

Ruimtelijke onderbouwing

Buitengebied, Aasweg 1 Neede 2012

**Verbouw schuur tot twee recreatiewoningen
en drie kamers voor Bed & Breakfast**

Inlichtingen:

Gemeente Berkelland
afdeling Ruimtelijke ontwikkeling
H. Franck, adviseur Ruimtelijke ordening
Telefoon: 0545-250 306

Borculo, juli 2013

Ruimtelijke onderbouwing

Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag van mevrouw W. Hennink-Geerdink, Aasweg 1, 7161 ND in Neede, voor een omgevingsvergunning voor de verbouw van één schuur tot twee recreatiewoningen en drie kamers voor Bed & Breakfast op het adres Aasweg 1 in Neede. Het plangebied is kadastraal bekend als Gemeente Neede, sectie G, nummer 2548.

1 Inleiding

1.1 aanleiding

Op 1 oktober 2012 ontving de gemeente Berkelland de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een schuur tot twee recreatiewoningen en drie kamers voor Bed & Breakfast op het adres Aasweg 1 in Neede. Deze plannen passen niet binnen het bestemmingsplan. De gemeente oordeelt dat het plan past binnen een goede ruimtelijke ordening en wil aan de aanvraag meewerken.

Deze ruimtelijke onderbouwing verantwoordt waarom de gemeente toestaat om te handelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

1.2 Projectgebied- en planbeschrijving (zie onderstaande afbeelding)

Het projectgebied bestaat uit het perceel Aasweg 1 in Neede. Op dit perceel staat een agrarisch bedrijf (paardenhouderij) met bedrijfswoning en zes schuren. Het erf wordt ontsloten via één ontsluiting.

Het plan van mevrouw W. Hennink-Geerdink bestaat uit het intern verbouwen van een centraal op het erf gelegen schuur tot twee recreatiewoningen en drie kamers voor Bed & Breakfast.



Figuur 1.2 Rood is de te verbouwen schuur tot twee recreatiewoningen en drie kamers voor Bed & Breakfast.

2 Onderzoek

2.1 Planologische situatie

Het projectgebied ligt in het bestemmingsplan “Buitengebied” (Neede). Het perceel heeft de bestemming “Agrarisch gebied” met een bouwblok.

Het is binnen dit bestemmingsplan niet mogelijk schuren te verbouwen tot en gebruiken als recreatieve verblijven.

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren dat bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid c, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).

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, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).

2.2 Ruimtelijk beleid

2.2.1 Ruimtelijke verordening Gelderland

De Ruimtelijke verordening Gelderland is op 15 december 2010 vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland en geldt als het belangrijkste beleidsdocument met betrekking tot het provinciaal ruimtelijke beleid. Op 27 juni 2012 is de eerste herziening van de Ruimtelijke verordening Gelderland door Provinciale Staten vastgesteld. De Ruimtelijke verordening Gelderland gaat uit van een selectieve beleidsinzet op zaken die van provinciaal belang zijn. Binnen de op de zogenaamde ‘Beleidskaart ruimtelijke structuur’ aangegeven provinciale ruimtelijke hoofdstructuur wil het provinciaal bestuur sturen op het vrijwaren van intensieve gebruiksvormen in het ‘Groen-Blauw Raamwerk’ en op het versterken van het ‘Rood Raamwerk’.

Het provinciaal planologisch beleid richt zich niet op expliciete sturing binnen het ‘multifunctioneel gebied’ dat het grootste deel van de provincie omvat en dit geldt ook voor het projectgebied.

Op basis van het provinciale beleid valt het projectgebied binnen het stiltegebied zoals dat noordwestelijk van Neede is opgenomen.

Dit betekent dat bij ruimtelijke initiatieven in dit gebied de provincie deze, voor wat betreft het aspect stilte, zal beoordelen volgens het principe ‘stand still – step forward’. Dat wil zeggen dat het geluidsniveau niet mag toenemen en bij voorkeur dient af te nemen.

Naar de mening van de gemeente is sprake van afname van het geluidsniveau. Er is immers sprake van hergebruik van een bestaande agrarische schuur als verblijfsrecreatieve nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf. Het nieuwe gebruik is minder geluidsintensief dan het voormalig agrarische.

2.2.2 Structuurvisie Berkelland 2025

Het projectgebied ligt in het buitengebied aangemerkt als verwevingsgebied en het plan gaat over recreatie. De structuurvisie Berkelland 2025 zegt hierover:

2.2.2.1 Buitengebied

“Berkelland streeft naar een duurzame ontwikkeling van een enkelvoudige productieruimte naar een meervoudige gebruikruimte. Dat betekent dat Berkelland met blijvende aandacht voor ontwikkelingsruimte voor de landbouw ook aandacht zoekt voor

verweving met andere functies in het buitengebied. De Structuurvisie heeft voor het buitengebied als doel om de kwaliteit van het landelijke gebied te beschermen en te verbeteren, rekening houdend met de veranderende functie. Verbetering van de kwaliteit leidt tot duurzame landbouw, versterkte natuur, verbetering van recreatieve mogelijkheden, verlaging van de milieubelasting, verbetering van de infrastructuur, het woon- en werkklimaat en de economische structuur.”

2.2.2.2 Verwevingsgebied

In het verwevingsgebied komen duurzame landbouw en overige functies naast elkaar voor. Onder ‘overige’ functies vallen bijvoorbeeld recreatieve functies. Landbouw gaat hier samen met andere functies die al hun plaats verworven hebben in het buitengebied, of waaraan naar verwachting meer ruimte zal worden gegeven in de nabije toekomst. Functieverbreding is hier nadrukkelijk een optie.

2.2.2.3 Recreatie

Voor recreatie en toerisme wordt ingezet op onder meer innovatie en een verbeterd toeristisch-recreatief aanbod. Ondersteuning door de gemeente van de vestiging van een bovenlokale attractie en slechtweervoorzieningen hebben grote aandacht. Ook wordt ingezet op duurzaam toerisme. Dat betekent inzet op werk en economisch succes zonder de leefomgeving kwalitatief aan te tasten.

In Berkelland heeft de toeristisch recreatieve sector groeimogelijkheden. Ook de toeristische potenties kunnen nog beter benut worden. Toerisme en recreatie zijn van betekenis voor:

- De lokale economie (werkgelegenheid en bestedingen);
- De omvang en rendement van commerciële- en publieke voorzieningen;
- De leefbaarheid, het behoud van cultuur;
- Het imago van onze gemeente.

Berkelland wil meewerken aan goede initiatieven uit de markt. De bestaande accommodaties moeten de ruimte krijgen om up-to-date te blijven. Er wordt ingezet op kwaliteit van het toeristische product en op groei op bepaalde locaties. Bij een nieuw initiatief toetst de gemeente Berkelland of een verbetering van de gebiedskwaliteiten optreedt.

2.2.2.4 Toets

Het verbreden van de activiteiten op het perceel met recreatie geeft een nieuwe economisch drager aan het buitengebied. Dit past binnen het beleid van de gemeente om in dit gebied verschillende functies naast elkaar te laten bestaan. Door het toekennen van een nieuwe functie verbeteren de gebiedskwaliteiten van het erf en daarmee van het landelijk gebied. Het hoofdstuk milieu toont aan dat de ontwikkeling geen invloed heeft op functies in de omgeving van het plangebied.

2.2.3 Uitgangspuntennotitie voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Berkelland

In deze uitgangspuntennotitie geeft de gemeente aan welke kaders zij wil opnemen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Als voorloper op het bestemmingsplan schenkt de uitgangspuntennotitie daarom aandacht aan de harmonisatie en actualisatie van bestaande plannen/regels, de ruimtelijke structuur, de infrastructuur (wegen en waterlopen), de A18/N18, de doorvertaling van nieuw provinciaal en lokaal beleid (met name de juridische doorvertaling van het Reconstructieplan, de Ruimtelijke Visie Buitengebied en de Uitwerking Coalitieakkoord 2008-2010), de omgevingsaspecten (natuur, water, milieu en ruimtelijke kwaliteit) en haalbaarheid.

De uitgangspuntennotitie geeft aan dat het bestemmingsplan voor het buitengebied straks mogelijkheden biedt voor nevenfuncties. Daaraan zijn per gebiedstype maximale maten en mogelijkheden toegekend.

2.2.3.1 Menukaart

Het perceel ligt in het gebiedstype multifunctioneel gebied. Binnen dit gebied is het mogelijk tot 350m² vrijgekomen agrarisch bebouwing te gebruiken voor de nevenfunctie verblijfsrecreatie (zonder extra bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit).

2.2.3.2 Toets

De bebouwing waarvan de functie verandert naar verblijfsrecreatie is bij elkaar ongeveer 216 m². Dit is een optelling van de oppervlakte begane grond inclusief eerste verdieping. Dit past binnen de mogelijkheden voor nevenfuncties in dit gebiedstype.

2.3 Milieu

2.3.1 Bodem

Om te bepalen in hoeverre de milieuhygiënische bodemkwaliteit voor beperkingen kan zorgen is een bodemtoets uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek staan hieronder beschreven.

2.3.1.1 Wettelijk kader

Een bodemonderzoek wordt getoetst aan de Woningwet, het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning en de gemeentelijke bouwverordening 2012. Hieruit blijkt:

1. Uit artikel 8 van de Woningwet volgt dat een volledig bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd moet worden voor het onderhavige bouwplan. Deze onderzoeksplicht is uitsluitend van toepassing op bouwwerken met een bepaalde oppervlakte, die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, en die de grond raken, of waarvan het huidige gebruik wijzigt. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport kan komen te vervallen als bij de gemeente Berkelland al bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn;
2. Uit paragraaf 1.2.5 onder e van de bijlage behorende bij het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning blijkt dat een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid moet zijn uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit;
3. Uit artikel 2.1.5 lid 1 onder a van de gemeentelijke bouwverordening 2012 blijkt het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid van de Woningwet bestaat uit de resultaten van een recent milieuhygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740, uitgave 2009. Dit betekent dat het bodemonderzoek bij een verdachte locatie niet ouder mag zijn dan 2 jaar en bij een onverdachte locatie niet ouder dan 5 jaar.

2.3.1.2 Bodemtoets

Om te bepalen in hoeverre de milieuhygiënische bodemkwaliteit voor beperkingen kan zorgen is een bodemtoets uitgevoerd. De bodemtoets heeft het volgende aan het licht gebracht:

- de locatie ligt in het buitengebied van Neede;
- uit het gemeentelijk milieubestand blijkt dat de locatie in gebruik is als varkenshouderij;
- volgens het gemeentelijk tankbestand is er geen bovengrondse en/of ondergrondse brandstoftank aanwezig of aanwezig geweest;

- uit het gemeentelijk bodeminformatiesysteem blijkt dat een verkennend bodemonderzoek¹ is uitgevoerd ter plekke van het bovenstaande bedrijfsgebouw. Het bodemonderzoek toont aan dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn (< destijds geldende streefwaarde). Het grondwater is sterk verontreinigd met zink, matig verontreinigd met cadmium en licht verontreinigd met arseen en nikkel. Destijds is geconcludeerd dat de verontreiniging van het grondwater een natuurlijke oorsprong heeft als gevolg van vermisting en verzuring. Hierdoor is aanvullend onderzoek of het treffen van sanerende maatregelen niet aan de orde. Na het genoemde bodemonderzoek is het gebruik niet veranderd en zijn er (voor zover bekend) geen activiteiten uitgevoerd die tot een verslechtering van de bodem kunnen leiden;
- het gebouw blijft gehandhaafd. Er vinden geen graafwerkzaamheden plaats (interne verbouwing);
- er zijn geen verdere concrete verdachte (historische) activiteiten van bodemverontreiniging bekend;

2.3.1.3 Interpretatie gegevens

Het genoemde bodemonderzoek heeft geen actualiteitswaarde meer (> 5 jaar) maar toont wel aan dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Het actualiseren van het bodemonderzoek is niet noodzakelijk gezien het feit dat er geen graafwerkzaamheden plaatsvinden en in de tussentijd het gebruik niet noemenswaardig gewijzigd is.

2.3.1.4 Toets

Voor het uitvoeren van de ruimtelijke plannen aan de Aasweg 1 in Neede is geen verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 nodig.

2.3.2 Geurhinder

2.3.2.1 Beoordelingskader

Voor de beoordeling van geurhinder van veehouderijen gelden de volgende kaders:

- Wet geurhinder en veehouderij;
- Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland;
- Besluit landbouw milieubeheer.

2.3.2.2 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is van toepassing op vergunningplichtige veehouderijen. Het betreft alle bedrijven die niet onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer vallen (met name intensieve veehouderijen). De Wgv maakt onderscheid tussen twee situaties:

- de geuremissie (uitstoot) van een diercategorie is bekend;
- de geuremissie van een diercategorie is niet bekend.

Dit leidt tot twee verschillende manieren van beoordelen (zie onderstaand kader).

de geuremissie van een diercategorie is bekend
<ul style="list-style-type: none"> ▪ de vergunde dieraantallen en diersoorten zijn om te rekenen naar de totale geuremissie van een bedrijf ▪ deze berekende emissie kun je invoeren in een verspreidingsmodel (computerprogramma) ▪ het verspreidingsmodel berekent de geurbelasting (concentraties) die een bedrijf veroorzaakt in de omgeving ▪ deze geurbelasting vergelijk je met de ter plaatse geldende geurnormen:

¹ Rouwmaat Groep, Verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740, Aasweg 1 te Noordijk, rapportnummer : G85000 1864 van 17 december 2002.

<ul style="list-style-type: none"> - 3 odour units per kubieke meter lucht voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom - 14 odour units per kubieke meter lucht voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom ▪ geurgevoelig object: woning of ander gebouw bestemd voor langdurig menselijk verblijf ▪ varkens, kippen, vleeskalveren en vleesstieren zijn voorbeelden van dieren met een bekende geuremissie
de geuremissie van een diercategorie is niet bekend
<ul style="list-style-type: none"> ▪ voor deze diercategorieën gelden vaste afstanden, berekeningen zijn verder niet nodig ▪ deze afstanden moet een veehouderij minimaal in acht nemen: <ul style="list-style-type: none"> - 100 meter voor geurgevoelige objecten woningen in de bebouwde kom - 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom ▪ melkkoeien en paarden zijn voorbeelden van dieren met een niet bekende geuremissie

Voor de berekening van de geurbelasting zijn twee verspreidingsmodellen beschikbaar: V-Stacks Vergunning en V-Stacks Gebied. Die hebben elk hun eigen toepassingsgebied (zie onderstaand kader).

V-Stacks Vergunning
<ul style="list-style-type: none"> ▪ het vanuit de wet voorgeschreven programma bij vergunningverlening ▪ gaat voor geurverspreiding uit van emissiepunten (uitlaatopeningen van een stal) ▪ geeft als resultaat de waarde van de geurbelasting op zelf aan te geven coördinaten (in tabelvorm) ▪ toont geen geurcontouren
V-Stacks Gebied
<ul style="list-style-type: none"> ▪ bedoeld als hulpmiddel voor gemeentelijke geurbeleid ▪ ook geschikt voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen ▪ kan voor de geurverspreiding zowel uitgaan van emissiepunten als van de rand van een agrarisch bouwblok ▪ berekent de geurbelasting op een raster aan punten binnen een bepaald gebied ▪ met het resultaat van deze berekening kun je een geurcontour op een digitaal kaartstelsel weergeven

Bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen zijn drie stappen te onderscheiden:

1. De eerste stap gaat uit van de rand van het agrarisch bouwblok als rekenpunt. De invoerwaarden voor V-Stacks Gebied krijgen daarbij de waarde 0 toegekend. Het resultaat van deze berekening is de grootst mogelijke geurcontour die met de vergunde veebezetting kan optreden ("worst case scenario"). De situatie is toelaatbaar als het nieuwe of uit te breiden geurgevoelige object buiten deze geurcontour ligt.
2. Een tweede stap is nodig als het geurgevoelige object binnen de met stap 1 berekende geurcontour ligt. De invoerwaarden komen dan overeen met de vergunde situatie. De rand van het agrarisch bouwblok geldt daarbij nog steeds als uitgangspunt. Het is verstandig om in deze wat meer kritische situatie de berekeningen uit te voeren met V-Stacks Vergunning. Desgewenst is het mogelijk om met V-Stacks Gebied alsnog de geurcontour in beeld te brengen. De situatie is toelaatbaar als blijkt dat de geurbelasting op het geurgevoelige object voldoet aan de geurnorm.
3. Een derde stap is mogelijk als uit de voorgaande stappen blijkt dat de situatie niet toelaatbaar is. Daarbij geldt als voorwaarde dat een bestaande woning of ander geurgevoelig object de veehouderij meer in zijn uitbreidingsmogelijkheden beperkt dan de nieuwe ontwikkeling. Andersom geredeneerd: de geurbelasting op de nieuwe ontwikkeling moet kleiner zijn de geurbelasting op een bestaand geurgevoelig object.

Hierbij geldt dezelfde emissiepuntbenadering als bij vergunningverlening (dus niet uitgaan van de rand van het agrarisch bouwblok, zoals bij stap 1 en 2). Berekningen zijn wederom uit te voeren met V-Stacks Vergunning. Uiteindelijk blijkt uit deze stappen of een ruimtelijke ontwikkeling al dan niet toelaatbaar is.

Voor veehouderijen met vaste afstanden is de systematiek vergelijkbaar. De grens van het agrarisch bouwblok geldt daarbij in principe als meetpunt. Een uitzondering valt te maken voor situaties waarbij bestaande beperkingen meer bepalend zijn voor de uitbreidingsmogelijkheden van een veehouderij. Dan geldt afhankelijk van de situatie de rand van de stal of het emissiepunt als meetpunt.

2.3.2.3 Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland

De gemeente Berkelland heeft gebruik gemaakt van de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen mogelijkheid tot het voeren van een eigen geurbeleid. De raad heeft bij besluit van 9 december 2008 de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland vastgesteld.

Deze verordening is op 1 juli 2009 in werking getreden. Daarbij zijn de zeven kleine kernen (Beltrum, Geesteren, Gelselaar, Haarlo, Noordijk, Rekken en Rietmolen) aangewezen als gedeelte van het gemeentelijk grondgebied waarvoor een andere waarde en afstand van toepassing zijn.

Op grond van de verordening geldt binnen deze kernen 6,0 odour units per kubieke meter lucht als maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij. Daarnaast geldt een minimale afstand van 75 meter voor veehouderijen waarvoor geen berekening van de geuremissie mogelijk is (met uitzondering van onder het Besluit landbouw milieubeheer vallende veehouderijen).

2.3.3 Besluit landbouw milieubeheer

Het Besluit landbouw is onder meer van toepassing op melkrundveehouderijen, paardenhouderijen en kleinschalige veehouderijen. Anders dan de Wgv onderscheidt het Besluit landbouw milieubeheer meer dan twee omgevingscategorieën. Het besluit kent een indeling van categorie I tot en met V. Daarbij gelden de volgende afstanden:

- 100 meter voor categorie I en II;
- 50 meter voor categorie III, IV en V.

Anders dan bij de Wgv hoeft niet per se sprake te zijn van een gebouw. Zo zijn de onbebouwde delen van kampeertreinen, sportvelden en speeltuinen volgens de Wgv niet geurgevoelig, maar volgens het Besluit landbouw milieubeheer wel. Belangrijk aandachtspunt: voor onder het Besluit landbouw milieubeheer vallende bedrijven is de afstand van 75 meter uit de geurverordening niet van toepassing. Het besluit biedt namelijk geen ruimte om af te wijken van de minimaal in acht te nemen afstanden.

Overwegingen

Vakantiewoningen en slaapkamers voor B&B zijn te beschouwen als geurgevoelig objecten. Het gaat in dit geval om geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een veehouderij. Het is daarom voldoende om een afstand van minimaal 50 meter in acht te nemen ten opzichte van omliggende veehouderijen. Verdere berekeningen kunnen achterwege blijven. Dezelfde afstand geldt voor onder het Besluit landbouw milieubeheer vallende veehouderijen. De nieuwe vakantiewoningen en slaapkamers voor B&B voldoen aan deze afstand. Hierbij is gemeten vanuit de grens van het agrarisch bouwblok van veehouderijen in de omgeving.

2.3.4 Milieuzonering

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie

over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Het is niet de bedoeling om de in deze publicatie genoemde richtafstanden zonder meer toe te passen. De afstanden zijn namelijk afhankelijk van de omgevings- en bedrijfskenmerken. Dit leidt tot een gemotiveerd toepassen van de afstanden. De uit de publicatie voortvloeiende afstanden staan hieronder per bedrijf vermeld. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Voor de beoordeling van concrete activiteiten kan concreet en gedetailleerd onderzoek naar de werkelijke milieubelasting zinvol of noodzakelijk zijn. Uit de globale beoordeling aan de richtafstanden kan blijken dat een ontwikkeling niet mogelijk is. Dit hoeft niet te betekenen dat deze hoe dan ook niet door kan gaan. Uit onderzoek naar de daadwerkelijke milieubelasting van bedrijven kunnen namelijk kleinere afstanden dan de richtafstanden volgen. Op dat moment is een afweging aan de orde met betrekking tot de belangen van woningbouw en bedrijvigheid. In die afweging speelt ook de langere termijn visie op de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein of de bedrijfslocatie een rol.

Overwegingen

In de omgeving van de aangevraagde ontwikkeling bevinden zich enkel een aantal veehouderijbedrijven. Op grond van de bedrijfsactiviteiten geldt volgens de VNG-publicatie een richtafstand van maximaal 200 meter.

<i>SBI 2008</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>
0141, 0142	Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	3.2
0143	Fokken en houden van paarden	50	30	30	0	3.1
0145	Fokken en houden van overige graasdieren	50	30	30	0	3.1
0146	Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	4.1
0147	Fokken en houden van pluimvee	200	50	50	0	4.1

De locatie Aasweg 1 bevindt zich binnen deze richtafstand. Voor het aspect geur geldt echter specifieke regelgeving die voorrang heeft op de richtafstanden uit de VNG-publicatie (het Besluit landbouw milieubeheer en de Wet geurhinder en veehouderij). De afstand voor het aspect geur uit bovenstaande tabel is daarom niet van toepassing. Zie voor verdere toelichting het onderdeel over geur van veehouderijen. De grootste richtafstand geldt dan voor het aspect geluid (en stof bij pluimveehouderijen). Uitgaande van de grenzen van agrarische bouwblokken voldoet het te legaliseren appartement aan deze richtafstand van 50 meter.

2.3.5 Externe veiligheid

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (plus de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen);

- Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Berkelland;
- Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (plus de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen).

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

2.3.5.1 Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

2.3.5.2 Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Berkelland

Op 24 februari 2009 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hiermee hebben de veiligheidsrisico's bij het werken met en het vervoeren van gevaarlijke stoffen een vaste plek gekregen bij besluitvorming rondom omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen.

Het ambitieniveau is afgestemd op het profiel van de gemeente Berkelland. Naast ruimte voor functies als landbouw, toerisme en wonen bestaat binnen de gemeente ook ruimte voor industriële bedrijvigheid. In de beleidsvisie is daarom gekozen voor een gebiedsgerichte benadering. Zo staat voor woonwijken veiligheid hoog in het vaandel, terwijl op bedrijventerreinen ruimte blijft voor bedrijfsontwikkeling. Ook daar gelden echter de wettelijke veiligheidsnormen.

De toegestane hoogte van het groepsrisico en de bouwmogelijkheden binnen risicocirkels (plaatsgebonden risico) verschillen in de beleidsvisie per onderscheiden gebied. Naast woonwijken en bedrijventerreinen gaat het bij deze gebiedsindeling om gemengde gebieden (met woon- en werkfuncties) en het buitengebied.

2.3.5.3 Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Uitgangspunt voor deze circulaire is de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi. Informatie uit risicoatlassen en toepassing van vuistregels wijst uit dat in Berkelland sprake is van een laag risiconiveau. Alleen bij ontwikkelingen in de omgeving van de N18 binnen de bebouwde kom van Eibergen is momenteel nog een nadere beoordeling van het groepsrisico nodig. Uit de Trajectnota/MER voor de nieuwe N18 komt naar voren dat bij het nieuwe tracé geen sprake is van een extern veiligheidsprobleem. Na ingebruikname van dit nieuwe tracé is ook binnen de kern Eibergen geen verdere beoordeling meer nodig van de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Het vrachtverkeer rijdt straks om de kern Eibergen. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg blijft dan beperkt tot bestemmingsverkeer en lokaal verkeer. Bij deze aantallen zijn de externe veiligheidsrisico's verwaarloosbaar klein.

2.3.5.4 Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening staan net als bij het Bevi in een regeling (Revb).

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (voorheen VROM) adviseert om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3

(augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen zijn berekeningen nodig.

Voor het berekenen van risico's van ondergrondse gasleidingen ("hogedruk aardgastransportleidingen") is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.

Overwegingen

In de omgeving van deze locatie bevinden zich geen Bevi-bedrijven. De locatie valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar. De locatie valt bovendien buiten het invloedsgebied van het groepsrisico. Ook vanuit het Activiteitenbesluit en het Vuurwerkbesluit krijgt deze locatie niet te maken met veiligheidsafstanden.

Bij deze ontwikkeling is geen sprake van vervoersbewegingen die vallen onder het vervoer van gevaarlijke stoffen. Op wegen in de omgeving is het aantal transporten met gevaarlijke stoffen bovendien zodanig gering, dat de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar binnen de rijbaan liggen en het groepsrisico verwaarloosbaar klein is.

In de omgeving zijn geen ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van aardgas onder hoge druk of vloeibare brandstoffen aanwezig.

2.3.6 *Luchtkwaliteit*

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (Luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

2.3.6.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (nibm) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling nibm is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling nibm kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 µg/m³ komt dit neer op een bijdrage van 1,2 µg/m³.

2.3.6.2 *Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze “gevoelige bestemmingen” zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van “gevoelige bestemmingen” binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

2.3.6.3 *Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007*

In deze regeling staan criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie (ondermeer veehouderijen).

Overwegingen

De Regeling nibm is van toepassing omdat de ruimtelijke procedure voorziet in de realisatie van 2 vakantiewoningen en 3 slaapkamers voor B&B. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

De ruimtelijke procedure voorziet niet in de ontwikkeling van een gevoelige bestemming. Deze ligt bovendien op een afstand van:

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

Ook om deze reden is aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit dus niet nodig.

2.3.6.4 *Conclusie*

De nieuwe vakantiewoningen en slaapkamers voor B&B liggen op voldoende afstand van omliggende bedrijven (inclusief veehouderijbedrijven). Deze ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat op deze locatie is hierbij niet in het geding. Voor de planologische procedure levert dit dus geen problemen op.

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.

De nieuwe ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Daarnaast is geen sprake van een gevoelige bestemming. De locatie ligt bovendien op voldoende afstand van rijks- en provinciale wegen. Er is daarom geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig. Voor de planologische procedure levert dit dus geen problemen op.

2.3.7 *Geluid, verkeerslawaaï*

Binnen ruimtelijke procedures is het van belang om mogelijke hinder of overlast voor mensen voor het aspect geluid te beoordelen. Voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen is de Wet geluidhinder het wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

In de Wet geluidhinder staat beschreven dat alle wegen een zone hebben. Een uitzondering hierop zijn wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur of lager. De zone is een gebied waarbinnen een akoestisch onderzoek verplicht is als er een nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan.

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de omgeving binnenstedelijk of buitenstedelijk is. In de onderstaande tabel staan de zonebreedtes gegeven.

aantal rijstroken		Zone-breedte [m ¹]
binnenstedelijk	buitenstedelijk	
1 of 2		200
3 of meer		350
	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

Tabel 1: Zonebreedtes

In de Wet geluidhinder (Wgh) worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde woningen langs een bestaande weg binnen en buiten de bebouwde kom.

In artikel 82 ,lid 1 staat dat voor deze woningen de geluidbelasting van het verkeerslawaai op de gevel maximaal 48 dB mag zijn. Dit wordt de voorkeurswaarde genoemd.

Als niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kunnen burgemeester en wethouders van de gemeente een hogere toelaatbare waarde vaststellen. Dit wordt geregeld in het Besluit geluidhinder.

De maximaal te verlenen ontheffingswaarde voor een nieuw te bouwen woning in:

- binnenstedelijk gebied bedraagt 63 dB.
- buitenstedelijk gebied bedraagt 53 dB.
- buitenstedelijk gebied: agrarische bedrijfswoningen maximaal 58 dB.

Uitgangspunt voor het vaststellen van een hogere waarde is dat :

- maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidbelasting op de gevel, ten gevolge van de weg, tot 48 dB onvoldoende doeltreffend zijn,
- dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Op grond van de verwachting dat de geluidproductie van motorvoertuigen in de toekomst afneemt, mogen de berekende geluidbelastingen op de gevels worden gereduceerd:

- met 2 dB bij wegen met een toegestane rijsnelheid van 70 km/h en hoger en
- met 5 dB bij wegen met een rijsnelheid van lager dan 70 km/h.

Voor de bepaling van de geluidwering van de gevels (bij de bouwvergunning) mogen deze reducties niet worden toegepast.

Overweging

Een recreatiewoning is geen geluidgevoelig object voor de Wet Geluidhinder. Wel is er jurisprudentie dat je bij de toekenning van een recreatiefunctie moet kijken naar de geluidbelasting. Dit vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening.

De ontwikkeling ligt in het buitengebied aan de Aasweg. Een kleine tussenweg met weinig verkeer. De weg is niet opgenomen in het verkeersplan Berkelland wat betekend dat de belasting zeer laag is.

In de directe omgeving van de weg liggen een aantal wat drukkeren wegen die opgenomen zijn in het verkeersplan.

Door de gemeente zijn de openveld contouren berekend van de Stobbesteeg als dichtstbijzijnde weg die opgenomen is in het verkeersmodel. De Aasweg zelf is verwaarloosbaar.

De gegevens zijn gehaald uit het verkeersmodel Berkelland toekomst 2020. Gezien de afnemende groei wordt niet meer 10 jaar vooruit gerekend maar wordt de prognose van 2020 gezien als de juiste toekomstverwachting.

De uitgangspunten weergegeven in tabel 2 zijn gehanteerd voor de berekeningen.

Gemiddelde uurverdeling per categorie per periode

Toetssoort	Dag	Avond	Nacht	--	Etmalintensiteit
Uurintensiteit	6,58	3,72	0,77	--	
Motorrijwielen	--	--	--	--	
Lichte mvtg	99,68	99,61	99,67	--	
Middelzware mvtg	0,21	0,19	0,14	--	
Zware mvtg	0,11	0,19	0,20	--	

Tabel 2: Uitgangspunten rekenmodel Stobbesteeg

Voor de Aasweg is een aanname gedaan van maximaal 100 voertuigen per dag met de verdeling gelijk aan de Stobbesteeg.

De berekeningen zijn uitgevoerd met het rekenmodel Geomilieu 2.1. De resultaten staan weergegeven in figuur 1. De weergave is exclusief de correctie voor het stiller worden van het wegverkeer van 5 dB.



Figuur 2 Totale geluidbelasting van de Aasweg en Stobbesteeg samen.

De verkeerslawaai geluidbelasting op het perceel zit beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het is een prima leefklimaat voor een recreatieve functie. Geluid is geen aandachtspunt en er zijn ook geen aanvullende onderzoeken of maatregelen nodig voor de ruimtelijke procedure.

2.4 Ruimtelijk effect

Het plan niet leidt tot een toename van bebouwing de gemeente verwacht daarom niet dat het plan enig ruimtelijk effect heeft. De verkeersaantrekkende werking levert naar

verwachting geen problemen op, er ligt een goede toegangsweg en er is voldoende parkeergelegenheid op het erf.

2.4.1 Archeologie

Op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Berkelland ligt de locatie in een gebied met een lage archeologische verwachting. Het betreft een dekzandvlakte, gelegen in het dekzand- en beekdallandschap. Bij dergelijke locaties is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –mv en groter dan 2500 m² in nog niet diep verstoorte grond.

In dit geval gaat het om een interne verbouwing, waarbij dus geen verstoring van de bodem plaatsvindt. Omdat er geen verstoring plaatsvindt, is voor deze locatie een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

2.4.2 Ecologie

2.4.2.1 Flora en fauna

De verbouwingen vinden plaats binnen de schuur. De contouren van de schuur te weten de muren en het dak blijven intact. Dit betekent dat er geen Flora en faunaonderzoek uitgevoerd moet worden naar mogelijke aantasting en of bedreiging van soorten en/of habitats welke in de Ff-wetgeving zijn opgenomen.

2.4.3 Water

2.4.3.1 Watertoetstabel

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Ja/Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Ja/Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Ja/Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Ja/Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolemaal van het waterschap?	Ja/Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Ja/Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Ja/Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja/Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja/Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Ja/Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Ja/Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Ja/Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Ja/Nee	1
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Ja/Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Ja/Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja/Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja/Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Ja/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)?	Ja/Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Ja/Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Ja/Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Ja/Nee	1

	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Ja/Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Ja/Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Ja/Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Ja/Nee	1

Bovenstaande tabel is ingevuld op basis van de gegevens verstrekt door provincie Gelderland. (Atlas Gelderland).

2.4.3.2 Riolering en Afvalwaterketen

Het afvalwater neemt toe door de ontwikkelingen in dit plan. Dit afvalwater wordt afgevoerd naar het drukrioolstelsel van RWZI Haarlo. Regenwater wordt niet afgevoerd via het riool (zie thema wateroverlast). De toename in afvalwater is echter niet meer dan de grenswaarde genoemd in de watertoetstabel. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen waterbelangen zijn.

2.4.3.3 Wateroverlast

Er is geen toename in verhard terrein of bebouwingsoppervlakte. De bestaande gebouwen wateren af op het maaiveld en kennen geen aparte hemelwaterafvoer. De te verbouwen schuur wordt voorzien van een grindkoffer met drainage. Op deze wijze wordt het hemelwater van de gevels afgevoerd en in de bodem geïnfiltreerd.

2.4.4 Welstand

De welstandscommissie heeft op 31 oktober 2012 het bouwplan getoetst. De commissie is van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. De gemeente neemt het advies van de commissie over.

3 Uitvoerbaarheid

3.1 Maatschappelijk

3.1.1 Vooroverleg

3.1.1.1 VROM-inspectie

Het plan staat de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB) niet in de weg.

3.1.1.2 Provincie Gelderland

De provinciale afdelingen achten de onderhavige ontwerp omgevingsvergunning een plan van lokale aard. Zij zien vanuit de provinciale verantwoordelijkheid (conform de op 19 maart 2008 door Provinciale Staten vastgestelde Wro-agenda) geen reden om hierover advies uit te brengen.

3.1.1.3 Waterschap Rijn IJssel

Na beoordeling van de ingediende stukken heeft het waterschap bij brief van 19 februari 2013 laten geen op- en/of aanmerkingen op het projectbesluit en de hierin opgenomen waterparagraaf te hebben. De watertoetstabel is volledig opgenomen en de relevante waterthema's zijn voldoende uitgewerkt.

3.1.2 Inspraak

Het ingediende plan ligt met de bijlagen ter inzage in de Publiekswinkel, Marktstraat 1 in Borculo. De ter inzage legging duurt van 6 februari 2013 tot en met 19 maart 2013.

Volgens de gemeentelijke Inspraakverordening kan iedereen in deze periode van zes weken zijn mening geven over het plan. Dit heet het indienen van zienswijzen. U kunt schriftelijk zienswijzen indienen door een brief te sturen naar burgemeester en wethouders van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling, telefoonnummer 0545-250 306. Deze publicatie, het plan dat afwijkt van het bestemmingsplan en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl, onder 'actueel' en 'ruimtelijke plannen').

3.1.2.1 Zienswijzen

Tijdens de inspraaktermijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

3.1.3 Ontwerp

De ontwerp omgevingsvergunning ligt met de bijbehorende stukken met ingang van 1 mei 2013 gedurende zes weken ter inzage overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Binnen deze termijn kan iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen dit voornemen kenbaar maken bij burgemeester en wethouders.

Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") en de "Staatscourant" van 29 april 2013. De publicatie, de aanvraag omgevingsvergunning, de ontwerp omgevingsvergunning en de bijlagen waren ook te lezen via de gemeentelijke website.

3.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het realiseren van de bouwplannen zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer; mevrouw Hennink-Geerdink. De gemeente heeft geen financiële bijdrage en risico's in het bouwplan. De gemeente heeft hiervoor een overeenkomst afgesloten met mevrouw Hennink-Geerdink.

4 Verbeelding

18 juli 2013 is deze vastgesteld.

NL.IMRO.1859.OVBGB20120026-0100

Zie: www.ruimtelijkeplannen.nl