

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

datum: 10 jan 2019

zaaknr: 220753

nr: OU 2018022

Ruimtelijke onderbouwing

Eibergen, Zwilbroekseweg kavel 2 (2018)

Bouw nieuwe woning en plaatsen van zonnepanelen

NL.IMRO.1859.OVEBG20180028-0100

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Team Dienstverlening Omgeving B
Dhr. G.W. Janssen
0545-250 307

Borculo, januari 2019

Algemeen

Op het adres Zwilbroekseweg ong in Eibergen is bouwgrond aanwezig met daarop de mogelijkheid om 8 rijtjeswoningen te realiseren. De nieuwe eigenaar wil op deze locatie gaan wonen en in plaats van een rijtjeswoning een vrijstaande woning realiseren.

Het adres Zwilbroekseweg ong Eibergen is opgenomen in het bestemmingsplan "Eibergen woongebieden 2011". Het bestemmingsplan is vastgesteld op 10 april 2012 en voor dit deel van het plangebied is het plan op 3 juli 2013 onherroepelijk geworden.

Dit bestemmingsplan laat de bouw van de woning buiten de aanwezig bouwvlakken niet toe. 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^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat hier om een zogenaamde 'buitenplanse' afwijking van het bestemmingsplan "Eibergen, woongebieden 2011" (Eibergen). Deze notitie geeft de ruimtelijke onderbouwing voor het toelaten van deze afwijking.

De aanvraag

Op 20 juni 2018 diende de eigenaar van het perceel Zwilbroekseweg ong in Eibergen een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een woning met daarbij een opstelling van zonnepanelen.



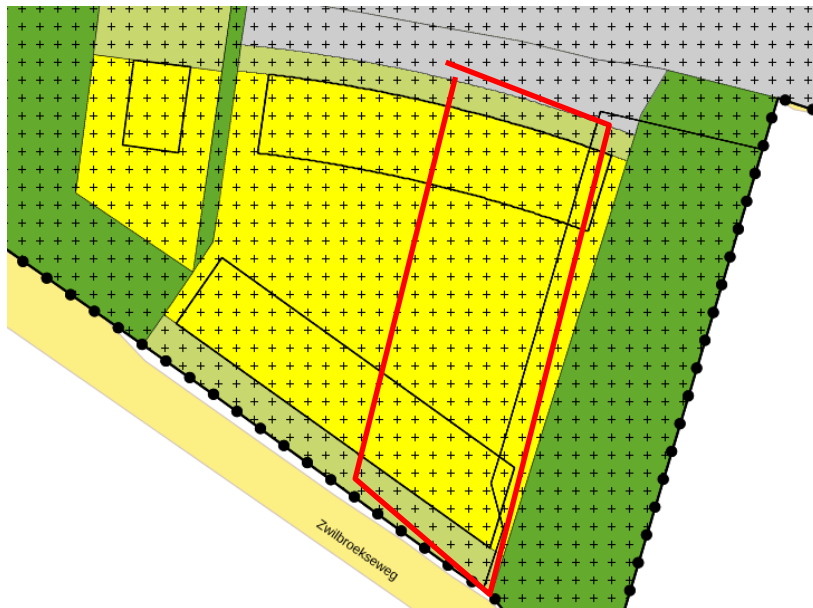
Afbeelding 1: Te bouwen erf Zwilbroekseweg

De projectlocatie

Het perceel Zwilbroekseweg ong ligt aan de oostkant van Eibergen. Het ligt aan de rand van Eibergen binnen het stedelijk gebied.

Het bestemmingsplan

Op deze locatie geldt het bestemmingsplan "Eibergen woongebieden 2011". Het bestemmingsplan is vastgesteld op 10 april 2012 en voor dit deel van het plangebied is het plan op 3 juli 2013 onherroepelijk geworden.

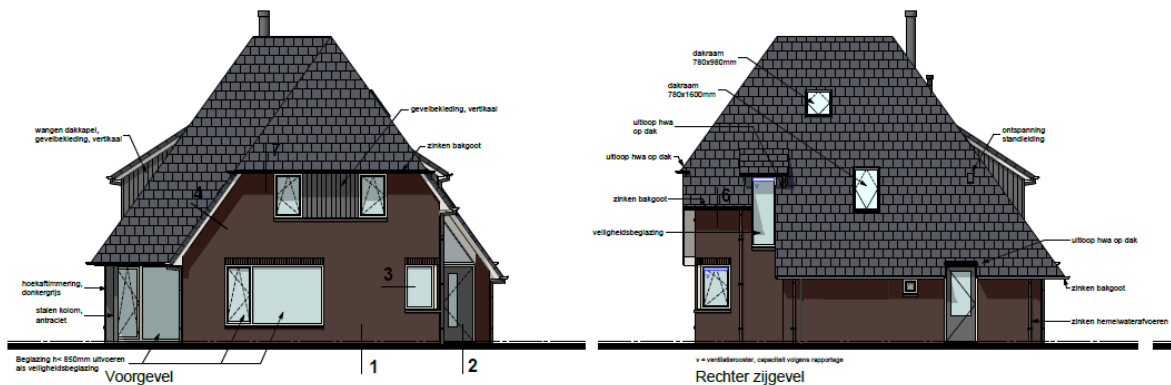


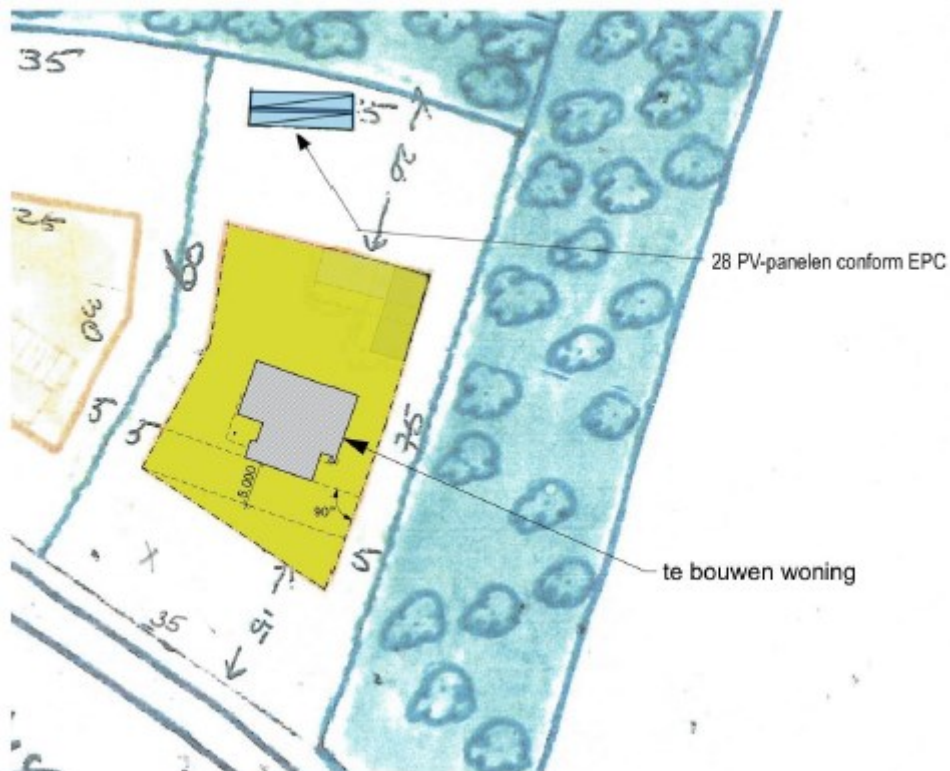
Afbeelding 2: Uitsnede plankaart

Beoordeling van de aanvraag aan het bestemmingsplan

Het perceel Zwilbroekseweg ong heeft volgens het bestemmingsplan "Eibergen, woongebieden 2011" de bestemming 'wonen' met daarop bouwvlakken. Binnen het bouwvlak mag een woning worden gebouwd, in dit geval zelfs 4 woningen per bouwvlak. De nieuw te bouwen woning komt echter buiten de bouwvlakken te liggen. Daarnaast wordt de woninge 9,5 meter waar het bestemmingsplan 9 meter toestaat. Ook hiervoor moet worden afgeweken van het bestemmingsplan. Dit kan met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid van 10%, maar omdat het hier een onderdeel van de aanvraag betreft wordt ook dit deel meegenomen in de uitgebreide omgevingsvergunning. De zonnepanelen worden gezien als bouwwerken geen gebouw zijnde en passen hiermee binnen het bestemmingsplan. Ook voor het gebruik hoeft niets geregeld te worden, gezien de omvang is dit toereikend voor de eigen energievoorziening en maakt het dus deel uit van de woonfunctie. Er dient voor dit aspect wel een vergunning afgegeven te worden, dus kan het prima in deze procedure meelopen. Om de nieuwbouw mogelijk te maken moet er worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Nieuwe situatie





Afbeelding 3: nieuwe situatie

Beleidsinventarisatie

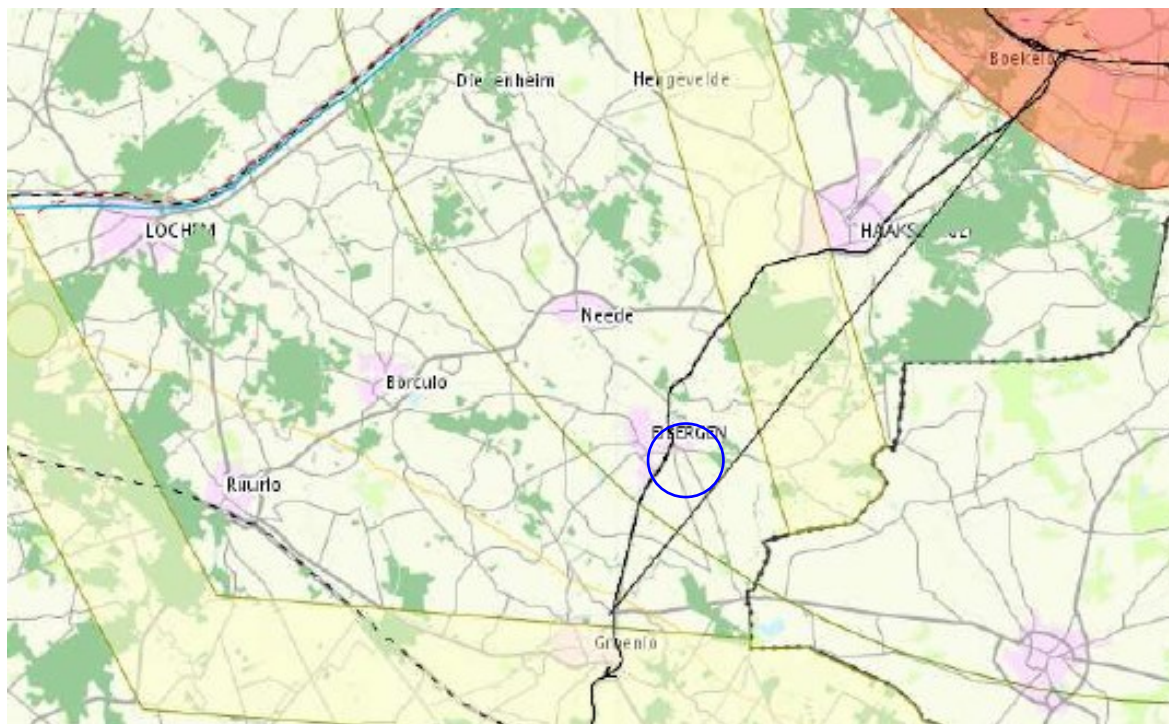
In dit onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing wordt een inventarisatie gegeven van het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid voor zover dat van belang is voor het verlenen van de voor het bouwplan benodigde buitenplanse afwijking. Verder wordt het voor de aanvraag relevante beleid van andere 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 verplaatsen en nieuw bouwen van de woning met bijgebouwen op het bestaande erf leveren deze gebieden geen beperking op.



Afbeelding 3: 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.

Provinciaal beleid

Op 11 november 2015 stelden Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie- en Omgevingsverordening Gelderland vast. Uit de kaarten bij deze omgevingsvisie en -verordening komt naar voren dat het perceel Zwiilbroekseweg ong niet in een bijzonder aandachtsgebied ligt waarvoor de vastgestelde omgevingsvisie en -verordening voorziet in een regime.

Wel valt het qua woningaantallen binnen het aandachtsgebied van de provincie. Immers er wordt een nieuwe woning gebouwd. Echter de woning wordt op de locatie gebouwd waar ook 4 (of voor beide percelen 8) woningen gebouwd mogen worden conform het geldende bestemmingsplan. Door 1 woning te bouwen worden 4 anderen niet gebouwd. Dit betekent feitelijk dat er een afname is van 3 woningen. Later wordt er voor het andere deel van het perceel ook nog een aanvraag ingediend. Dus voor het gehele perceel geldt dat de 8 woningen die nu mogelijk zijn niet meer worden gebouwd, maar dat er 2 vrijstaande woningen

worden gerealiseerd. Dit betekent een afname van 6 woningen. Hiermee voldoet dit plan aan het kwalitatief woonprogramma van de provincie.

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. Op 17 oktober 2017 is hierop een aanpassing geweest, waarin alle zoekzones voor wonen zijn geschrapt. De locatie aan de Zwiilbroekseweg ligt ook in de zoekzone. Dit gedeelte van de zoekzone was al uitgewerkt in een bestemmingsplan. Maar door in plaats van 8 woningen nu maximaal 2 woningen toe te staan wordt er wel voldaan aan de uitgangspunten van de structuurvisie. Het realiseren van de woning is niet in strijd met het beleid uit de structuurvisie.

Structuurvisie Eibergen wonen 2015

In de structuurvisie "Eibergen wonen 2015" is dit gebied opgenomen. Opgenomen is dat het mogelijk is om de 8 rijtjes woningen niet meer te realiseren, maar alleen nog 2 nieuwe vrijstaande woningen toe te staan. De gedachte is dat wij daardoor beter kunnen voldoen aan de kwantiteitsopgave die wordt opgelegd door de provincie, ivm de demografische ontwikkelingen die de komende decennia in de gemeente Berkelland spelen.

10. Bouwkavels Zwiilbroekseweg / Rekkenseweg

Nog te bouwen	2 woningen
Toetsing aan criteria	Hier is sprake van het terugbrengen van de plancapaciteit aan de rand van een woongebied tot een minimum omvang. Bebouwing is ten behoeve van een bijzondere doelgroep.
Toelichting	Deze bouwkavels zijn mede aangelegd om te voorzien in de behoefte aan relatief grote bouwkavels, waaronder als vervangend woongebied voor degenen die door de aanleg van de nieuwe N18 hun woning aan Rijkswaterstaat hebben verkocht. Tot dusver is geen van de 8 kavels verkocht. Bedoeling is nu dit aantal terug te brengen naar maximaal twee kavels. Deze bouwkavels zijn door de ruime bebouwingsmogelijkheden uniek in het totale aanbod van bouwlocaties.
Bestemmingsplan	Bp. Eibergen, Woongebieden 2011. De bestemming luidt "Wonen". Het bestemmingsplan zal worden gewijzigd in de zin, dat het maximum van 8 woningen wordt verlaagd naar 2 woningen. Dit gaat de gemeente Berkelland doorvoeren.

Ruimtelijke Ordening en Duurzame Energieopwekking

Voor de zonnepanelen geldt dat deze prima binnen het RODE-beleid passen. In het beleid Ruimtelijke Ordening en Duurzame Energieopwekking (vastgesteld op 20-02-2018) zijn de doelstellingen van de gemeente vertaald ten aanzien van duurzame energie en het energieneutraal zijn van de gemeente in 2030. Hierin worden veel mogelijkheden geboden om zonnepanelen op woningen maar ook bij woningen te realiseren.

Bodem- en aardkundige aspecten

Om in beeld te brengen of ter plaatse van de bouwkavel aan de Zwiilbroekseweg perceel K1576 in Eibergen mogelijk sprake is van bodemverontreiniging is een inventarisatie uitgevoerd:

- Het terrein is – voor zover bekend – nooit bebouwd geweest. Mogelijk dat in het verleden een sloot is gedempt. Ook is er dwars over het terrein een puinpad aanwezig geweest.
- Direct ten oosten van het perceel heeft een brandstoffenhandel gezeten.
- In de periode 2004 t/m 2007 hebben er diverse bodemonderzoeken plaatsgevonden waarbij ook verontreinigingen zijn vastgesteld. In het puinpad bleek asbesthoudend materiaal aanwezig te zijn. Het puinpad is in 2007 tot bijna 1 m-mv ontgraven.
- In verband met de planontwikkeling is in 2018 actualiserend (asbest)bodemonderzoek verricht. Het onderzoek is verricht door een erkend bureau cf. daarvoor beschikbare NENprotocollen. Met het onderzoek is extra aandacht besteed aan het gesaneerde puinpad, de gedempte sloot en de grens met de vml. brandstoffenhandel. Op géén van deze plaatsen zijn afwijkende waarden vastgesteld. De bodem op het terrein

kenmerkt zich door licht verhoogde gehalten die voldoen aan de functienorm voor Wonen.

Conclusies en Advies

Op de bouwka­vel zijn in het verleden verontreinigingen vastgesteld. Het onderzoek uit 2018 heeft echter vastgesteld dat deze niet meer aanwezig zijn. Het onderzoek heeft nog voldoende actualiteits­waarde. De bodemkwaliteit voldoet aan de functie Wonen. Aanvullend onderzoek is niet nodig. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Aandachtspunten

In algemene zin worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Wanneer tijdens de planrealisatie in de bodem onverwacht zintuiglijke afwijkingen worden geconstateerd, dient het werk direct gestaakt te worden en de gemeente te worden geïnformeerd.
- Voor de toepassing van vrijkomende grond en bouwstoffen gelden de voorschriften uit het Besluit bodemkwaliteit.
- Wanneer tijdens planrealisatie grondwater wordt onttrokken (bemaling) en geloosd, behoort vooraf toestemming te worden gegeven door het betreffende bevoegd gezag.
- Bij de oprichting, verandering of beëindiging van een inrichting kan sprake zijn van een verplichting voor een nul- of eindsituatieonderzoek. De beoordeling hiervan vindt plaats bij het indienen van een melding in het kader van het Activiteitenbesluit of het aanvragen van een Omgevingsvergunning Milieu.
- Bij het uitvoeren van bodemonderzoek is het raadzaam om de onderzoeksstrategie vooraf met de Omgevingsdienst Achterhoek af te stemmen en de rapportage nadien door de Omgevingsdienst te laten beoordelen. De zaakbehandelaar van de gemeente wordt geadviseerd om de bodeminventarisatie van dit advies met het uitvoerend bureau te delen.

Archeologische en cultuurhistorische aspecten

Archeologie

Archeologisch vooronderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. De ondergrens ligt op 2500 m² en daar is hier geen sprake van. De verstoring is minder. Daarmee is er geen grond om op voorhand onderzoek te vragen daar naar verwachting de verstoring de 250m² niet zal overschrijden.

Ecologische aspecten

Significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten. De voorgenomen ontwikkeling is daarom toelaatbaar.

Milieuhygiënische aspecten

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.

Verdere advisering dan wel nadere onderzoeken ten aanzien van het onderwerp externe veiligheid zijn niet noodzakelijk.

Geluid

De afstand van de wegas Rekkenseweg tot de woning is ongeveer 60 m. Uitgaande van 7.000 motorvoertuigen per etmaal wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB.

De afstand van de weg Zwilbroekseweg tot de woning is ongeveer 25 m. Uitgaande van 2.000 motorvoertuigen per etmaal wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB.

Er is geen akoestisch onderzoek nodig wanneer de etmaalintensiteiten niet hoger zijn dan 7.000 op de Rekkenseweg en 2.000 op de Zwilbroekseweg.

Deze aantallen liggen inderdaad niet boven deze grenswaarden.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het realiseren van de nieuwe erfinrichting.

Bedrijven en milieuzonering

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven en ook buiten de geurcontouren van veehouderijen. De ontwikkeling werkt daarom niet belemmerend voor deze bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkeling is hierbij niet in het geding. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

Luchtkwaliteit

Als een project 'niet in betekenende mate' (nibm)¹ bijdraagt aan de luchtverontreiniging, dan is geen toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit nodig. De nibm-bijdrage komt overeen met 3% van de norm voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Dit komt neer op 1,2 µg/m³.

Advies

Het onderwerp luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling. Op en rondom dit perceel is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde 2 uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

De Regeling niet in betekenende mate bijdragen (nibm) is in dit geval van toepassing. De ontwikkeling heeft betrekking op twee woningen, terwijl op grond van het bestemmingsplan acht woningen zijn toegestaan. De grens in de regeling ligt bij 1500 woningen met een enkele ontsluitingsweg of 3000 woningen met twee ontsluitingswegen. De ontwikkeling blijft daar ruimschoots onder. Een berekening van de gevolgen voor de luchtkwaliteit is daarom niet nodig.

De ruimtelijke procedure heeft geen betrekking op de ontwikkeling van een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Deze gevoelige bestemmingen zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen.

De locatie ligt bovendien op een afstand van:

- meer dan 300 meter van een rijksweg;
- meer dan 50 meter van een provinciale weg.

Alleen bij realisatie van gevoelige bestemmingen binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden nodig. Nu dit niet aan orde is, hoeft geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit plaats te vinden.

Conclusie / advies

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.

Infrastructurele aspecten

De verandering van het gebruik naar wonen is niet nadelig voor de verkeerssituatie, mogelijk zelfs positief. Minder zwaar verkeer en mogelijk ook minder intensief.

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 nieuwbouw van de woning 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/aanvrager.

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:

Waterthema	Toelichting	Relevant #	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering?	Nee	1
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	1
Riolering en afvalwaterketen	1. Is de toename van afvalwater (DWA) groter dan 1 m ³ /uur?	Nee	1
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500	Nee	1

	m ² ? 2. Is er sprake van toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ? 3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaande verhard oppervlak? 4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Nee Nee	1 1 1
Oppervlaktewaterkwaliteit	Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Is in het plangebied sprake van kwel? 3. Beoogt het plan dempen van perceel sloten of andere wateren?	Nee	1
Grondwaterkwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en Beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee	1 1
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee	1 1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee Nee Nee Nee	1 1 1 1
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	1
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig.	Nee	1

de intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Inspraak

Het voornemen tot het nemen van een bestemmingsplanafwijking lag van 10 oktober tot en met 23 oktober 2018 ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") van dinsdag 9 oktober 2018. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk zienswijzen indienen over het voornemen tot het nemen van een besluit bij burgemeester en wethouders van Berkelland. De publicatie, de aanvraag om een projectbesluit en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website.

Er zijn geen inspraakreacties tegen het voornemen ingediend.

Ontwerp

Het ontwerpbesluit is met ingang van 14 november 2018 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 13 november 2018 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 zijn geen zienswijzen 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^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Omdat het hier gaat om vermindering van het bebouwingsoppervlak en de nieuwe bebouwing op het huidige erf komt en daarbij dus niet meer maar mogelijk zelfs minder invloed heeft op de omgeving, is het plan niet gestuurd naar de bovengenoemde overlegpartners.

Verbeelding

NL.IMRO.1859.OVEBG20180028-0100

Zie: www.ruimtelijkeplannen.nl (pas na vaststelling)