

Ruimtelijke onderbouwing

Buitengebied, Borculoseweg 62 Eibergen (2019)

Vervangen woning en bouwen schuur

NL.IMRO.1859.OVBGB20190006-0100

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

Borculo, februari 2019

Algemeen

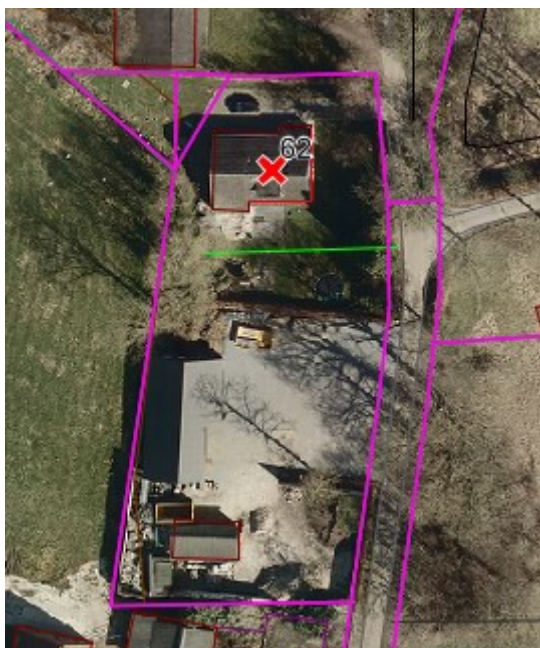
Op het adres Borculoseweg 62 in Eibergen staat een woning en daarbij bijgebouwen. De bedoeling is om de woning te vervangen en een nieuwe extra schuur op te richten.

Het adres Borculoseweg 62 Eibergen is opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied” van de voormalige gemeente Eibergen. Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr. 201308008/1/R2), is voor het perceel Borculoseweg 62 het bestemmingsplan “Buitengebied” (Eibergen) weer van toepassing. De gemeenteraad van de voormalige gemeente Eibergen stelde dit bestemmingsplan vast op 27 juni 1995, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurden op 26 januari 1996. Het goedkeuringsbesluit werd onherroepelijk door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 10 februari 1998 (nr. E01.96.0125).

Dit bestemmingsplan laat de bouw van de schuur en de woning 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° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het gaat hier om een zogenaamde ‘buitenplanse’ afwijking van het bestemmingsplan “Buitengebied” (Eibergen). Deze notitie geeft de ruimtelijke onderbouwing voor het toelaten van deze afwijking.

De aanvraag

Op 27 december 2018 diende de eigenaar van het perceel Borculoseweg 62 in Eibergen een aanvraag omgevingsvergunning in voor de bouw van een schuur en een woning.



Afbeelding 1: Bestaande erf Borculoseweg 62

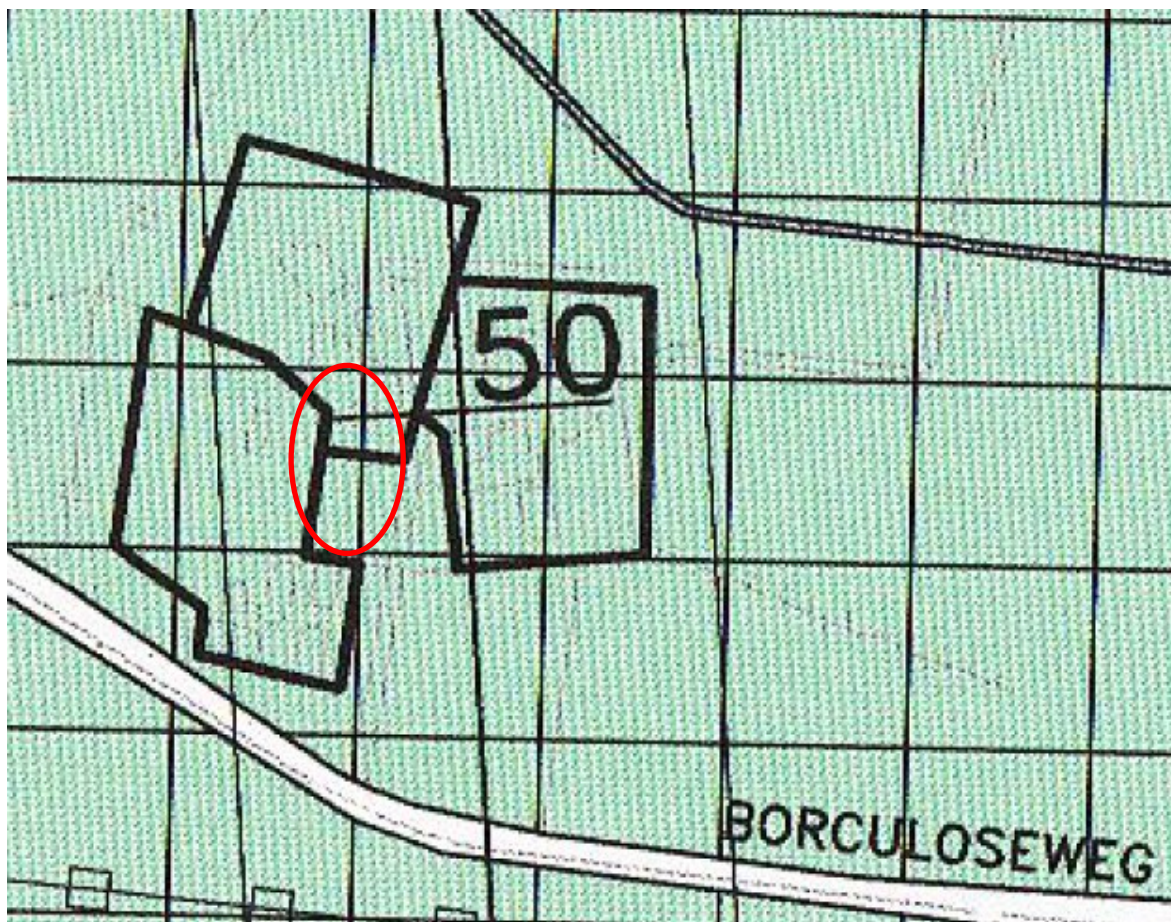
De projectlocatie

Het perceel Borculoseweg 62 ligt aan de westkant van Eibergen. Het ligt in agrarisch gebied met verspreid liggende bebouwing.

Het bestemmingsplan

Op deze locatie geldt het bestemmingsplan “Buitengebied” (Eibergen). Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr.

201308008/1/R2), is voor het perceel Borculoseweg 62 het bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) weer van toepassing. De gemeenteraad van de voormalige gemeente Eibergen stelde dit bestemmingsplan vast op 27 juni 1995, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurden op 26 januari 1996. Het goedkeuringsbesluit werd onherroepelijk door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 10 februari 1998 (nr. E01.96.0125).



Afbeelding 2: Uitsnede plankaart

Beoordeling van de aanvraag aan het bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan kan er voor het agrarische bedrijf een woning met daarbij agrarische bedrijfsbebouwing worden gerealiseerd. De huidige woning heeft geen agrarisch gebruik meer en is daarmee dan ook in strijd met het bestemmingsplan. Daarbij wordt de woning groter dan de toegestane 700 m^3 en de schuur wordt 120 m^2 waar reeds 180 m^2 aanwezig is. Het gebruik is dus strijdig en daarbij komt dat de maatvoering van de nieuwe bebouwing de maatvoering van de in het bestemmingsplan toegestane maten overstijgt. De woning wordt 750 m^3 . Het plan past dus niet in het bestemmingsplan.

Nieuwe situatie

Hieronder de nieuwe situatie, waar duidelijk te zien is dat de nieuwe woning op de locatie van de bestaande woning wordt gerealiseerd.



Afbeelding 3: nieuwe situatie

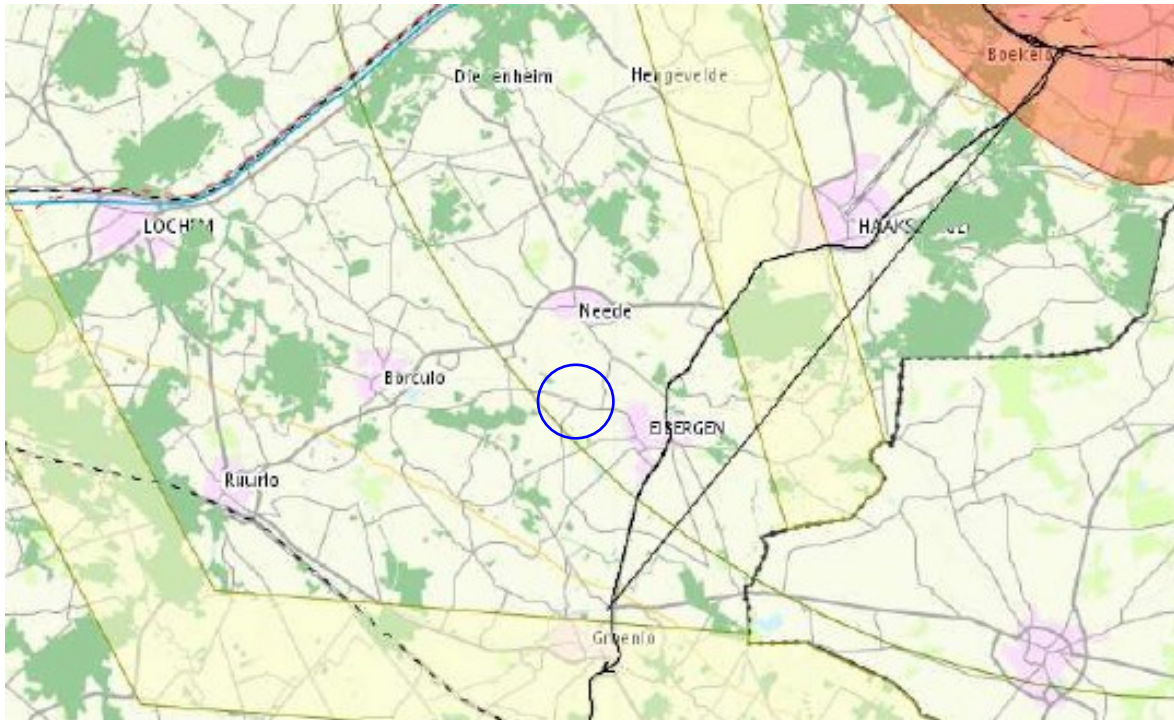
Beleidsinventarisatie

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 vervangen van een woning en het bouwen van een schuur is een (nieuwe) beperking in deze gebieden niet te verwachten.



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 Borculoseweg 62 niet in een bijzonder aandachtsgebied ligt waarvoor de vastgestelde omgevingsvisie en -verordening voorziet in een regime.

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. De locatie aan de Borculoseweg 62 ligt in verwevingsgebied primaat landbouw. Dit gebied staat de realisatie van minder bebouwing niet in de weg. Ook de functie wordt door deze ontwikkeling niet meer belemmerend.

- Structuurvisie "Bovenplanse sloopbonusregeling Buitengebied"

Op 7 november 2017 heeft de gemeenteraad van Berkelland de structuurvisie "Bovenplanse sloopbonusregeling Buitengebied" vastgesteld. Hierin is geregeld dat doormiddel van sloop op het erf van derden of een vergoeding in het sloopfonds er bij burgerwoningen in het buitengebied 300 m² aan bijgebouwen gerealiseerd kan worden. Uiteindelijk komt het eindtotaal op 300 m² en voldoet dus aan de maximummaat van 300 m². In dit geval wordt er volledige gesloopt op erf van derden. De te realiseren schuur wordt 120 m² en er wordt 250 m² en 271 m² elders gesloopt. Dit is meer dan de benodigde 480 m² en daarmee wordt voldaan aan de bovenplanse sloopbonusregeling.

Bodem- en aardkundige aspecten

Het woning wordt op dezelfde locatie gebouwd als de al bestaande woning. Daarbij blijft de functie gelijk. Er is geen nader bodemonderzoek nodig.

Archeologische en cultuurhistorische aspecten

Archeologie

Archeologisch vooronderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Er heeft reeds versterking van de ondergronden plaatsgevonden bij de realisatie van de al aanwezige woning. Daarnaast geldt hier een lage verwachtingswaarde en alleen bij grote verstoringen, meer dan 5.000 m² is een onderzoek nodig. Er is geen nader onderzoek nodig.

Ecologische aspecten

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

Milieuhygiënische aspecten

Externe veiligheid

Er bevinden zich in de directe omgeving van de Borculoseweg 62 geen inrichtingen waarvan de invloedssfeer reikt tot over de Borculoseweg 62. Externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering.

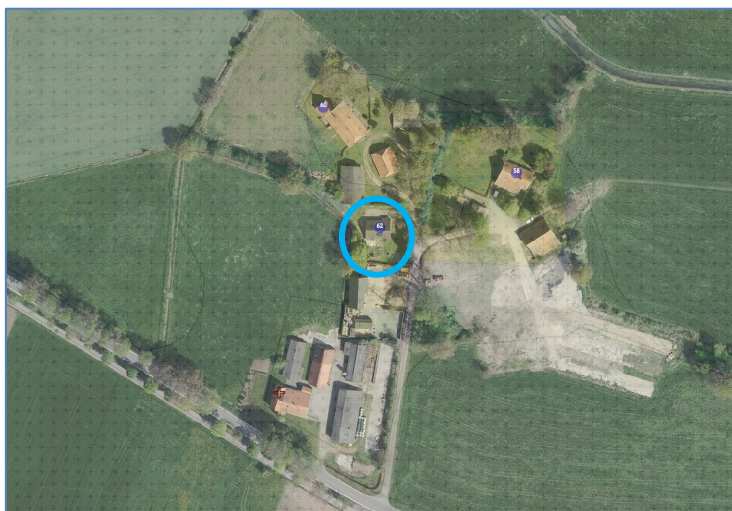
Geluid

De woning ligt op voldoende afstand van de Borculoseweg. Daarnaast wordt er voldaan aan het binnen niveau voor geluid.

Bedrijven en milieuzonering

De VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (editie 2009) is een hulpmiddel voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen bij en rondom bedrijven. De in deze uitgave voor bedrijven opgenomen richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. De richtafstanden zijn voor drukker gebieden (gemengd gebied) naar beneden bij te stellen. Aanvullend milieuonderzoek kan uitwijzen dat kleinere afstanden dan de richtafstanden mogelijk zijn. Verder hebben wettelijke afstanden voorrang op de richtafstanden.

Inhoudelijke beoordeling



Afb. 1: situering woning

In deze situatie is sprake van een rustig buitengebied. In de directe omgeving van de aangevraagde ontwikkeling bevinden zich naast woningen enkele rundveehouderijen. Zoals blijkt uit onderstaande tabel geldt voor rundveehouderijen een richtafstand van 100 meter.

Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie
Het fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	3.2

De richtafstand voor het onderdeel geur blijft in het geval van veehouderijen echter buiten beschouwing. Hiervoor geldt specifieke wetgeving (Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit milieubeheer), die voorrang heeft op de richtafstanden. Zoals blijkt uit het ODA-advies over geur van veehouderijen is voor de aangevraagde woning sprake van voldoende afstand tot veehouderijen. Aan de richtafstanden voor de overige onderdelen (stof, geluid en gevaar) wordt in deze situatie voldaan. De aangevraagde woning is daarom toelaatbaar vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering.

Conclusie / advies

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven, waarbij voor veehouderijen het onderdeel geur buiten beschouwing blijft vanwege de hiervoor geldende wetgeving. Bezien vanuit de geurwetgeving is de ontwikkeling toelaatbaar. Het onderwerp bedrijven en milieuzonering vormt daarom eveneens geen belemmering voor de aangevraagde woning.

Luchtkwaliteit

Het gebruik van de berging draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is volgens de Wet milieubeheer verder ook geen sprake van een gevoelige bestemming die vraagt om nader onderzoek naar de luchtkwaliteit.

Geur

Beoordelingskader

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

- Wet geurhinder en veehouderij (voor vergunningplichtige bedrijven);
- Activiteitenbesluit milieubeheer (voor meldingsplichtige bedrijven);
- Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland.

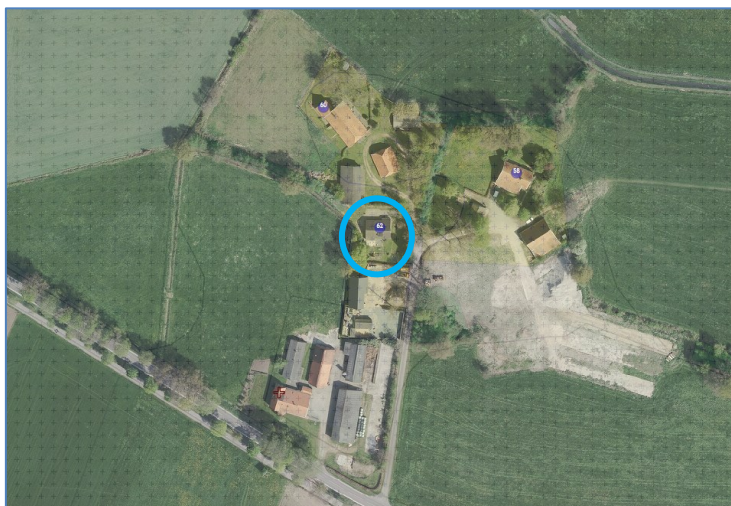
Bij besluitvorming over ruimtelijke plannen gaat het erom voor geurhinder van veehouderijen aan de volgende voorwaarden te voldoen:

1. het kunnen garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
2. het niet onevenredig schaden van iemands belangen.

Hiervoor is het nodig om voldoende afstand aan te houden tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten¹.

¹ Geurgevoelige objecten zijn gebouwen bestemd en geschikt voor menselijk verblijf, zoals woningen, kantoren en scholen.

Inhoudelijke beoordeling



Afb. 1: situering woning

Geurnormen en minimumafstanden

In de gemeente Berkelland gelden voor geurgevoelige objecten de in onderstaande tabel vermelde geurnormen en minimumafstanden.

Ligging geurgevoelig object	Geurnorm	Minimumafstand	Gevel-tot-gevel-afstand
Binnen bebouwde kom Borculo, Ruurlo, Eibergen en Neede	3 odour units/m ³	100 meter	50 meter
Binnen bebouwde kom kleine kernen	6 odour units/m ³	75 meter	50 meter
Buiten bebouwde kom	14 odour units/m ³	50 meter	25 meter
Geldt voor veehouderijtype	Varkens, pluimvee, vleeskalveren, geiten en schapen	Koeien, paarden en konijnen	Alle veehouderijtypen

Beoordeling

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de bebouwde kom. In de directe omgeving van de locatie Borculoseweg 62 bevinden zich enkele veehouderijen. In bijlage 1 staat een opsomming van deze veehouderijen (inclusief de daarbij behorende berekeningen). Die opsomming leidt samengevat tot de volgende uitkomsten:

- Ter plaatse van de aangevraagde woning is geen sprake van overschrijding van de hier geldende geurnorm van 14 odour units/m³.
- De aangevraagde woning voldoet aan de minimumafstand van 50 meter tot omliggende veehouderijen, met uitzondering van de veehouderij Borculoseweg 64 (gemeten vanuit de rand van het agrarisch bouwvlak).
- De aangevraagde woning ligt echter op ruimere afstand van deze veehouderij dan de bestaande woning, zodat sprake is van een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.
- De aangevraagde woning voldoet gemeten vanuit de feitelijk en legaal aanwezige stallen wel aan de minimumafstand van 50 meter.
- De veehouderij Borculoseweg 64 wordt minder belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden dan momenteel het geval is en het woon- en leefklimaat ter plaatse van de aangevraagde woning is niet in het geding.
- De aangevraagde schuur is geen geurgevoelig object. Voor deze schuur gelden daarom geen in acht te nemen afstanden of geurnormen.

Voor andere agrarische bedrijfsactiviteiten dan het huisvesten van dieren geldt meestal een minimumafstand van 50 meter. Het gaat hierbij om de opslag van mest, de opslag van vaste

bijvoermiddelen en een composteringshoop. Die activiteiten zijn overal binnen het agrarisch bouwvlak toegestaan.

In aanvulling op het bovenstaande is artikel 3.51 Activiteitenbesluit van belang. Op grond van dit artikel geldt een minimumafstand van 100 meter voor een mestbassin met een oppervlakte van 350 m² of meer. Van een mestopslag in die omvang is bij de naastgelegen veehouderij geen sprake. Het ligt gezien de aard en omvang van het bedrijf ook niet voor de hand dat hiervan in de toekomst sprake zal zijn. Er is daarom geen sprake van een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering bij het aanhouden van een afstand van 50 meter in plaats van een afstand van 100 meter. Dit geldt des te meer nu de bestaande woning zich op kortere afstand van de veehouderij bevindt dan de aangevraagde woning. Ten opzichte van andere veehouderijen is de afstand tot de aangevraagde woning meer dan 100 meter.

Conclusie / advies

De aangevraagde woning bevindt zich op voldoende afstand van omliggende veehouderijen. Weliswaar wordt gemeten vanuit het agrarisch bouwvlak van de veehouderij Borculoseweg 64 niet voldaan aan de minimumafstand van 50 meter, maar er is ten opzichte van de bestaande situatie sprake van een verbetering, zodat de situatie toch toelaatbaar is. De voorgenomen ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze veehouderij en andere veehouderijen. Ook het woon- en leefklimaat op de locatie zelf is hierbij niet in het geding. Het onderwerp geur veehouderij vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling,

Infrastructurele aspecten

De verandering heeft geen nadelige gevolgen voor de verkeerssituatie.

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 m ² ?	Nee	1
	2. Is er sprake van toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaande verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	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?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?		
	3. Beoogt het plan dempen van perceelstoppen of andere wateren?		
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?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	1
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	1
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	1
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied	Nee	1

	watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?		
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.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Het voornemen tot het nemen van een bestemmingsplanafwijking lag van 20 maart tot en met 2 april 2019 ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") van dinsdag 19 maart 2019. 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 17 juli 2019 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 16 juli 2019 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° 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.OVBGB20190006-0100

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