

Gemeente Berkelland

oktober 2011

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland d.d. 27 OKT 2011
nummer: 0 U 2011 0 3 5

Ruimtelijke onderbouwing
Buitengebied,
Nettelhorsterweg 21
Geesteren (2011)

BESTEMMINGSPLAN 'Buitengebied, integrale herziening' (Borculo)

Ruimtelijke onderbouwing
artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o Wet algemene bepaling omgevingsrecht
ten behoeve van

**een functieverandering naar ontvangstruimte aan de
Nettelhorsterweg 21 in Geesteren**

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling
Dhr. G.W. Janssen
Telefoon: 0545-250 313

Borculo, 24 oktober 2011

Algemeen

Aan de Nettelhorsterweg 21 in Geesteren is een rundveebedrijf met een neventak (plattelandsonderneming) gevestigd. Deze neventak bestaat onder andere uit boerengolf, boerensurvival, boerenspelen, maïsdoolhof en andere activiteiten die gerelateerd zijn aan de landbouw. Tevens is de locatie een rustpunt met een 'uitbloashuusken'. In het uitbloashuusken kunnen mensen ook dagverse boerderijmelk en meerdere plattelandsproducten kopen.

De rundveebedrijf met de neventak wordt gerund door de familie Erinkveld (initiatiefnemer). Zij zijn ook eigenaar van de gronden van Nettelhorsterweg 21 Geesteren. Dit perceel is kadastraal bekend gemeente Geesteren, sectie K, nummer 638.



Figuur 1: Nettelhorsterweg 21 in Geesteren.

De ontwikkeling die de initiatiefnemer voor ogen heeft past niet binnen het geldende bestemmingsplan.

Het plan / project

Op het perceel is het nu mogelijk om boerengolf en andere bovengenoemde activiteiten te spelen. Dit is een nevenactiviteit bij het boerenbedrijf, want het valt onder extensieve dagrecreatie. Het plan is om deze nevenactiviteiten uit te verbreiden met een voorziening om op locatie te kunnen eten. Daarvoor wordt een samenwerking opgezet met de plaatselijke horeca.

Een vergunde schuur wordt omgebouwd tot een ontvangstruimte. In figuur 2 is te zien waar dit gebouw moet komen te staan. De contour is bij benadering aangegeven in figuur 2. Hier kunnen de mensen die een nevenactiviteit gaan doen worden ontvangen en in combinatie met de activiteit kunnen ze daar gebruik maken van de aangeboden catering, die verzorgd wordt door de horecaondernemingen in de buurt. Het eten wordt dus op een andere locatie bereid. Er is een samenwerkingsverband met een plaatselijke horecaondernemer. Het is niet mogelijk om daar te eten en te drinken zonder dat er een activiteit wordt gedaan. Er is hier dus sprake van ondergeschikte en/of ondersteunende horeca. Ondergeschikte horeca is een horecavoorziening binnen een andere hoofdbestemming of functie dan horeca, ten behoeve van en ondergeschikt aan die andere bestemming/functie voor de consumptie van dranken en etenswaren, welke worden aangeleverd in de vorm van catering door derden, waarbij hier sprake moet zijn van het gebruik van één van de nevenactiviteiten: boerengolf, boerensurvival, boerenspelen, maïsdoolhof en/of andere recreatieve activiteiten die gerelateerd zijn aan de extensieve dagrecreatie en/of landbouw.



Figuur 2: locatie vergunde schuur waar de ontvangstruimte in moet komen.

Naast het boerengolf is het de bedoeling dat er op het perceel een maïsdoolhof wordt aangelegd. Het planten van maïs past binnen de huidige bestemming. Ook de als dit gebruikt wordt als doolhof kan binnen de bestemming worden gerekend onder extensieve dagrecreatie. Echter de bouw van een uitkijktoren ten behoeve van deze maïsdoolhof past niet binnen de bestemming. De uitkijktoren is drie meter hoog.

De locatie van de vergunde schuur waarin de ontvangstruimte moet komen is aangegeven in onderstaande foto. De oppervlakte die gebruikt gaat worden voor de ontvangstruimte is ongeveer 240 m².

Geldend bestemmingsplan

Voor het perceel en de omliggende grond aan de Nettelhorsterweg 1 in Geesteren geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied, integrale herziening' van de voormalige gemeente Borculo. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de toenmalige gemeente Borculo op 24 juni 1993 en is door Gedeputeerde Staten van Gelderland goedgekeurd op 16 februari 1994, onder nummer RG93.44841. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden na de uitspraak van de Raad van State op 7 januari 1997, onder nummer E01.94.0086.

Binnen dit bestemmingsplan heeft de Nettelhorsterweg 21 de bestemming 'agrarisch gebied' met daarop een bouwperceel. Binnen het bouwperceel mag de bedrijfsbebouwing ten behoeve van het agrarische bedrijf worden gebouwd. Ook de boerengolf past binnen de bestemming agrarisch gebied. Volgens het geldende bestemmingsplan zijn de gronden als medegebruik bestemd voor de extensieve dagrecreatie en voor het recreatief medegebruik in de vorm van kamperen bij de boer op het agrarisch bouwperceel waarbij het toelaatbaar aantal kampeermiddelen 10 bedraagt met dien verstande dat het plaatsen van stacaravans niet is toegestaan.

De huidige ontwikkeling van ontvangstruimte met bijbehorende ondersteunende horeca voor de boerengolfactiviteiten is niet mogelijk volgens het bestemmingsplan.

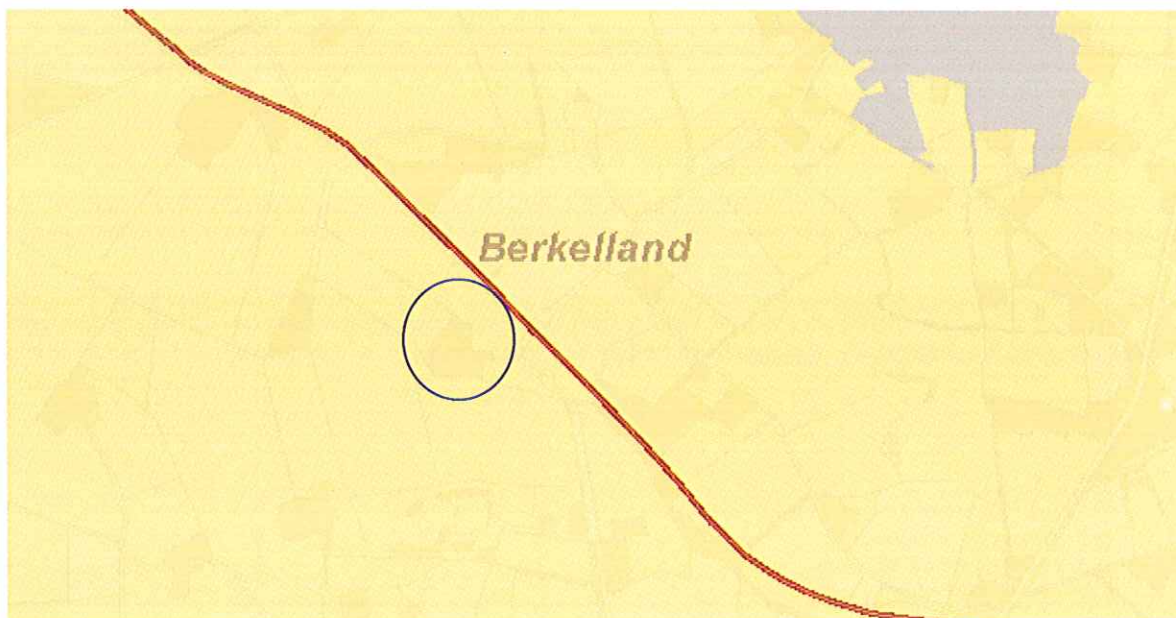
Beleid hogere overheden

Provinciaal beleid

Het "Streekplan Gelderland 2005" is op 29 juni 2005 vastgesteld en is vanaf 20 september 2005 in werking. Het provinciaal beleid van Gelderland heeft als doel zorgvuldig om te gaan met de ruimte. De publieke en private partijen moeten de benodigde ruimte te vinden en daar duurzaam mee omgaan. Daarbij wordt meervoudig ruimtegebruik gestimuleerd.

De nota ruimte beschrijft het ruimtelijke beleid van het kabinet. Het beleid is gericht op krachtige steden en een vitaal platteland. Dit beleid werkt door in het "Streekplan Gelderland 2005". Het "Streekplan Gelderland 2005" vertaalt dit in het behouden, benutten en versterken van het karakteristieke landschap.

De ontwikkeling vindt plaats in multifunctioneel gebied met landschappelijke waarden. De ontwikkeling vindt plaats in een vergunde schuur die reeds op geroerde gronden staat. Er staat nu nog een kleiner gebouw met daaromheen mestplaten. Het nieuwe gebouw heeft dus geen invloed op de landschapswaarden. Verder vindt deze ontwikkeling plaats op het bestaande bouwblok.



Figuur 3: Beleidskaart ruimtelijke structuur

Functies zoeken Plaatsen zoeken Functies

In 2006 hebben de gezamenlijke Achterhoekse gemeenten in het verlengde van paragraaf 2.3.6 van het streekplan "Gelderland 2005" de notitie "Functies zoeken plaatsen zoeken functies" opgesteld. Kort gezegd wordt in deze beleidsnotitie uiteengezet hoe de samenwerkende gemeenten gestalte willen geven aan functieverandering in het buitengebied en het hergebruik van vrijkomende of vrijgekomen bestaande bebouwing.

Het functieveranderingsbeleid biedt mogelijkheden om bestaande gebouwen her te gebruiken voor nieuwe functies.

In de menukaarten die in FzPzF staan is het mogelijk om voor "landbouwverwante nervenfuncties" en "Dagrecreatie en toerisme" vrijgekomen agrarische bebouwing (VAB) te gebruiken. Bij deze functies kan er tot 350 m² worden gegaan zonder verevening (tabel 1). De aangeboden activiteiten zijn een vorm van recreatie. Verder wordt het gezien als een nevenfunctie van het agrarische bedrijf. De horeca en catering die in het VAB moet komen, kan alleen als het ondergeschikt en gelieerd is aan de nevenactiviteit. Zoals hierboven beschreven onder "Het plan/project" is dit gelieerd, omdat de catering alleen wordt

aangeboden in combinatie met een nevenactiviteit. Het is dus niet mogelijk om "zomaar" te komen eten. Dus er moet altijd een activiteit gedaan worden.

**Menukaart Multifunctioneel gebied met landschapswaarden
Overige gebouwen**

Functie	Omvang	Procedure	Verevening
Nevenfuncties			
Verblijfsrecreatie/toerisme	tot 350m ² *	Bij rechte	Geen verevening van toepassing
	tot 750m ² *	Artikel 15 WRO	****
Dagrecreatie/toerisme	tot 350m ² *	Bij rechte	Geen verevening van toepassing
	tot 750m ² *	Artikel 15 WRO	****
Zorg	tot 350m ² *	Bij rechte	Geen verevening van toepassing
	tot 750m ² *	Artikel 15 WRO	****
Opslag	tot 350m ² *	Bij rechte	Geen verevening van toepassing
	tot 500m ² *	Artikel 15 WRO	****
	tot 750m ² *	Artikel 11 WRO	****
Landbouwverwante nevenfuncties	tot 350m ² *	Bij rechte	Geen verevening van toepassing
	tot 500m ² *	Artikel 15 WRO	****
	tot 750m ² *	Artikel 11 WRO	****
Hoofdfuncties			
Verblijfsrecreatie/toerisme	tot 900m ² **	Artikel 11 WRO	50% sloop van de bebouwing op het perceel of een vergelijkbare kwaliteitsbijdrage zoals genoemd in hoofdstuk 3
Dagrecreatie/toerisme	tot 900m ² **	Artikel 11 WRO	
Zorg	tot 900m ² **	Artikel 11 WRO	
Opslag	tot 750m ² **	Artikel 11 WRO	
Overige nieuwe economische dragers als hoofdfunctie, zoals weergegeven in de indicatieve bedrijvenlijst	tot 750m ² **	Artikel 11 WRO	

Figuur 4: menukaart FzPzF

Volgens de menukaart is er geen verevening nodig om de ontvangstruimte te realiseren. De benodigde ruimte is minder dan 350 m² en is minder dan 50% van de aanwezige agrarische bebouwing.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Berkelland 2025

De Ruimtelijke Visie Buitengebied is op 26 oktober 2010 vervangen door de Structuurvisie Berkelland 2025.

In het verwevingsgebied kunnen verschillende functies naast elkaar bestaan. De Nettelhorsterweg 21 is volgens de structuurvisie gelegen in verwevingsgebied. Één van deze functies is recreatie. Recreatie wordt gezien als medegebruiker van het gebied of het betreffende perceel. Dit betreft vooral kleinschalige recreatie. Hier geldt het 'ja-mits'- principe: nieuwe ontwikkelingen worden gestimuleerd, mits de voorziening goed ingepast kan worden in het gebied, en deze goed kunnen worden gecombineerd met (andere) bestaande functies. Het gaat hierbij in principe niet om de realisatie van nieuwe voorzieningen. Voorkeur gaat uit naar gebruik van (vrijkomende) agrarische bebouwing.



Figuur 5: uitsnede plankaart structuurvisie

Beleef het in Berkelland

Deze ontwikkeling ligt in zone 2. Dit betekent dat er recreatief medegebruik mogelijk is. Beleef het in Berkelland wil in deze zone de recreatieve ontwikkelingen stimuleren. Hierbij moet dan vooral gedacht worden aan recreatieve ontwikkelingen die plaatsvinden in bestaande bebouwing en die een nevenfunctie zijn. In dit geval is de nevenactiviteit met bijbehorende ontvangstruimte ondergeschikt aan het agrarische bedrijf. De hoofdbestemming blijft dan ook agrarisch.

Archeologie en bodem

Bij toetsing van ontwikkelingsplannen wordt beoordeeld of de instandhouding en bescherming van het archeologische erfgoed op voldoende wijze is gewaarborgd. Met de ondertekening van het Verdrag van Malta is Nederland de verplichting aangegaan om tijdig de archeologische belangen bij ruimtelijke plannen, met een planologisch aspect, te betrekken.

Om het gemeentelijke beleid te ondersteunen heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau een archeologische landschappen- en beleidskaart gemaakt. Op de kaart zijn de verwachtingswaarde voor archeologische waarden weergegeven. De rode kleur geeft een hoge verwachtingswaarde en de groene een lage verwachtingswaarde weer. Het perceel aan de Nettelhorsterweg 21 ligt in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. In bijlage 1 zijn de resultaten van het verkennende milieuonderzoek te vinden. Omdat door deze ontwikkeling de bodem niet of nauwelijks wordt verstoord is er geen archeologisch onderzoek nodig.

Bodem

Door de gemeente is een archiefonderzoek gedaan. Op de locatie komt een ontvangstruimte. In deze ruimte gaan de mensen eten en drinken. Het is daarom aannemelijk dat de mensen hier meer dan twee uur achtereen verblijven. Op basis hiervan is bepaald dat er een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 noodzakelijk is.

Het bodemonderzoek van adviesbureau De Klinker toont aan dat::

- Het voornoemde onderzoek volgens NEN 5740 is uitgevoerd;
- Voor de locatie de hypothese 'onverdacht van bodemverontreiniging' is gehanteerd.
- Op grond van de onderzoeksresultaten die zijn voortgekomen uit het veldwerk en de chemische analyses kan worden geconcludeerd dat de hypothese "onverdacht locatie" niet geheel aanvaard kan worden. De nieuwe hypothese is 'verdacht' met een verhoogde aanwezigheid van barium in het grondwater;
- De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek of het treffen van sanerende maatregelen;

- De milieuhygiënische bodemkwaliteit is geschikt voor de huidige en toekomstige bodemfunctie.

Het bodemonderzoek van adviesbureau De Klinker toont aan dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plekke van de werktuigenberging aan de Nettelhorsterweg 21 in Geesteren geen belemmering vormt voor de verbouw tot een ontvangstruimte.

Milieuhygiënische aspecten

Wet geurhinder en veehouderij

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) moeten omliggende veehouderijen een afstand van 50 meter tot de woning aan de Nettelhorsterweg 21 in Geesteren aanhouden. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Ruimtelijk-economische besluiten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen, waarvoor bijlage 3 van de Wet milieubeheer een grenswaarde bevat, worden niet langer individueel getoetst. Als gevolg daarvan kunnen tal van kleine projecten doorgaan, ook in situaties waar nog niet aan de grenswaarden wordt voldaan. De effecten van deze projecten op de luchtkwaliteit worden verrekend in de trendmatige ontwikkeling van de luchtkwaliteit.

Het is dus van belang te bepalen of een initiatief "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur en de ministeriële regeling in dit kader zijn uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. De Regeling NIBM bevat een lijst met categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Voorlopig geldt, dat voor woningbouwlocaties voor maximaal 500 woningen (met één ontsluitingsweg) of 1000 woningen (met twee ontsluitingswegen) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden. Onderhavig bouwplan blijft ruimschoots onder deze drempelwaarden, zodat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert.

Geluid

Deze ontvangstruimte/eetgelegenheid is geen geluidgevoelig object voor verkeerslawaaï volgens de Wgh. De gebruiksverandering is dus mogelijk.

Besluit 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. Daartoe legt het besluit het plaatsgebonden risico vast en geeft het besluit een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

De hier genoemde locatie bevindt zich buiten de kern Geesteren. In de omgeving van de woning zijn qua externe veiligheid geen relevante inrichtingen aanwezig. Het perceel valt bovendien buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar en is niet gelegen in enig invloedsgebied van het groepsrisico.

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is door het ministerie van Verkeer en Waterstaat vastgelegd in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Hierover is vervolgens een circulaire verschenen waarin dit beleid verder is uitgewerkt en verduidelijkt. In dit plan wordt niet voorzien in verkeersbewegingen die onder de noemer "vervoer gevaarlijke stoffen" vallen.

De conclusie is dat er uit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen bestaan die dit initiatief in de weg staan.

Ecologische aspecten

Habitat- en vogelrichtlijn

Volgens de Europese habitatrichtlijn moet er gekeken worden of de nieuwe woning invloed heeft op de habitatgebieden in de buurt. De Nettelhorsterweg 21 is dusdanig ver van de habitatgebieden dat het onwaarschijnlijk is dat een nieuwe woning invloed heeft op deze gebieden. Daarbij komt dat er vele woningen en boerenbedrijven dichterbij de habitatgebieden liggen.

Flora en Fauna

Het gaat hier om een bestaande schuur die wordt ingericht als ontvangstruimte voor de boerengolf. De schuur moet nog worden opgericht. De huidige schuur en mestkelders zijn al gesloopt. Er is dus geen nadelige invloed op de flora en fauna.

Water

In onderstaande watertoetstabel worden de thema's nog eens genoemd. Per thema wordt aangegeven of er wel of geen invloed is. De ontwikkeling aan de Nettelhorsterweg heeft weinig invloed op de waterhuishouding.

Thema	Toetsvraag	Relevant ^a
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Nee Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slotjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden 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
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
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
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Figuur 6: Watertoetstabel

Het verharde oppervlak neemt niet toe. Het gebouw komt op de plek van de oude schuur en de aanliggende mestplaten. Het oppervlak is in de bestaande situatie dus al geheel verhard. Dit plan voorziet niet in de verandering van watergangen. Er wordt ook geen afvalwater op het openwater geloosd. Het gaat hier om een functieverandering, waarbij de mensen langer op het terrein worden gehouden. De huidige situatie is namelijk dat de genoemde nevenactiviteiten plaatsvinden. Dus het aantal personen zal waarschijnlijk niet noemenswaard toenemen.

Er zal verder geen verhard oppervlak bijkomen. De parkeerplaatsen voor de bezoekers zijn op het gras gerealiseerd. In de bestaande schuur worden nieuwe toiletten gemaakt. Er zijn echter nu ook al toiletten aanwezig ten behoeve van de nevenactiviteiten. Dus hier verandert verder ook niets. In de huidige situatie levert dit geen problemen op, waarschijnlijk in de toekomst dus ook niet.

Verkeer

Er vindt geen uitbreiding van de capaciteit plaats. De groepen komen voor de activiteiten en daarbij wordt nu ook gegeten, waar ze voorheen alleen kwamen voor de activiteit. Op dit moment is er op het terrein voldoende ruimte om de auto's te parkeren. De verwachting is dat dit ook zo zal blijven. Daarnaast is de ontsluiting ook nu al op de Nettelhorsterweg. Het is niet bekend dat zich hier problemen voordoen, dus er mag verwacht worden dat dit ook met de ontwikkeling van de ontvangstruimte niet gaat gebeuren.

Juridische aspecten

Het projectbesluit heeft de volgende naam: "Buitengebied, Nettelhorsterweg 21 Geesteren (2011)". De IMRO-plancode is: NL.IMRO.1859.OVBGB20110011-0100.

De aanvraag moet worden beschouwd als een aanvraag om afwijking van het bestemmingsplan. De gemeente zal de te verlenen omgevingsvergunning voor een afwijking van het bestemmingsplan planologisch verankeren in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland. Het perceel aan de Nettelhorsterweg krijgt een agrarische bestemming met daarbij recreatief medegebruik mogelijk.

Ondergeschikte horeca is een horecavoorziening binnen een andere hoofdbestemming of functie dan horeca, ten behoeve van en ondergeschikt aan die andere bestemming/functie voor de consumptie van dranken en etenswaren, welke worden aangeleverd in de vorm van catering door derden, waarbij hier sprake moet zijn van het gebruik van één van de nevenactiviteiten: boerengolf, boerensurvival, boerenspelen, maïsdoolhof en/of andere recreatieve activiteiten die gerelateerd zijn aan de extensieve dagrecreatie en/of landbouw.

Verder heeft de gemeenteraad van Berkelland op 14 september 2010 'categorieën gevallen' aangewezen waarin het college van burgemeester en wethouders afwijkingen van het bestemmingsplan toestaan. In de aangewezen 'categorieën gevallen' is daarvoor geen afzonderlijke 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist. De aanvraag voldoet aan de voorwaarden waarop de gemeenteraad deze bevoegdheid heeft gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders. Deze aanvraag valt onder categorie 13: "Projecten in het landelijk gebied - Recreatie". Daarmee is het college bevoegd om te beslissen op de aanvraag.

Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente aangezien de kosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Verder heeft de gemeente met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten over het verhalen van eventueel uit te keren "Tegemoetkomingen in schade" (vroeger 'planschade').

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Maatschappelijk draagvlak

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening is de aanvraag, die afwijkt van het bestemmingsplan met ingang van 13 juli 2011 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Deze terinzagelegging is bekendgemaakt in via een publicatie op de gemeentelijke website en in het "BerkelBericht", de gemeentelijke katern bij het huis-aan-huisblad "Achterhoek Nieuws" van 12 juli 2011. Deze publicatie, het plan dat afwijkt van het bestemmingsplan en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website. In de publicatie is aangegeven, dat iedereen in de periode van zes weken schriftelijk of mondeling een zienswijze over de aanvraag kan indienen. In deze periode zijn er geen zienswijzen (reacties) binnengekomen.

Vooroverleg

Verder is het plan toegezonden aan de betrokken rijks- en provinciale diensten. Zij hebben geen op- of aanmerking gemaakt over het plan.

Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit is vervolgens met ingang van 14 september 2011 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 terinzage legging is op 13 september 2011 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 kon 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 schriftelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

