Warmelinkshof 9
13. Fam. Roessink, Morsmanshof 95

### Inspraakreactie "indiener 2":

14. USG Legal, dhr. Mr. J.T.F. van Berkel namens  
Fam. Walgemoet, Warmelinkshof 21

## C. Beoordeling van de schriftelijke reacties

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens wordt degene die een reactie heeft ingediend in dit deel van het inspraakverslag aangeduid als "indiener 1" en "indiener 2".

- De inhoud van de schriftelijke reactie van indiener 1:

Indiener 1 bracht de volgende reactie naar voren:

De bezwaren betreffen o.a. de volgende aspecten:

1. Aantasting van het landschappelijk gebied.
2. Lichthinder door de open stal.
3. Intensivering bedrijfsactiviteiten. Toename hinder van geluid, licht en geur.
4. Beperking van het uitzicht.
5. Terinzagelegging tijdens de vakantieperiode.
6. Weinig vertrouwen in de onderbouwing.
7. Gebrek aan vertrouwen richting de ondernemer.

Indiener 2 bracht de volgende reactie naar voren:

De bezwaren betreffen o.a. de volgende aspecten:

8. Eerdere aanvraag is dezelfde als nu ter inzage ligt
9. Pas niet in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2016'
10. Verkeerde toetsing aan de provinciale omgevingsverordening
11. Verkeerde toetsing aan de Structuurvisie Berkelland
12. Plan voldoet niet aan de afstanden van de VNG-brochure
13. Onderzoek naar geur, geluid en lichthinder.

1. Aantasting van het landschappelijk gebied:

*Indiener 1*

- Er is een landschapsplan gemaakt wat een verbetering is maar de bezwaren niet weg neemt. De omvang van de nieuw te bouwen stal is in verhouding vele malen groter dan de invloed van de toegevoegde landschappelijke elementen. De tijdsduur van groei is dermate langdurig dat de resultaten pas na 30 jaar structureel worden.

*Reactie gemeente*

- Het aangeplante groen zal een jaar of 5 nodig hebben om een massa te vormen. He-las is dat niet anders.

2. Lichthinder door de open stal.

*Indiener 1*

- Het landschapsplan kan hier ook een positieve uitwerking op hebben. Echter de overlast in de winter is het grootst en dan zal de gekozen aanplant blad-loos zijn en nauwelijks zorgen voor lichtbeperking.
- Er wordt aangegeven dat de armaturen hoog opgehangen zullen worden waardoor je niet direct op de armaturen kijkt. Dit neemt echter niet weg dat er een licht vlak over de volle lengte van de stal zal optreden.
- Van de groene doeken die mogelijk voor afscherming kunnen zorgen wordt niet aangegeven dat deze gesloten zullen zijn.

*Reactie gemeente*

- In het advies van de ODA van 19 november 2018 is aangegeven dat de aangebrachte of gebruikte verlichting zodanig moet zijn afgeschermd dat op 25 meter van de stal geen directe lichtstraling afkomstig van aanwezige lichtbronnen binnen de stal, be-

halve die van lichtbronnen van vervoermiddelen of landbouwwerktuigen, waarneembaar zijn. Dit betekent dat als de landschappelijke inpassing (nog) niet voldoende is er dus onder andere gewerkt moet worden met doeken. Daarnaast is de afstand tot de dichtstbijzijnde woning groter dan 25 meter.

- In het advies van de ODA van 19 november 2018 is aangegeven dat de lichtsterkte in de uren tussen 22:00 en 06:00 uur teruggebracht moeten worden naar 5. Dit is minder dan de in de ruimtelijke onderbouwing gestelde 15. Wij nemen dit advies over van de ODA en zullen dit ook als vergunningsvoorwaarde stellen.
- Nee, deze doeken zijn enkel voor het regelen van de ventilatie en het klimaat in de stal. Ze kunnen vanwege de diergezondheid dus niet elke avond dicht om het licht tegen te houden.

*Aanpassing: De ruimtelijke onderbouwing is op dit punt aangepast.*

### 3. Intensivering van de bedrijfsactiviteiten. Toename hinder van geluid licht en geur.

#### *Indiener 1*

- Op diverse onderdelen in de MER wordt een onderbouwing gegeven dat alles binnen de toelaatbare normstelling valt. Wel geeft deze MER aan dat op diverse onderdelen de marges minimaal zijn. (Ervan uitgaande dat de onderbouwingen kloppen, die wij op zo'n korte termijn niet kunnen controleren).
- De afstand tot de bestaande bebouwde kom is minimaal.
- Het geluid is tegen de grens. (De praktijk is dat er zeer regelmatig na 22:00 uur activiteiten zijn).
- De afstand tot natuurontwikkeling (Natura 2000-gebied) is minimaal.
- Ammoniak belasting wordt van meerdere locaties geconcentreerd op deze locatie.
- De aangegeven sleufsilo's (kuilvoer) op tekening komen overeen met de al aanwezige. Waar wordt het voor de 250 extra koeien opgeslagen? De huidige sleufsilo's zijn regelmatig aanleiding voor geuroverlast. De achterzijde van de silo's bevinden zich op 70 meter van onze woning.

#### *Reactie gemeente*

- Gezien de ligging van de nieuwe schuur is het inderdaad aannemelijk dat er wordt voldaan aan de gestelde eisen. Echter uit de onderzoeken die zijn gedaan blijkt dat de marges binnen de streefwaarden vallen. Dat er na 22:00 uur nog activiteiten plaatsvinden is niet uit te sluiten, wel is het daarbij relevant of aan de vergunningsvoorwaarden wordt voldaan.
- Er is op het terrein nog voldoende plek om eventuele kuilvoerplaten te realiseren. Het geldende bestemmingsplan staat deze toe buiten het bouwvlak. Daarnaast wordt er geen maximum (oppervlakte of aantal) gesteld aan de kuilvoerplaten. Wel moeten ze minimaal 10 meter van de weg worden gesitueerd.
- Conform de MER zijn de afstanden voldoende. De bestaande stal die zit zelfs dichterbij.

### 4. Het landschapsplan.

#### *Indiener 1*

- Het landschapsplan heeft hier ook alleen een toegevoegde waarde als hij volgroeid is en in de zomermaanden.
- De omvang en de situering van de stal grenzend aan de bebouwde kom met een kleinschalig landschap (Structuurvisie nieuwe stijl achterhoek 2011 - 2020) is onacceptabel, zeker als het doel is deze landschappen te versterken. Uitbreiding van de veehouderij op deze locatie is een onlogische en foute keuze voor een gemeente die de ambitie heeft landschappelijke waarden te beschermen en tot Groenste gemeente van Nederland wil worden verkozen.

### *Reactie gemeente*

- In de nieuwe stevige groenstructuur over een lengte van ongeveer 200 meter aan de noordoost kant van het perceel kan bijvoorbeeld Hulst worden opgenomen als bladhoudend en inheemse soort. Daarnaast staat er langs de andere zijde van de watergang al een volgroeide groenstructuur. Waardoor de afscherming nog extra dicht wordt.
- Deze "Structuurvisie nieuwe stijl achterhoek 2011 – 2020" geeft een algemeen beeld van de Achterhoek en de maatschappelijke ontwikkelingen die worden verwacht. Eén van deze ontwikkelingen is de verandering in de landbouw en het landelijk gebied. Aangegeven wordt dat er veel bedrijven zullen verdwijnen en dat bedrijven die doorgaan mogelijk grootschaliger worden. Dit is volgens de "Structuurvisie nieuwe stijl achterhoek 2011 – 2020" mogelijk. Wel moet daarbij geen afbreuk plaatsvinden van het landschap. Doormiddel van het landschappelijk inpassingsplan dat voor deze ontwikkeling is gemaakt worden landschappelijke kernkwaliteiten versterkt. Het gaat dan ook om een goede balans tussen bestaande en nieuwe kwaliteiten.

### 5. Terinzagelegging tijdens de vakantieperiode.

#### *Indiener 1*

- In het algemeen hebben we nog de volgende opmerking. De ter inzagelegging van het plan gedurende 2 weken grenzend aan de vakantieperiode is te kort om voldoende kennis te nemen van de plannen. De keuze voor deze periode is in het belang van de aanvrager en niet in het belang van de burgers en andere belanghebbenden. Ook vragen we ons af hoe deze procedure past in het beleid van de gemeente Berckelland. De wijziging van het "Bestemmingsplan buitengebied Berkelland" is stil gelegd aangezien er eerst een GEURNOTA opgesteld moet worden. Is dit niet van toepassing op deze wijziging bestemmingsplan?

### *Reactie gemeente*

- Het is niet bewust om de aanvrager een voordeel te geven dan wel de omwonenden een nadeel. U heeft ons benaderd om later de reactie in te mogen dienen en daar hebben wij gehoor aan gegeven. Daarbij bent u van te voren ingelicht per brief dat het plan ter inzage komt. Wij denken dat u voldoende kans had en nog krijgt om op dit plan te reageren.
- Het proces van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 geldt voor het hele buitengebied en is inderdaad een vertaling van het beleid dat de gemeente heeft voor het buitengebied. Echter een voorontwerp is niet juridisch bindend en kan op vele manieren nog worden aangepast/anders worden ingevuld. In het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016 is een voornemen aangegeven om het bouwvlak richting de wijk te vergroten. De aanvrager heeft een andere aanvraag ingediend en dus heeft de gemeente die te beoordelen, waarbij het voorontwerpbestemmingsplan geen wettelijk toetsingskader is. Ook in dit plan heeft een afweging plaatsgevonden op het gebied van geur. Inmiddels heeft de gemeenteraad besloten op 18 september 2018 dat het geurbeleid van de gemeente niet meer wordt herzien. De aanvraag is getoetst aan de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). Daarnaast is ook getoetst aan de gemeentelijke geurverordening. Voor melkvee en vrouwelijk jongvee geldt dat er geen geuremissiefactoren zijn opgenomen in de regeling. Dit houdt in dat er geen geurcontouren zijn, maar dat er voor deze dieren vaste afstanden gelden. De afstanden tot de kern betreffen 50 meter en tot woningen in het buitengebied 25 meter. Dit betreffen de afstanden van gevel tot gevel. Daarmee wordt voldaan aan de afstandsnorm, immers de dichtstbijzijnde woning (in de kern) staat op 135 meter.

### 6. Weinig vertrouwen in de onderbouwing

#### *Indiener 1*

- De aanvraag is op veel onderdelen "op het randje"; onduidelijk is hoezeer op het randje. Zorg hebben we over de 'disclaimer' van de opsteller van de aanvraag die

stelt: "Deze rapportage is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, gebaseerd op de door de opdrachtgever en zijn adviseurs aangereikte informatie, alsmede op basis van (markt-)informatie zoals vergaard via diverse bronnen. Hoewel wij de ontvangen informatie marginaal hebben beoordeeld op realiteitswaarde, kunnen wij niet instaan voor de juistheid van deze informatie."

We betwijfelen dus of deze aanvraag voldoende garanties geeft dat allerlei normen niet zullen worden overschreden en vragen u wat u als gemeentebestuur doet om dit te checken en verantwoorden. Deze optelsom maakt het tot een onacceptabel plan. Een initiatief als dit is in het belang van het bedrijf maar niet in het algemene belang en het belang van de burger. Zeker op een moment waar (uitbreiding van) de veehouderij politiek, maatschappelijk en juridisch zwaar onder vuur ligt. Een belangrijk voorbeeld is het recente advies aan de rechter van het Europese Hof om agrarische bedrijven bij natuurgebieden die nu al lijden onder de stikstof, geen nieuwe vergunningen te geven als meer uitstoot het gevolg is. (We verwijzen hiervoor naar publicaties onder meer in dagblad Trouw van 27 Juli 2018 "Nederlands stikstof beleid onder vuur: Geef boeren geen vergunning als de natuur al lijdt onder stikstof.")

#### *Reactie gemeente*

- De opgenomen disclaimer is van het bureau dat door de aanvrager in de arm is genomen. Zij hebben daar vast een reden voor om dit op te nemen. De ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende onderzoeken zijn door de gemeente en de omgevingsdienst Achterhoek gecontroleerd en beoordeeld. De aanvrager heeft een onherroepelijke Natuurbeschermingswet-vergunning, hierin is het stikstofaspect afgewogen en goed beoordeeld. Dat er nu mogelijk andere conclusies worden getrokken heeft geen gevolg voor deze onherroepelijke vergunning.

#### 7. Gebrek aan vertrouwen richting de ondernemer

##### *Indiener 1*

- Gebrek aan vertrouwen In de afgelopen jaren hebben betrokken omwonenden regelmatig overlast ervaren van de aanvrager. Overlast die de grenzen van het acceptabele overschrijden. Het gaat dan vooral om frequente geluids- en stankoverlast (waardoor een directe buur van de aanvrager al is vertrokken). Een recent voorbeeld is de extreme stankoverlast in de periode 10-12 september, die tot ver in de wijk werd ervaren. Op het perceel direct grenzend aan de tuinen van omwonenden werden grote hoeveelheden mest opgebracht, zowel vloeibare als vaste mest. Deze bleef dagen op het land liggen en leidde tot een misselijkmakende stank en irritatie van de luchtwegen; het was in die dagen eigenlijk onmogelijk om buiten te zijn, we werden gedwongen met ramen en deuren dicht binnen te zitten. Op 12 september heeft een omwonende hier ook een klacht over ingediend bij S@men, milieu-klacht.gelderland.nl. Mensen die hun huis te koop aanbieden in deze buurt zien hun kansen op verkoop (als zij bezichtigingen hebben) op dit soort dagen ernstig gehinderd. Kortom: door een opeenstapeling van negatieve ervaringen is er bij omwonenden geen vertrouwen dat de bedrijfsvoering van de aanvrager in de toekomst rekening zal houden met de belangen en zorgen van de omwonenden. Juist in een situatie dat de uitbreiding de grenzen van het toelaatbare opzoekt, moeten wij dus vrezen dat door de houding van de aanvrager het toelaatbare regelmatig zal worden overschreden.

#### *Reactie gemeente*

- Als de aanvrager met zijn bedrijfsvoering voorwaarden die worden gesteld in de vergunning overtreedt dan is het aan de gemeente om hierop te handhaven. Daarvoor dient het wel te worden geconstateerd.

#### 8. Eerdere aanvraag is dezelfde als nu ter inzage ligt.

### *Indiener 2*

- Cliënten constateren dat reeds eerder een inspraak is ingediend tegen een aanvraag op het betreffende perceel. Cliënten constateren dat de onderhavige aanvraag gelijk is aan het geen eerder is aangevraagd. De eerdere inspraak wordt hierbij dan ook als herhaald en ingelast beschouwd. Te meer, nu blijkt dat op een aantal aspecten van de inspraak niet dan wel onvoldoende wordt gereageerd. Cliënten zijn nog steeds van mening dat het initiatief zal leiden tot onevenredige aantasting van het woongebied door:
  - Lichthinder;
  - Intensivering van het gebruik (dag en nacht);
  - Geurhinder (door korte afstand woning/ bedrijfsgebouwen);
  - Aantasting uitzicht;
  - Geluidhinder.

### *Reactie gemeente*

- De eerst “inspraak” zoals indiener 2 het noemt is niet meer dan de bekendmaking van de ingediende aanvraag. In de publicatie is duidelijk aangegeven dat er op dat moment geen mogelijkheden bestonden om een reactie/zienswijze in te dienen. Nu in de tussentijd de aanvrager de aanvraag heeft aangevuld (o.a. aanvullen ruimtelijke onderbouwing, maken van het landschapsplan) is het tijd om het volledige plan kenbaar te maken. Dit is gebeurd door de inspraakprocedure te starten. De constatering dat de aanvraag gelijk is klopt dan ook, omdat het nog dezelfde aanvraag betreft. Dat de indiener stelt dat er onvoldoende is gereageerd op de bovengenoemde aspecten delen wij niet. Er is in de ruimtelijke onderbouwing, waar naar verwezen wordt wel degelijk aandacht aan besteed. Ook in deze reactie verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing en daarnaast naar het advies van de ODA van 19 november 2018, waarin uitgebreid de afwegingen staan aangaande bovenstaande punten op milieugebied.

In het kort:

- lichthinder: Hiervoor worden in de omgevingsvergunning nadere eisen gesteld. Deze zijn strenger dan vermeld in de ruimtelijke onderbouwen. Deze zal dan ook aangepast moeten worden.

- intensivering van het gebruik: Dit is natuurlijk waar. Immers het bedrijf wordt groter. Maar deze intensivering past binnen de milieukaders die gelden.

- geurhinder: Het betreft hier rundvee waarvoor geen emissiefactoren zijn en dus alleen vaste afstanden gelden. De minimale afstand die hier moet worden aangehouden richting woningen in de kern is 50 meter. Hier wordt aan voldaan.

- aantasting uitzicht: Er is in Nederland geen regel die bepaalt dat iedereen een vrij uitzicht moet hebben. Als u meent dat er sprake is van waardedaling van uw onroerend goed dan is er de mogelijkheid om binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van de vergunning een verzoek om planschade in te dienen. Dit verzoek zal dan door een extern bureau worden beoordeeld.

- geluidhinder: Volgens het ingediende geluidrapport voldoen de verschillende geluidsniveaus aan de richtwaarde en de voorkeursgrenswaarde. Deze waarden zijn dan ook in de voorschriften van de vergunning opgenomen.

### 9. \_\_\_\_\_ Past niet in het voorontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied Berkelland 2016’.

#### *Indiener 2*

- Cliënten zijn erg verbaasd dat hangende een bestemmingsplanprocedure er thans (wederom) een aanvraag wordt gedaan voor een initiatief tot vergroting van een bouwblok.



Uit de aanvraag volgt dat de aanvraag in strijd zal zijn met het bestemmingsplan. In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" van toepassing is op het perceel. Blijkens de plankaart van dit perceel, heeft het bouwvlak een rode aanduiding. Blijkens de legenda zou het bouwvlak geen onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan. Op dit punt is de ruimtelijke onderbouwing dan ook niet zorgvuldig.

Thans heeft een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Uit de thans overgelegde gegevens blijkt dat het initiatief niet past binnen het bouwvlak zoals opgenomen in bestemmingsplan "buitengebied Berkelland 2016". Het initiatief is derhalve niet overeenkomstig het voorontwerp, hetgeen doet vermoeden dat de gemeente in dit geval niet voornemens was het bouwvlak te vergroten. Om die reden moet thans het college dan ook besluiten dat het initiatief niet past binnen de visie van de gemeenteraad.

#### *Reactie gemeente*

- Zoals onder punt 8 van deze reactienota al is aangegeven het betreft geen nieuwe aanvraag, maar nog steeds de aanvraag zoals in 2014 is gedaan.

Wij gaan er vanuit dat wordt verwezen naar figuur 3 op bladzijde 10 van de ruimtelijke onderbouwing van 15 mei 2018. Duidelijk is inderdaad dat het rode vlak buiten het bestaande bouwvlak ligt. Hiermee wordt aangegeven dat het niet past binnen het geldende bestemmingsplan en dat daarvoor juist deze procedure wordt gevolgd en dus ook de ruimtelijke onderbouwing is opgesteld.

Zoals onder punt 8 van deze reactienota al is aangegeven is het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016 geen toetsingskader. Wel is hierin een vergroting van het bouwvlak aangegeven, echter de vorm is niet overeenkomstig met die van de ingediende aanvraag. Maar nogmaals het voorontwerp is niet juridisch bindend en geeft alleen een "denkrichting". Dit kan naar aanleiding van ontwikkelingen in de tussentijdse periode worden aangepast.

#### 10. Verkeerde toetsing aan de provinciale omgevingsverordening.

##### *Indiener 2*

- In de omgevingsverordening Gelderland is het volgende opgenomen over landbouw:  
Artikel 2.5.2.1 Nieuwvestiging grondgebonden veehouderijbedrijf
  1. In bestemmingsplannen die betrekking hebben op het Agrarisch gebied wordt nieuwvestiging van grondgebonden veehouderijbedrijven niet toegestaan.
  2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kan in een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het Agrarisch gebied nieuwvestiging van een grondgebonden veehouderijbedrijf worden toegestaan indien:
    - a. dit een verbetering van de landbouwstructuur oplevert en aangetoond is dat hervestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel ondoelmatig is;
    - of
    - b. indien een bestaand bedrijf moet worden verplaatst op initiatief van de overheid ten behoeve van het realiseren van ruimtelijke doelen van algemeen maatschappelijk belang.
  3. In aanvulling op het bepaalde in het tweede lid dient de nieuwvestiging ruimtelijk aanvaardbaar te zijn en moet voorzien zijn in een goede landschappelijke inpassing.

Blijkens de plantoelichting is getoetst aan artikel 2.5.2.2 van de Verordening. Niet aan voornoemd artikel. In de toelichting is niet aangegeven dat aan dit artikel is voldaan. Cliënten stellen zich op het standpunt dat sprake is van nieuwvesting zoals bedoeld in de Verordening. Op de beoogde locatie is namelijk nog geen bouwvlak en de Verordening spreekt van vestiging op een nieuw bouwperceel.

Met name de herindeling van het perceel is niet aan de orde in de plantoelichting. Ook is van belang dat bij vergunningverlening er duidelijke voorschriften worden gesteld aan de landschappelijke inpassing.

#### *Reactie gemeente*

- Het is juist dat het plan niet is getoetst aan artikel 2.5.2.1 van de provinciale verordening, want dit artikel gaat over nieuwvesting van grondgebonden veehouderijbedrijf. Bij voorliggende aanvraag is geen sprake van nieuwvesting van een bedrijf, maar van uitbreiding van een bestaand bedrijf. De definitie voor nieuwvesting zoals opgenomen in de provinciale verordening luidt als volgt:  
*“Het planologisch voorzien in de vestiging van een agrarisch veehouderijbedrijf op een nieuw agrarisch bouwperceel”.*

Waarbij de opgenomen definitie voor uitbreiding is:

*“Een vergroting van de agrarische bebouwing op een bestaand agrarisch bouwperceel al dan niet gepaard gaande met een vergroting van het bouwperceel”.*

Hieruit blijkt duidelijk dat hier sprake is van uitbreiding van het bestaande bedrijf en niet van nieuwvesting.

Ten aanzien van de vergunning voorschriften voor landschappelijke inpassing zullen hier in de omgevingsvergunning inderdaad voorschriften voor worden opgenomen. Daarnaast wordt separaat ook een realiseringsovereenkomst met de aanvrager afgesloten.

Inmiddels zijn we weer ingehaald door de tijd en is er op 20 december 2018 een nieuwe verordening vastgesteld door de provincie. Deze verordening is nog niet beschikbaar (15 januari 2019). De verwachting is dat dit niets verandert aan bovenstaande uitleg.

### 11. Verkeerde toetsing aan de Structuurvisie Berkelland.

#### *Indiener 2*

- In de plantoelichting is aangegeven dat het plangebied is gelegen in verwevingsgebied met primaat op landbouw. Cliënten zijn van mening dat de aanduiding zoals op de plankaart is opgenomen niet overeenkomt met de aanduiding zoals opgenomen in de Legenda onder "verweving gebied primaat op landbouw". Cliënten zijn van mening dat de plantoelichting op dit punt dan ook onzorgvuldig is.

#### *Reactie gemeente*

- Indiener heeft inderdaad gelijk. Het plangebied is gelegen in "Verwevingsgebied: duurzame landbouw en overige functies" in plaats van "Verwevingsgebied: primaat landbouw". Dit blijkt ook uit afbeelding 4.3 "zonering van het buitengebied" op pagina 38 van de structuurvisie. Deze zone betekent dat naast de landbouw meer ruimte moet zijn voor andere functies in het buitengebied. Dit betekent niet dat er per definitie geen of minder mogelijkheden zijn voor uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven.

*Aanpassing: De ruimtelijke onderbouwing is op dit punt aangepast.*

### 12. Plan voldoet niet aan de afstanden van de VNG-brochure.

#### *Indiener 2*

- In de plantoelichting wordt aangehaald dat de afstand van de planlocatie tot de dichtstbijzijnde woning ca. 130 meter bedraagt en daarmee valt binnen afstanden van de VNG-brochure bedrijfs-en milieuzonering (2009).

Cliënten wijzen erop dat uit de tekening/aanvraag volgt dat een aantal silo's (opslag diervoer) tevens buiten het bouwvlak zal worden gelegd. De afstand van deze opslag zal dichterbij dan 60 meter bij de woning van cliënten zal worden gelegd. Van belang is daarbij dat door het vergunnen van de uitbreiding er sprake zal zijn van intensivering van het gebruik van de opslag. Daarmee voldoet het derhalve niet aan de richtlijn. In de beoordeling van de aanvraag en de ruimtelijke aanvaardbaarheid van deze opslag dienen deze 'bouwwerken' ook te worden meegewogen in de vergunningverlening. Ook al zou er geen sprake zijn van bouwwerken dan nog dient een opslag te worden meegeteld. De opslag kan ernstige geuren geluidshinder veroorzaken.

#### *Reactie gemeente*

- De aanvraag ziet toe op een nieuwe ligboxenstal en niet op de bestaande kuilvoerplaatsen. Er wordt hiervoor geen uitbreiding gevraagd. Dus de afstand van de nieuwe stal en dus het plangebied tot de woningen van 130 meter is juist. Binnen de bestemming mogen de kuilvoerplaten buiten het bouwvlak worden gelegd. Hierbij is geen maximale oppervlakte opgelegd.

### 13. Onderzoek naar geur, geluid en lichthinder.

#### *Indiener 2*

- Blijkens de aanvraag is er (nog) geen geur - en akoestisch onderzoek overgelegd. Deze stukken zijn niet ter inzage gelegd. Het is derhalve niet te controleren over het onderzoek nog actueel is, en of hierbij is uitgegaan van de juiste gegevens.
- Cliënten zijn van mening dat ook met de in de ruimtelijke onderbouwing voorgestelde wijze van aanbrengen van lichtarmaturen er aanzienlijk lichthinder zal kunnen zijn. Zo blijkt dat de donkeruren slechts 8 uur bedragen. Voor een winterperiode zal dat betekenen dat er gedurende een groot aantal uren (in avond en ochtend) hinder zal zijn.

#### *Reactie gemeente*

- Op de gemeentelijke website en bij de balie in het gemeentehuis is het "besluit aanmeldingsnotitie mer-beoordeling" van 6 juli 2015 ter inzage gelegd. Bij dit besluit is ook een akoestisch onderzoek in de bijlage bijgevoegd. Daarnaast wordt in deze notitie ten aanzien van geur het volgende aangegeven:

*"Binnen de inrichting worden alleen melkkoeien en jongvee gehouden. Voor deze dieren zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld in de Rgv. In artikel 4 lid 1 van de Wgv staat dat de afstand tussen een veehouderij (emissiepunt) waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld en een geurgevoelig object:*

- binnen de bebouwde kom ten minste 100 meter moet bedragen;*
- buiten de bebouwde kom ten minste 50 meter moet bedragen."*

In dit geval wordt er voor de nieuwe ligboxenstal aan boven genoemde afstand van 100 meter respectievelijk 50 meter voldaan (dit betreffen de emissiepunten en zijn dus ander afstanden dan de gevel-tot-gevel afstanden). Daarbij komt dat er voor melkkoeien waar het hierom gaat geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld en dus een geuronderzoek niet kan worden gedaan en ook niet nodig is door de vaste afstanden die gelden.

- Zie punt 2 van indiener 1.

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conclusie over de beoordeling van de reactie</li> </ul> |
|--|

Op basis van de overweging over de ingediende reactie ziet de gemeente geen aanleiding om het plan aan te passen. Wel zijn er een paar aanpassing nodig aan de ruimtelijke onderbouwing om deze in overeenstemming met de omgevingsvergunning te brengen.

#### D. Vooroverlegreacties

- a. Waterschap
- b. Provincie Gelderland

Beide reacties geven geen aanleiding om aanpassing aan dit plan te maken. Wel geeft het waterschap aan dat er een aanpassing in de watertabel moet komen zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Daarnaast is het aanbrengen van een uitstroomvoorziening ten behoeve van de lozing van hemelwater in een leggerwatergang vergunningplichtig. Hiervoor moet aanvrager te zijner tijd een vergunning aanvragen.

#### E. Overzichtskaartje met herkomst van de reacties

De onderstaande afbeelding geeft het projectgebied globaal weer. Verder is het perceel van de indiener van de reactie aangegeven en als volgt genummerd:

1. Indiëners



College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Berkelland  
Postbus 200  
7270 HA BORCULO

**Verzenddatum:**  
**Nummer:**  
**Uw brief van:**  
**Uw kenmerk:**  
**Onderwerp:** Reactie op voornemen tot  
afwijking van bestemmings-  
plan Lebbenbruggedijk 32 te  
Borculo

**Contactpersoon:** ir. M.C.B. Brouwer  
**Telefoon:** +31314369591  
**E-mail:** M.Brouwer@wrij.nl  
**Kopie aan:** Auteur  
**Bijlage(n):** Geen

Geacht college,

Op dinsdag 4 september 2018 heeft u ons geïnformeerd over uw voornemen om met inachtneming van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af te wijken van het bestemmingsplan Lebbenbruggedijk 32.

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is dit de reactie van Waterschap Rijn en IJssel.

### **Wateradvies**

Na beoordeling van de ingediende stukken geeft het door u toegezonden plan aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

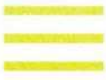
- Op bouwtekening nr 5 staat een overstroomvoorziening van de zaksloot, t.b.v. regenwaterinfiltratie, naar de leggerwatergang Speelbrinksgoot. In de watertoetstabel, onder thema oppervlaktewaterkwaliteit, en in de toelichting in waterparagraaf vind ik dit niet terug. Ik verzoek u de watertoetstabel aan te passen en in de toelichting te vermelden dat het een uitstroomvoorziening betreft die niet meer afvoert dan de landelijke afvoernorm, 0,7 l/s/ha. De zaksloot is van voldoende omvang om een bui T=10+10% (40mm) te bergen.
- Het aanbrengen van een uitstroomvoorziening ten behoeve van de lozing van hemelwater in een leggerwatergang is vergunningplichtig.

Ik adviseer u deze opmerkingen in het plan door te voeren alvorens het verder in procedure te brengen. Mocht u nog andere wijzigingen aanbrengen in het plan dan word ik daar graag van op de hoogte gesteld.

Met vriendelijke groet,

ir. R.B.M. Immink

B

 **Besluit**

GEMEENTE BERKELLAND	
Ing.	15 OKT. 2018
grp	
type	
zknr.	

**Datum**  
12 oktober 2018

**Zaaknummer**  
2018-010821

**Onderwerp**  
Buitengebied, Lebbenbruggedijk 32 Borculo.

**Inlichtingen bij**  
Wiljan van Wilgenburg  
0640599711  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)

**Blad**  
1 van 2

129514

Gemeente Berkelland  
T.a.v. het college  
Postbus 200  
7270 HA BORCULO

Beste meneer, mevrouw,

Hartelijk dank voor het voorontwerp omgevingsvergunning dat we op 4 september 2018 ontvingen. We hebben uw plan bestudeerd.

**Inhoud van het voorontwerp**  
De initiatiefnemer heeft het voornemen om zijn (melk-)rundveehouderij aan de Lebbenbruggedijk 32 te Borculo uit te breiden. Daarbij zullen de vleeskalveren en legkippen plaatsmaken voor 265 melkkoeien en 207 stuks jongvee. Het bouwplan voor de nieuwe ligboxenstal van 3.827m<sup>2</sup> ligt grotendeels buiten het bouwvlak. Daarom wordt deze ontwikkeling middels een buitenplanse afwijking mogelijk gemaakt.

**Provinciaal belang**  
In het voorontwerp spelen provinciale belangen een rol met betrekking tot de grond- en niet-grondgebonden veehouderij. U heeft deze belangen goed meegewogen in uw plan. Het gaat hier om een grondgebonden melkveebedrijf wat betekent dat het Plussenbeleid niet van toepassing is. Wel adviseren wij u om beleidsregels voor het Plussenbeleid op te stellen voor toekomstige uitbreidingen in de niet-grondgebonden veehouderij.


Wij hebben hier verder geen adviezen bij. Als het plan niet wijzigt, hoeft u het ons niet toe te sturen.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem  
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99  
[post@gelderland.nl](mailto:post@gelderland.nl)  
[www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)

BNG Bank Den Haag  
NL74BNGH0285010824  
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03  
KvK-nummer: 51468751

 provincie  
**Gelderland**

**Datum**  
12 oktober 2018

**Zaaknummer**  
2018-010821

**Blad**  
2 van 2

**Meer informatie**

Heeft u nog vragen? Neem dan nog contact met Wiljan van Wilgenburg.

Ik wens u veel succes met het ontwerp van de omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,  
namens de algemeen directeur van de provincie Gelderland,



Sonja Sprokkereef  
Programmamanager Ruimte en Wonen

**Voor deze brief geldt:**

- Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.1
- Omgevingsvisie, paragraaf 3.4