

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Buitengebied, Vredenseweg 12 Eibergen (2021)

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wet algemene bepaling omgevingsrecht voor de bouw van een nieuwe bedrijfswoning nabij Vredenseweg 12 in Eibergen

Identificatienummer www.ruimtelijkeplannen.nl:
NL.IMRO.1859.OVBGB20210002

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Team dienstverlening omgeving

Borculo, december 2021

Ruimtelijke onderbouwing

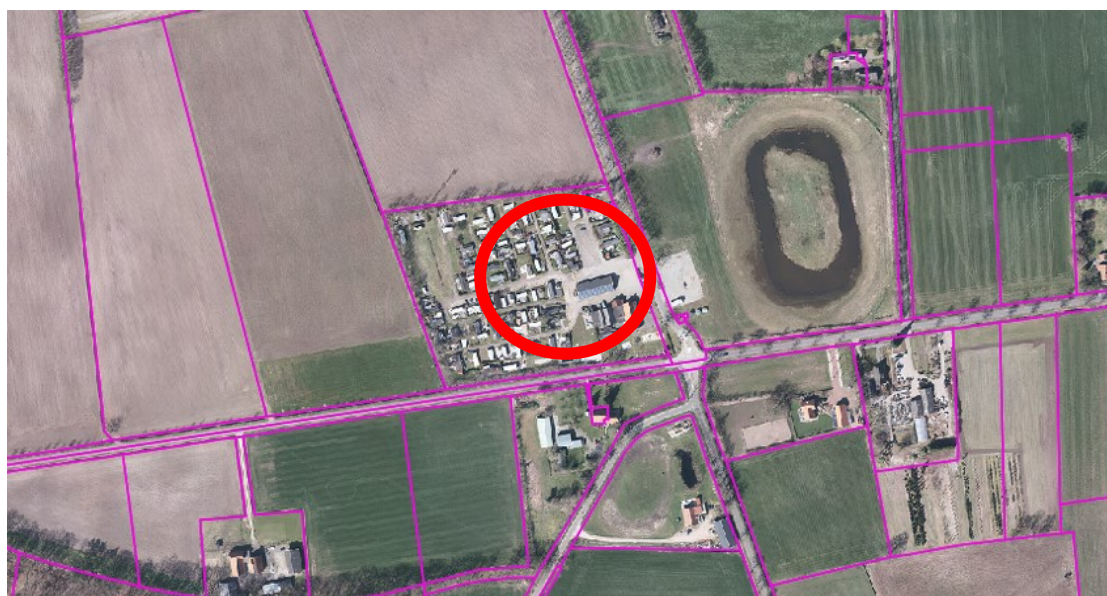
Aanleiding omgevingsvergunning

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het vervangen van de bestaande bedrijfswoning aan de Vredenseweg 12 in Eibergen door een nieuwe bedrijfswoning nabij de Vredenseweg 12 in Eibergen. Dit plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen). De gemeente vindt dat het plan past binnen een goede ruimtelijke ordening en wil meewerken.

Deze ruimtelijke onderbouwing verantwoordt waarom de gemeente toestaat te handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening.

Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel Vredenseweg 12 in Eibergen. Het perceel is kadastraal bekend De bestaande bedrijfswoning maakt onderdeel uit van het bedrijfsgebouw. Daarnaast staat een schuur. De voorgestelde locatie is onderdeel van een camping. Onderstaande luchtfoto toont de ligging van het plangebied.

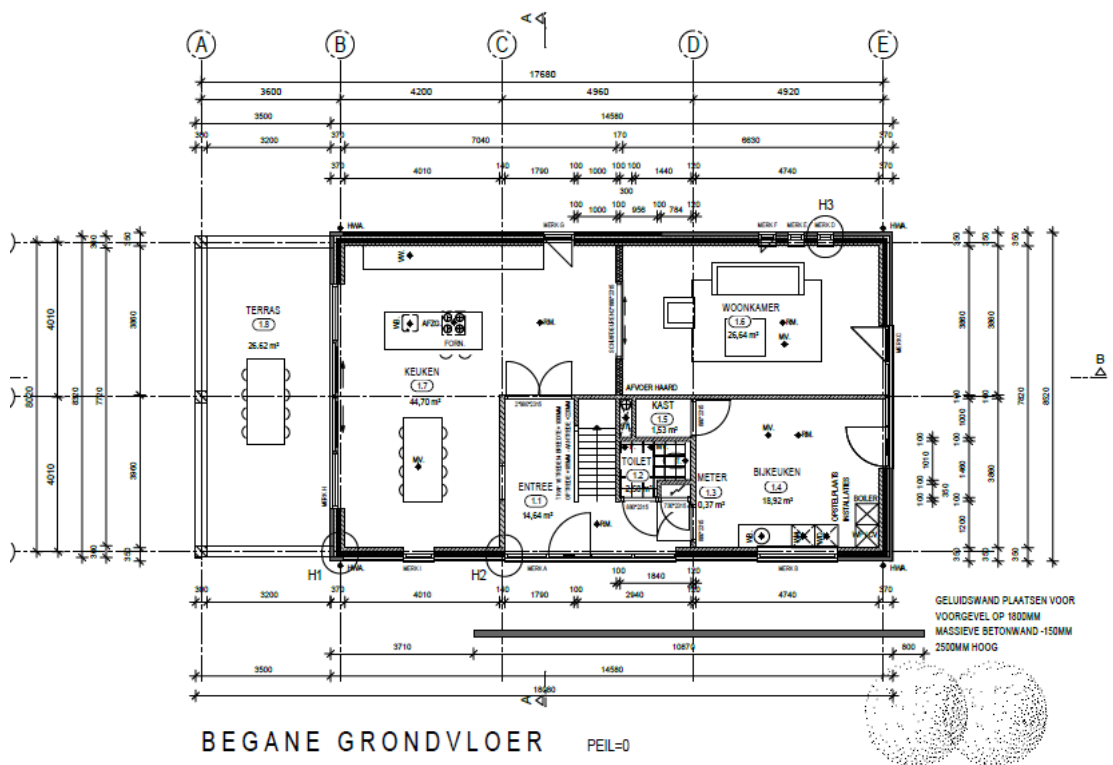
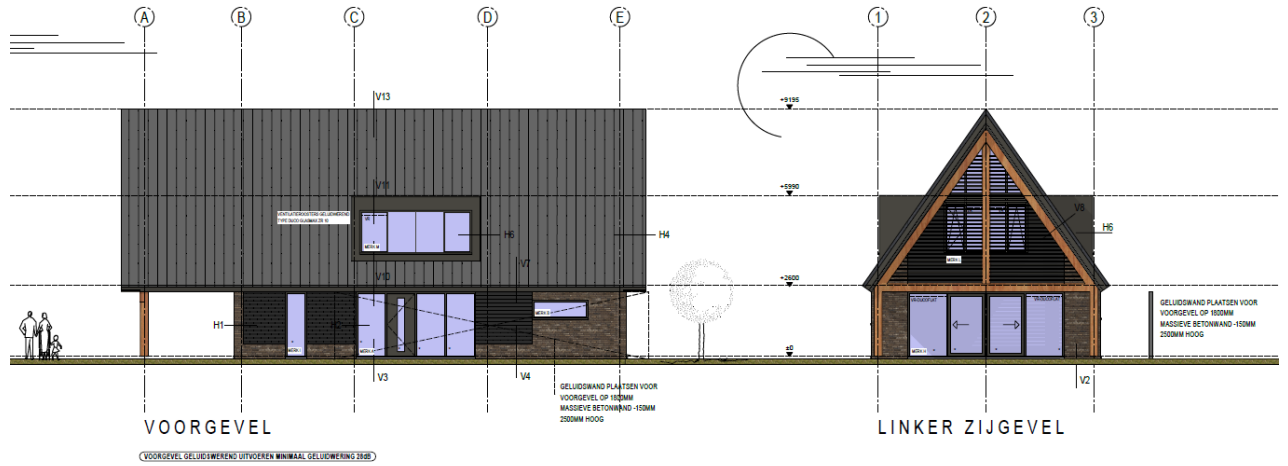


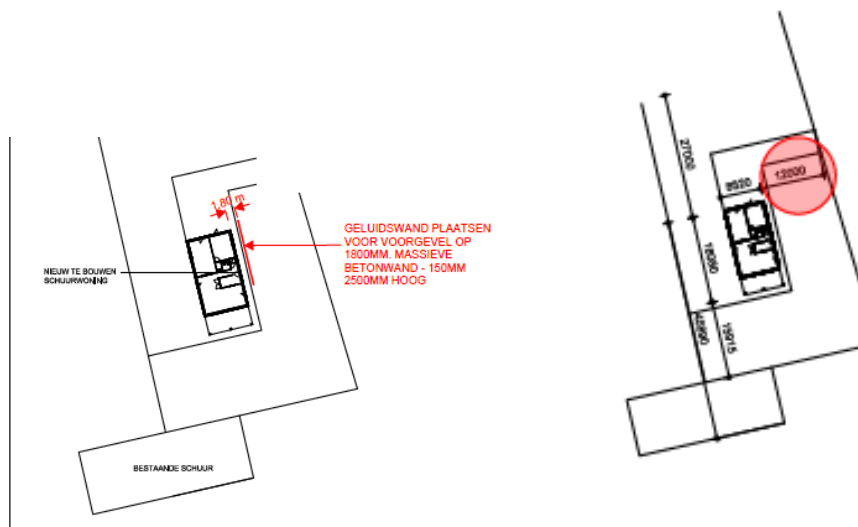
Ligging van het plangebied

Het plan

De aanvraag betreft het vervangen van de bestaande bedrijfswoning aan de Vredenseweg 12 in Eibergen door een nieuwe bedrijfswoning nabij de Vredenseweg 12. De nieuwe woning wordt op 15,915 meter afstand van de bestaande schuur gebouwd en op 12 meter van de Winterswijkseweg. De nieuwe woning heeft een inhoud van 967,50 m³. Na realisatie van de nieuwe woning wordt de bestaande bedrijfswoning ontmanteld en verbouwd tot bedrijfsruimte/personeelsruimte voor de horeca/camping. Het ontmantelen van de bestaande bedrijfswoning wordt als voorwaarde in te verlenen omgevingsvergunning opgenomen. De welstand heeft een positief advies uitgebracht.

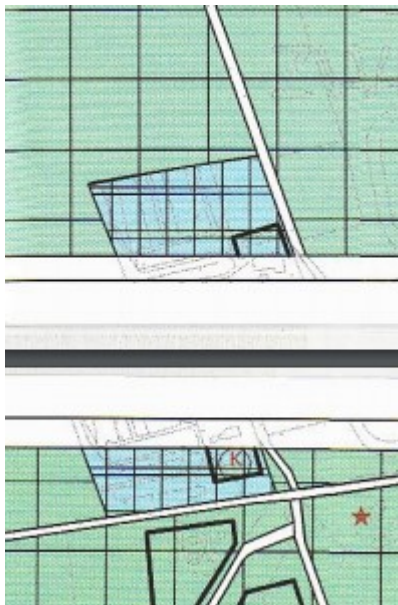
In verband met het onderdeel wegverkeerslawaai van de Wet geluidhinder moet de oostgevel op de eerste verdieping en van de keuken op de begane grond worden uitgevoerd als dove gevel (zonder te openen delen). Daarnaast moet er een wand van 2,5 hoog, van 11.670 lang en op 1.800 van de gevel voor de voordeur worden gerealiseerd. Zie onderstaande afbeeldingen.





Geldend bestemmingsplan

Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr. 201308008/1/R2), is voor het perceel Vredensweg 12 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).



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied” (Eibergen)

Het perceel Vredensweg 12 heeft in het bestemmingsplan “Buitengebied” (Eibergen) de bestemming “terrein voor verblijfsrecreatie – K”. Het perceel is voorzien van een bebouwingsoppervlak waarbinnen gebouwen mogen worden gerealiseerd. De nieuwe dienstwoning wordt buiten het bebouwingsoppervlak gerealiseerd. Daarnaast wordt de maximale inhoud van een bedrijfswoning overschreden.

Volgens het bestemmingsplan mag die maximaal 600 m³ bedragen. De nieuwe woning heeft een inhoud van 967 m³. Deze inhoud past binnen de 1.000 m³ die is opgenomen in de vastgestelde uitgangspuntennotitie bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2016 en in het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020".

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). Dit document bevat die ruimtelijke onderbouwing. Medewerking aan de voorliggende aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Beleidsinventarisatie

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld en vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeenten hebben meer bevoegdheden bij de ruimtelijke ordening gekregen. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en omgevingsverordening

Op 9 juli 2014 hebben provinciale staten van Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld, gevolgd door vaststelling van de Omgevingsverordening Gelderland op 24 september 2014. Provinciale Staten van Gelderland hebben deze Omgevingsvisie (inclusief de actualisaties) op 19 december 2018 ingetrokken en beleidsneutraal vervangen door de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Uit de kaarten bij deze omgevingsvisie komt naar voren dat het perceel Vredenseweg 12 niet in het GNN of GO ligt. De voorliggende aanvraag past binnen de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Regionaal beleid

Er is geen sprake van toevoeging van een woning, dit betekent dat dit plan binnen het provinciale en regionale woonprogramma past.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Berkelland 2025

Het projectgebied ligt in het buitengebied. De structuurvisie heeft voor het buitengebied als doel om de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied te beschermen en te verbeteren, rekening houdend met de veranderende functie. Verdere verbreding 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. Het bouwplan is hiermee niet in strijd.

Voorontwerpbestemmingsplan' Buitengebied Berkelland 2020'

Volgens de regels van het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016" mag de inhoud van de bedrijfswoning niet meer bedragen dan 1000 m³. De nieuwe woning krijgt een inhoud van 967 m³ en voldoet aan de regels van dit voorontwerpbestemmingsplan.

Er kan medewerking worden verleend aan de herbouw van een bedrijfswoning op een andere locatie binnen het bouwvlak waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. de herbouw dient stedenbouwkundig, verkeerskundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn
- b. de herbouw mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven
- c. de herbouw dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënische verantwoord woon- en leefklimaat.
- d. De gevelbelasting op de te herbouwen bedrijfswoning dient te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder of aan een verkregen hogere grenswaarde

Zoals in de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven wordt voldaan aan de onder a tot en met d aangegeven voorwaarden. Het bouwvlak wordt aangepast. De herbouw van de woning past dan ook binnen de kaders en uitgangspunten die zijn vastgesteld voor het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2020".

Stedenbouw

Analyse

De locatie bevindt zich in het buitengebied van Eibergen op ruim 800 meter van de Duitse grens. De voorgestelde locatie is onderdeel van een camping. De nieuw te bouwen schuurwoning heeft een goothoogte van 2,4 meter en een nokhoogte van 9,055 meter. De bouwoppervlakte van de schuurwoning zal 13,58 x 8,52 meter (circa 116 m²) worden. De kap van de schuurwoning krijgt een lengte van 17,08 meter, waardoor de totale volumegrootte 17,08 x 8,52 wordt. Hierdoor ontstaat er een terras van 4,5 meter diep. De schuurwoning is voorgesteld op 15,915 meter van de bestaande schuur af. Dit is waarschijnlijk op deze afstand zodat de ingang van de camping ruim genoeg blijft. De schuurwoning is voorgesteld op 12 meter afstand van de Winterwijkseweg. In het originele plan was dit 8 meter. In de directe omgeving bevinden zich meerdere clusters met een mix van woningen en bedrijven. Het voorgestelde plan sluit aan bij de directe omgeving waar diverse gebouwen bevinden met een lage goothoogte waardoor de buitengebied ervaring niet wordt aangetast. De schuurwoning is georiënteerd op de bebouwing op het erf en niet op de weg, stedenbouwkundig is dit een logische keuze. Om de schuurwoning één geheel te laten vormen met de rest van het erf is dit een logische keuze. De nokrichting van de nieuwe schuurwoning is gelijk aan de nokrichting van de bedrijfswoning aan de Vredenseweg 12. Door de gekozen kleur van het materiaal ontstaat er een contrast met de bebouwing op de erf, dit kan ervoor zorgen dat het erf niet een geheel vormt. Tenzij wordt gekozen voor de derde optie en niet de eerste of tweede (donkere) bakstenen. Maar kleurstelling en vormgeving is ter beoordeling van welstand.

Afwegingskader

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie (in de omgeving);
- c. de parkeersituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- g. de sociale veiligheid;
- h. de externe veiligheid.

Het volgende wordt overwogen:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - Het straatbeeld aan de Winterwijkseweg veranderd. De nieuw te bouwen schuurwoning zal zichtbaar worden in de straat. Ook zal het zicht veranderd worden als je komt vanuit het oosten van de Vredenseweg. Stedenbouwkundig heeft dit geen negatieve gevolgen voor het straatbeeld, doordat de nieuwbouw past in de aanwezig structuur. Er blijft sprake van een compacte erfopzet.
 - De bebouwingsdichtheid op de erf wordt hoger door het voorgestelde plan.
 - De nieuw te bouwen schuurwoning tast de buitengebied ervaring niet aan door de lage goothoogte en een groot dakvlak, wat veel voorkomt bij bebouwing in het buitengebied.
 - De te bebouwen oppervlakte van de schuurwoning 13,58 x 8,52 meter (+/- 116 m²) is geen afwijkende oppervlakte in het buitengebied.
 - De kap van de schuurwoning krijgt een lengte van 17,08 meter , waardoor de totale volumegrootte 17,08 x 8,52 meter wordt.
 - Op basis van huidig bestemmingsplan mag de goothoogte van de woning maximaal 4,5 m en de nokhoogte 9 meter zijn.
 - De nieuw te bouwen schuurwoning krijgt een goothoogte van 2,4 meter en nokhoogte van 9,055 meter. De nokhoogte is 5,5 cm hoger dan toegestaan, dit is zeer minimaal en heeft geen invloed op het bebouwingsbeeld.
 - De nieuw te bouwen schuurwoning wordt op 15,915 meter afstand van de bestaande schuur gebouwd. Met deze afstand tussen bebouwing is er ruimtelijk een relatie en sprake van een compact erfopzet.
- b. de woonsituatie (in de omgeving) wordt door de nieuw te bouwen schuurwoning niet onevenredig aangetast. De dichtstbijzijnde woning is op een afstand van circa 100 meter.
- c. het bouwplan heeft geen negatieve invloed op de parkeersituatie;
- d. het bouwplan heeft geen negatieve invloed op de milieusituatie;
- e. het bouwplan heeft geen negatieve invloed op de verkeersveiligheid;
- f. het bouwplan heeft geen negatieve invloed op de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. het bouwplan heeft geen negatieve invloed op de sociale veiligheid;
- h. het bouwplan heeft geen negatieve invloed op de externe veiligheid.

Conclusie

De voorgestelde locatie is op 15,915 meter afstand van de schuur, dit is op een voldoende afstand van de inrit van de camping. Het originele plan was om de schuurwoning op 8 meter afstand te bouwen van de Winterswijkseweg, na de wijziging is deze verplaatst naar 12 meter. Dit is een logische keuze, gezien de bomen die aan de Winterswijkseweg ook ruimte innemen. Een afstand hiervan zal goed zijn voor de verdere groei van de bomen. Daarnaast verandert de beleving van het buitengebied niet door de nieuwbouw van de schuurwoning doordat deze een lage goothoogte heeft. De oriëntatie van de kap is logisch, omdat deze aansluit op de bedrijfswoning aan de Vredenseweg. Voor een geheelvorming van het erf wordt geadviseerd om optie 3 van de bakstenen te kiezen. Meewerken aan de nieuwbouw van de schuurwoning aan de Vredenseweg 12 (Winterwijkseweg) is stedenbouwkundig akkoord.

Landschappelijke inpassing

Het type landschap waar de woning is gepland ligt in het natte heideontginningslandschap met kleine overgangen naar het kampenlandschap. Kenmerkend voor het heideontginningslandschap zijn de rechte wegen, rechte verkavelingsstructuren en lijn- en blokvormige landschapselementen.

Cultuurhistorisch lag het gehele perceel tussen de Winterswijkseweg en de Vredenseweg op een groot vierkant akkercomplex geheel omzoomd met een houtwal. Restanten van de structuur zijn nog goed bewaard gebleven (zie figuur 2) en dienen nu o.a. als landschappelijke inpassing.



Figuur 2: uitsnede van de militaire topografische kaart van 1910 met de aanduiding van het plangebied waar de woning gebouwd gaat worden.

Voor al aan de wegzijde van de Winterswijkseweg ligt een landschapselement welke ook al op de cultuurhistorische militaire topkaart van 1910 aanwezig was (dit geldt in feite voor de gehele landschappelijke omzoming van het perceel EBG02 AC 230). Deze structuur heeft een cultuurhistorische waarde en landschappelijke waarden. Daarnaast dient het voor de landschappelijke inpassing van het terrein voor "actieve recreatie".

Concluderend: de aanwezige houtwal langs de Winterswijkse weg dient geheel intact te blijven; wel kunnen exoten als laurier handmatig verwijderd worden uit de houtwal en/of vervangen door inheems bosplantsoen.

Milieuhygiënische aspecten

Bedrijven en milieuzonering

Beoordelingskader

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

In deze situatie is sprake van een rustig buitengebied. Hierop zijn de richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering van toepassing.

In de omgeving van de aangevraagde ontwikkeling bevinden zich geen qua milieucontouren relevante bedrijven. Omliggende bedrijven bevinden zich op een afstand van meer dan 200 meter van de aangevraagde woning. Het gaat hierbij bovendien om bedrijven met een richtafstand van maximaal 50 meter, zoals een loonbedrijf, een kinderboerderij en een hoveniersbedrijf. Veehouderijen bevinden zich op grote afstand (zie ook het ODA-advies over geur veehouderij voor deze zaak).

De ontwikkeling belemmert omliggende bedrijven dus niet in hun mogelijkheden. Ter plaatse van de woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Overigens blijven de camping en het café-restaurant zelf buiten beschouwing voor wat betreft de toetsing aan de richtafstanden, omdat het een bedrijfswoning betreft met een functionele binding met die bedrijfsonderdelen.

Conclusie / advies

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

Geur veehouderij

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 ruimtelijke besluitvorming is het volgende belangrijk:

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.

Inhoudelijke beoordeling

Geurnormen en minimumafstanden

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

Ligging geurgevoelig object	Geurnorm (geldt voor varkens, pluimvee, vleeskalveren, geiten en schapen)	Minimumafstand (geldt voor koeien, paarden en konijnen)	Gevel-tot-gevel-afstand (geldt voor alle veehouderijtypen)
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

Beoordeling

De ontwikkeling vindt plaats buiten de bebouwde kom. In de omgeving van de beoogde woning bevinden zich geen veehouderijen met een relevante geurcontour (zie afbeelding 3).

¹ Geurgevoelige objecten zijn gebouwen bestemd en geschikt voor het verblijf van mensen.

De meest nabijgelegen veehouderij met tot odour units te herleiden dieren bevindt zich op grote afstand (> 500 meter) en is van geringe omvang. De achtergrondbelasting (cumulatieve geurhinder) in het gebied is laag. Op iets kortere afstand (maar nog altijd > 300 meter) bevindt zich een rundveehouderij. Hierbij wordt ruimschoots voldaan aan de voor niet tot odour units te herleiden dieren geldende minimumafstand van 50 meter.



Figuur 3: achtergrondbelasting veehouderijen

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. Voor een mestbassin met een oppervlakte van 350 m² of meer geldt een minimumafstand van 100 meter (artikel 3.51 Activiteitenbesluit).

Omliggende veehouderijen bevinden zich op meer dan 100 meter van de beoogde woning. De woning voldoet ruimschoots aan de vereiste minimumafstand.

Conclusie / advies

De ontwikkeling vindt plaats op voldoende afstand van omliggende veehouderijen. De ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze veehouderijen. Ook het woon- en leefklimaat op de locatie zelf is hierbij niet in het geding. De geur afkomstig van veehouderijen vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Externe veiligheid

Inhoudelijke beoordeling

Aan de hand van de landelijke risicokaart is een beoordeling uitgevoerd. Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risico van een risicobron. Hiermee wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden van het plaatsgebonden risico.

Het plangebied ligt niet binnen een invloedsgebied van een risicobron. Het groepsrisico hoeft daarom niet verantwoord te worden. Advies van de veiligheidsregio is voor dit plan niet wettelijk verplicht en ook niet nodig.

In de ruimtelijke onderbouwing moet wel aandacht besteed worden aan het onderwerp externe veiligheid. Een beoordeling dat voldaan wordt aan de wettelijke vereisten en dat getoetst is aan de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente is voldoende.

Conclusie / advies

Het onderwerp externe veiligheid is geen belemmering voor dit initiatief.

De planlocatie ligt niet binnen een risicocontour van een risicobron. Er wordt hiermee voldaan aan de grens- en richtwaarden van het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico hoeft niet verantwoord te worden. Wettelijk advies van de veiligheidsregio is niet nodig voor het onderdeel externe veiligheid.

Geluid

Beoordelingskader

Voor de beoordeling van het onderwerp geluid gelden bij ruimtelijke besluiten de volgende uitgangspunten:

1. voldoen aan de normen uit de Wet geluidhinder (geluidzones rondom wegen, spoorwegen en industrieterreinen);
2. het niet belemmeren van bedrijven in de omgeving;
3. het garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
4. voldoen aan de eisen uit gemeentelijk geluidbeleid. Dit is niet van toepassing voor Berkelland.

Dit geluidadvies is hierop gebaseerd.

Inhoudelijke beoordeling

1: Normen Wet geluidhinder

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen voor geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) is de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent drie geluidbronnen waar geluidzones voor gelden:

- railverkeerslawaai;
- wegverkeerslawaai;
- industrielawaai.

Wanneer een ontwikkeling in een zone valt zoals aangegeven in de Wet geluidhinder, moet akoestisch worden aangetoond dat aan de grenswaarden in deze wet wordt voldaan. Wordt niet voldaan aan deze grenswaarden, dan hebben Burgemeester en Wethouders onder voorwaarden de mogelijkheid hogere grenswaarden vast te stellen. Hierbij wordt een procedure doorlopen die aan de eisen van de Wet geluidhinder moet voldoen.

Woning of ander geluidgevoelig gebouw

De ontwikkeling betreft het vestigen van een nieuwe woning of ander geluidgevoelig gebouw. De Wet geluidhinder is mogelijk van toepassing.

Railverkeerslawaai

In de omgeving van het plan bevindt zich geen spoorweg. Het onderdeel railverkeerslawaai van de Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Industrielawaai

In de omgeving van het plan bevindt zich geen gezoneerd industrieterrein. Het onderdeel industrielawaai van de Wet geluidhinder is niet van toepassing.

Verkeerslawaai

In de omgeving van het plan bevinden zich wegen met een wettelijk zone. De Winterswijkseweg en de Vredenseweg zijn 60 km/uur wegen met een zonebreedte van 250 meter.

Zonebreedte voor een weg, bestaande uit	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
een of twee rijstroken of een of twee sporen	200 meter	250 meter
drie of meer rijstroken of drie of meer sporen	350 meter	400 meter

Voor een ontwikkeling binnen de zone van wegen moet akoestisch onderzoek aantonen dat het verkeerslawaai op de gevel van de woning voldoet aan de grenswaarde uit de Wet geluidhinder.

Voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone geldt een voorkeurswaarde van ten hoogste 48 dB.

Bij het niet kunnen voldoen aan deze grenswaarde bestaat onder voorwaarden de mogelijkheid hogere grenswaarden vast te stellen. Het College van Burgemeester en Wethouders is hiervoor bevoegd. De hoogst toelaatbare geluidbelasting die kan worden vastgesteld is 53 dB.

Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
Woningen nieuw gelijk met wegaanleg	58 dB	53 dB
nieuwe woning bij agrarisch bedrijf	n.v.t	58 dB
nieuwe woning / bestaande weg	63 dB	53 dB
Vervangende nieuwbouw	68 dB	58 dB
bestaande woning / nieuwe weg	63 dB	58 dB

Voor een indicatieve berekening is een eenvoudig model in het geluidrekenprogramma Geomilieu V2020.2 gemaakt.

Voor de indicatieve berekening is gebruik gemaakt van de gegevens van de gemeente Berkelland.

De recentste telling is uit 2013.

Vredenseweg	toename 1,5% per jaar			toename 1% per jaar	
	mvt 2013	mvt 2021	mvt 2031	mvt 2021	mvt 2031
07:00-19:00	1326	1494	1734	1639	1810
19:00-23:00	190	214	248	235	260
23:00-07:00	102	115	133	126	139
totaal	1618	1823	2115	2000	2209

Omdat de gemeente voor 2021 vermoed dat het aantal 2000 mvt/etmaal kan zijn wordt daarvan uitgegaan.

Winterswijkseweg	toename 1% per jaar	
	mvt 2030	mvt 2031
<i>etmaal</i>	4278	4726

Uitgegaan is van een maximumsnelheid van 60 km/uur op normaal asphalt. Er is vanuit gegaan dat de woning 12+7=19 meter van de wegas ligt.



Rekenresultaten.

		Lden in dB			Lden-5dB	
Naam	Hoogte	Winterswijkseweg	Vredenseweg	Samen	Winterswijkseweg	Vredenseweg
noordgevel	1,5	56		56	51	
noordgevel	4,5	57		57	52	
oostgevel	1,5	61	41	61	56	36
oostgevel	4,5	61	41	62	56	36
zuidgevel	1,5	56	42	56	51	37
zuidgevel	4,5	57	44	57	52	39

Gebaseerd op deze indicatieve berekening wordt de maximaal toelaatbare hogere waarde van 53 dB op de oostgevel overschreden door wegverkeerslawaai van de Winterswijkseweg.

Op de noord- en zuidgevel kunnen hogere waarden worden verleend.

Om medewerking te kunnen verlenen zijn er twee mogelijkheden.

1. De oostgevel wordt in zijn geheel uitgevoerd als dove gevel, dat wil zeggen dat deze gevel geen te openen delen bevat. (geen ramen en deuren)
2. De woning wordt verder weg van de Winterswijkseweg gebouwd.



Woning 35 meter van de weg Winterswijkseweg.

		Lden in dB	
		Lden-5dB	
Naam	Hoogte	Winterswijkseweg	Winterswijkseweg
noordgevel	1,5	52	47
noordgevel	4,5	54	49
oostgevel	1,5	57	52
oostgevel	4,5	58	53
zuidgevel	1,5	53	48
zuidgevel	4,5	55	50

Gebaseerd op deze indicatieve berekening wordt de maximaal toelaatbare hogere waarde van 53 dB niet overschreden door wegverkeerslawaai van de Winterswijkseweg. Op de oost- en noordgevel kunnen hogere waarden worden verleend.

2: Belemmering bedrijfsvoering

Door een ruimtelijke ontwikkeling kunnen geluidgevoelige objecten dichterbij bedrijven toe komen. Bedrijven moeten ten aanzien van deze objecten voldoen aan geluidsnormen. Het realiseren van geluidgevoelige objecten dichterbij de bedrijven kan een beperking voor de bedrijven betekenen. Of deze beperking ook leidt tot directe gevolgen voor de bedrijfsvoering, dient te worden vastgesteld. In dergelijke gevallen is akoestisch nodig om te onderzoeken welke geluidsbelasting het bedrijf op het plangebied heeft. Blijkt uit het onderzoek dat de bedrijven ook in de nieuwe situatie kunnen voldoen aan de gestelde geluidsnormen, dan is in feite voldaan aan dit punt.

Gelet op de afstand tot bedrijven in de omgeving worden deze bedrijven door het verplaatsen van de woning niet belemmerd.

3: Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Afgewogen moet worden of er in en om de geluidgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat blijft gegarandeerd. Dit aspect speelt wanneer geluidgevoelige objecten en geluid producerende objecten als bedrijven en wegen in elkaars nabijheid worden gerealiseerd. Om hierover een goed oordeel te kunnen vormen dient te worden bepaald wanneer sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Wanneer een gemeente geluidbeleid heeft vastgesteld kunnen daarin geluidnormen zijn opgenomen. Voor rail- en wegverkeerslawaai kan aansluiting worden gezocht bij de normen in de Wet geluidhinder. Ook als er sprake is van een industrieterrein in of rond een plangebied kent de Wet geluidhinder normen. Voor het overige lawaai van bedrijven kennen de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Activiteitenbesluit en de Handleiding Industrielawaai en vergunningverlening regels en normen.

Uit vaste jurisprudentie blijkt dat bij ruimtelijke plannen verder moet worden gekeken dan de normen uit de diverse wetten. De VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" is

hiervoor een hulpmiddel. Wanneer aan de richtafstanden van deze publicatie wordt voldaan is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wordt niet voldaan aan de richtafstanden dan dient de situatie akoestisch te worden bepaald en afgewogen. Bij de afweging of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ook in een nieuwe situatie aanwezig blijft, kan de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering worden betrokken.

Gelet op de afstand tot bedrijven in de omgeving worden blijft het woon- en leefklimaat na het verplaatsen van de woning aanvaardbaar.

Advies/conclusie

1. De Wet geluidhinder is van toepassing voor het onderdeel wegverkeerslawaaï. Gebaseerd op een indicatieve berekening wordt de hoogst toelaatbare geluidbelasting van 53 dB overschreden zodat hieraan geen medewerking kan worden verleend.
Om medewerking te kunnen verlenen zijn er twee mogelijkheden.
 - a. De oostgevel wordt uitgevoerd als dove gevel (zonder te openen delen) en voor de noord- en zuidgevel wordt een hogere waarde verleend.
 - b. De woning wordt minimaal 35 meter van de as van de Winterswijkseweg gebouwd en voor de oost- en noordgevel wordt een hogere waarde verleend.
2. Bestaande bedrijven worden niet belemmerd.
3. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In dit geval wordt er medewerking verleend met toepassing van de mogelijkheid zoals genoemd onder a. Dit betekent dat de oostgevel op de eerste verdieping en van de keuken op de begane grond uitgevoerd moet worden als dove gevel (zonder te openen delen). Daarnaast moet er een wand van 2,5 hoog, met een lengte van 11.670 en op 1.800 van de gevel voor de voordeur worden gerealiseerd. Het hart van de deur moet op minimaal 2.400 van het eind van de muur staan (niet op tekening aangegeven) zodat op de voordeur voldaan wordt aan 48 dB en geen hogere waarde meer nodig is.

Voor de noord- en zuidgevel moet een hogere waarde worden verleend. Het voornemen tot het vaststellen van hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting heeft met ingang van 21 oktober 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Bij besluit van 2 december 2021 zijn de verzochte hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor de bouw van een nieuwe bedrijfswoning vastgesteld.

Akoestisch onderzoek van de noord-, oost- en zuidgevel moet aantonen dat het binnen niveau hooguit 33 dB is. Dit is als voorwaarde in de vergunning opgenomen.

Luchtkwaliteit

Beoordelingskader

De Nederlandse wetgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer ("Wet luchtkwaliteit"). In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan de grenswaarden (normen) voor verschillende luchtvervuilende stoffen. In de praktijk is alleen bij stikstofdioxide en fijn stof mogelijk sprake van normoverschrijding, zodat de beoordeling tot deze stoffen beperkt blijft. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende besluiten en regelingen met daarin het centraal staande begrip 'niet in betekenende mate'²:

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

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

Inhoudelijke beoordeling

Op en rondom deze locatie is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde³ uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

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

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

De locatie ligt bovendien op een afstand van:

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

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

Conclusie / advies

De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een gevoelige bestemming. De locatie ligt bovendien op voldoende afstand van rijks- en provinciale wegen. Er is geen sprake van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Er is daarom geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig. Het onderwerp luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Milieueffectrapportage

Beoordelingskader

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Soms is een lichtere variant mogelijk in de vorm van een m.e.r.-beoordeling. M.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht kan ontstaan doordat:

1. de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage;
2. voor de Wet natuurbescherming een passende beoordeling⁴ nodig is en sprake is van een plan;
3. de activiteiten zijn opgenomen in de provinciale omgevingsverordening (in Gelderland is daarvan geen sprake).

Inhoudelijke beoordeling

De ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning. De bestaande bedrijfswoning krijgt een functie die past binnen de verblijfsrecreatiebestemming.

³ Grenswaarden zijn de wettelijke normen voor concentraties van stoffen in de lucht.

⁴ Bij het niet kunnen uitsluiten van negatieve gevolgen op Natura 2000-gebieden is een passende beoordeling nodig. Die passende beoordeling gaat dieper in op de gevolgen voor Natura 2000-gebieden en de eventueel te treffen mitigerende maatregelen.

De activiteit valt niet onder één van de categorieën van onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Het besluit is daarom niet m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsplichtig. Ook vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet aan de orde.

Conclusie / advies

De ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig, omdat de aangevraagde activiteit niet valt onder één van de categorieën van de onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage.

Natura 2000

Beoordelingskader

De verzameling van in de Europese Unie aangewezen en beschermde waardevolle natuurgebieden staat bekend als Natura 2000. Die gebieden vallen onder de regels van twee Europese richtlijnen: de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. De Wet natuurbescherming is de Nederlandse vertaling van die richtlijnen in de Nederlandse wetgeving. Ontwikkelingen zijn alleen toelaatbaar als er geen nadelige gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn.

Inhoudelijke beoordeling

In de omgeving bevinden zich meerdere Natura 2000-gebieden waar sprake is van een te hoge belasting met stikstof. Het meest dichtbij gelegen Nederlandse Natura 2000-gebied is Korenburgerveen, op een afstand van ruim 6200 meter van de nieuwe woning. Het Duitse Natura 2000-gebied Zwillbrocker Venn bevindt zich op een afstand van circa 1090 meter van de nieuwe woning.

Het aantal verkeersbewegingen neemt door de ontwikkeling niet significant toe. De ontwikkeling vindt bovendien plaats op een afstand van meer dan een kilometer van Natura 2000-gebieden. De toename aan stikstofdepositie is in dit geval op basis van ervaringscijfers als verwaarloosbaar klein te beschouwen, zodat nadelige gevolgen op Natura 2000-gebieden bij voorbaat zijn uit te sluiten.

Vanwege de afstand tot Natura 2000-gebieden zijn andere effecten dan stikstof niet te verwachten. Het enige andere mogelijke effect op grotere afstand van een Natura 2000-gebied hangt samen met (grootschalige) grondwateronttrekking of andere hydrologische maatregelen. Daarvan is in dit geval geen sprake.

Het is in dit geval bij voorbaat duidelijk dat de aangevraagde situatie niet leidt tot negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Een passende beoordeling⁵ is daarom niet nodig.

Conclusie / advies

Negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn op voorhand uit te sluiten. Er is geen passende beoordeling volgens de Wet natuurbescherming nodig. De ontwikkeling is daarom toelaatbaar en leidt niet tot vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het onderwerp Natura 2000 vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

⁵ Bij het niet kunnen uitsluiten van negatieve gevolgen is een passende beoordeling nodig. Die passende beoordeling gaat dieper in op de gevolgen voor Natura 2000-gebieden en de eventueel te treffen maatregelen om die gevolgen tegen te gaan of te verzachten (mitigerende maatregelen).

Bodem en archeologie

Bodem

Door _____ is een verkennend bodem- en asbestonderzoek opgesteld. (Projectnummer MT-210168, van 18 mei 2021). Het uitgevoerde bodemonderzoek is inhoudelijk beoordeeld door de ODA. Er is getoetst aan de uitvoeringsnormen voor bodemonderzoek, namelijk de NEN5725, de NEN5740, de NEN5707 en de NEN5897. De uitkomsten zijn getoetst aan de normkaders van de Wet bodembescherming (Wbb) en het Besluit bodemkwaliteit (Bbk).

Het bodemonderzoek is actueel en de rapportage is volledig. Het onderzoek is op de juiste locatie uitgevoerd. Het vooronderzoek, het veldonderzoek, het chemisch onderzoek en het advies voldoen aan de kwaliteitseisen van de NEN-normen. Uit een toetsing aan de normkaders volgt dat er sprake is van een afwijkende bodemkwaliteit. Er zijn licht verhoogde gehalten aan lood, molybdeen, zink en PAK aangetoond in de grond. In het grondwater zijn matig verhoogde concentraties nikkel en licht verhoogde concentraties barium en zink gemeten.

Conclusie en Advies

De bodemkwaliteit op de onderzochte locatie is niet helemaal geschikt voor een gebruik als 'wonen'. Het uitvoeren van nader bodemonderzoek is nodig als blijkt dat na herbemonstering van het grondwater de analyseresultaten onveranderd blijven. Aan de vergunning zijn de volgende bodemspecifieke voorschriften verbonden:

- Grondwater: de peilbuis herbemonsteren; als de analyseresultaten onveranderd blijven, moet er een nader onderzoek uitgevoerd worden.

Archeologie

Beoordelingskader

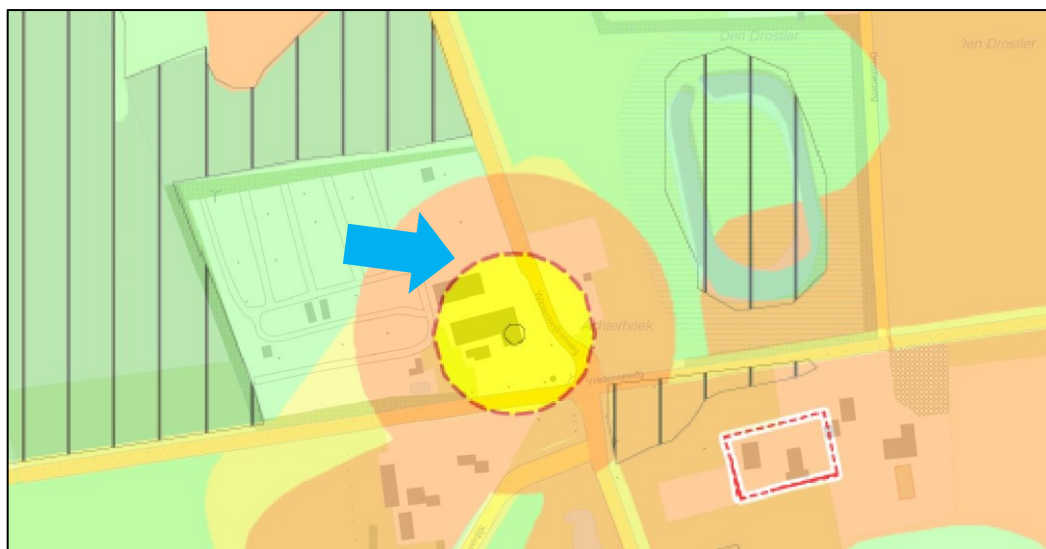
In dit advies wordt getoetst aan de in de Erfgoedwet opgenomen wet- en regelgeving en het archeologiebeleid van gemeente Berkelland. De gemeente heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in de volgende stukken:

- De Archeologische Beleidskaart en de Erfgoedverordening van de gemeente Berkelland;
- Het geldende bestemmingsplan van de gemeente Berkelland;
- Het archeologische beleid van de gemeente Berkelland: Archeologie met beleid, RAAP,

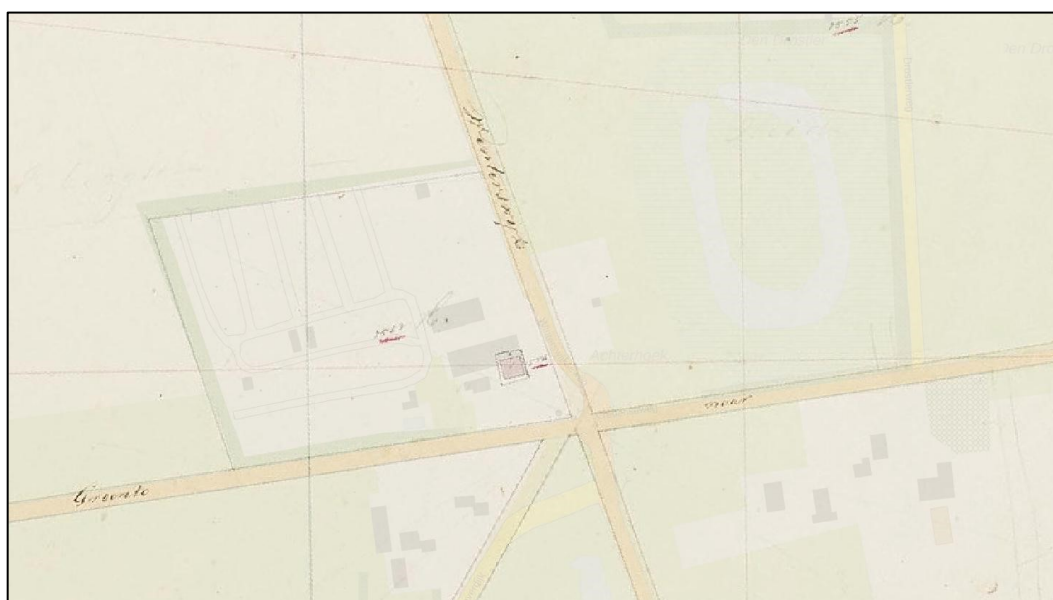
Dit archeologisch advies is hierop gebaseerd.

Inhoudelijke beoordeling

Op de archeologische beleidskaart is de locatie van de nieuwe woning gelegen binnen de contour van een historisch erf (rode contour rondom de gele contour op afbeelding 2). Wanneer op de historische kaart (1832) gekeken wordt, is te zien dat er vroeger een gebouw, vermoedelijk een woning, op het perceel aanwezig was (afbeelding 3). Op deze plek staat nu het café-restaurant. De locatie van de historische woning is ongeveer 70 m van de nieuwbouwlocatie gelegen. Ik verwacht daarom niet dat resten van het historisch erf op de nieuwbouwlocatie aanwezig zijn. Daarom heb ik naar de onderliggende archeologische verwachting gekeken. Dat is hier een middelhoge archeologische verwachting, waardoor archeologisch onderzoek nodig is bij verstoring van de bodem over een oppervlakte van meer dan 1.000 m². De verstoring door de nieuwbouw van de bedrijfswoning zal veel kleiner zijn dan 1.000 m², waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.



Afbeelding 2: Archeologische beleidskaart geprojecteerd over de topografische kaart



Afbeelding 3: Kadastrale kaart uit 1832 geprojecteerd over de recente topografische kaart

Conclusie/ advies

De nieuwbouwlocatie is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk als de bodemverstoring door de nieuwbouw groter is dan 1.000 m². Doordat de nieuwbouw minder dan 1.000 m² bodem zal verstoren, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Watertoets

De activiteit levert geen waterhuishoudkundige problemen op. Er is immers geen feitelijke wijziging van de situatie. De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's:

Watertoetstabel

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een	Nee	2

	waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade) 2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee Nee Nee	2 1 1
Wateroverlast (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ? 2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ? 3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Nee Nee Nee	2 1 1 1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van perceelsslotten of andere wateren? 5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee Nee Nee Nee	1 1 1 1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee	1 2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee	1 1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee Nee Nee Nee	2 2 1 1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Alle vragen in de watertoetstabel zijn met nee beantwoord. Er zijn dus geen waterbelangen.

Ecologische aspecten

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met natuurwaarden ter plaatse. Er wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. De activiteit geeft geen reden aan te nemen, dat ecologische belangen worden geschaad.

Infrastructurele aspecten

Wegontsluitingsstructuur

Gegeven de bestaande wegindeling / ruimtelijke omgeving heeft het verkeer van en naar de woning alle ruimte om gebruik te maken van de bestaande inrit.

Juridische aspecten

De gemeenteraad van Berkelland heeft op 17 oktober 2017 een besluit genomen over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bestemmingsplan waarvoor een verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het gaat om (bouw) projecten voor uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijtak. Omdat hiervan geen sprake is, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om te beslissen op de aanvraag. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is niet nodig.

Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt uitgevoerd door de eigenaar waarmee een overeenkomst wordt aangegaan over het verhalen van eventueel uit te keren tegemoetkoming in schade. De financiële haalbaarheid van het plan is daarmee gewaarborgd via een anterieure overeenkomst. Bij het verlenen van de bestemmingsplanafwijking hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Het voornemen tot het nemen van een bestemmingsplanafwijking heeft van 27 mei tot en met 9 juni 2021 ter inzage gelegen overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Deze ter inzagelegging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" van 26 mei 2021. 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 af te wijken van het bestemmingsplan en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website.

Er zijn geen zienswijzen tegen het voornemen ingediend.

Vooroverleg instanties:

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat deze verplichting ook geldt bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het voorliggende plan betreft een lokaal initiatief. Er zijn geen provinciale belangen in het geding. Om die reden is afgezien van het voorleggen van dit plan aan de Provincie. In de watertoetstabel zijn alle vragen met 'nee' beantwoord. Dit betekent, dat er geen waterbelangen zijn. Gelet hierop hoeft het plan niet aan het Waterschap te worden voorgelegd.

Ontwerp

Het ontwerpplan ligt heeft van 2 september tot en met 13 oktober 2021 ter inzage gelegen. Dit is bekendgemaakt via een kennisgeving op de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl), in "Berkelbericht" en in het "Gemeentebled" van 1 september 2021. Gedurende die termijn kan iedereen schriftelijk zienswijzen indienen tegen het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning. Er zijn geen zienswijzen ingediend.