

Ruimtelijke Onderbouwing
Buitengebied,
De Voort 4
Neede (2012)

BESTEMMINGSPLAN 'BUITENGEBIED, Herziening 1987' (Neede)

Ruimtelijke Onderbouwing
Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o Wet algemene bepaling omgevingsrecht

ten behoeve van

**functieverandering naar aannemersbedrijf aan De Voort 4
in Neede**

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Afdeling Ruimte en Projecten
Dhr. G.W. Janssen
Telefoon: 0545-250313

Borculo, 18 juni 2012

Algemeen

Op 23 januari 2012 is er een aanvraag omgevingsvergunning ingediend om aan De Voort 4 in Neede een deel van de bestaande bebouwing te mogen gebruiken voor een aannemersbedrijf en de opslag die daarbij hoort. Deze aanvraag is bekend onder nummer GA20120001. Deze functieverandering vindt plaats op het perceel aan De Voort 4 in Neede, kadastraal bekend gemeente Neede, sectie G, nummer 35.



Figuur 1: In de blauwe cirkel bevindt zich de projectlocatie.

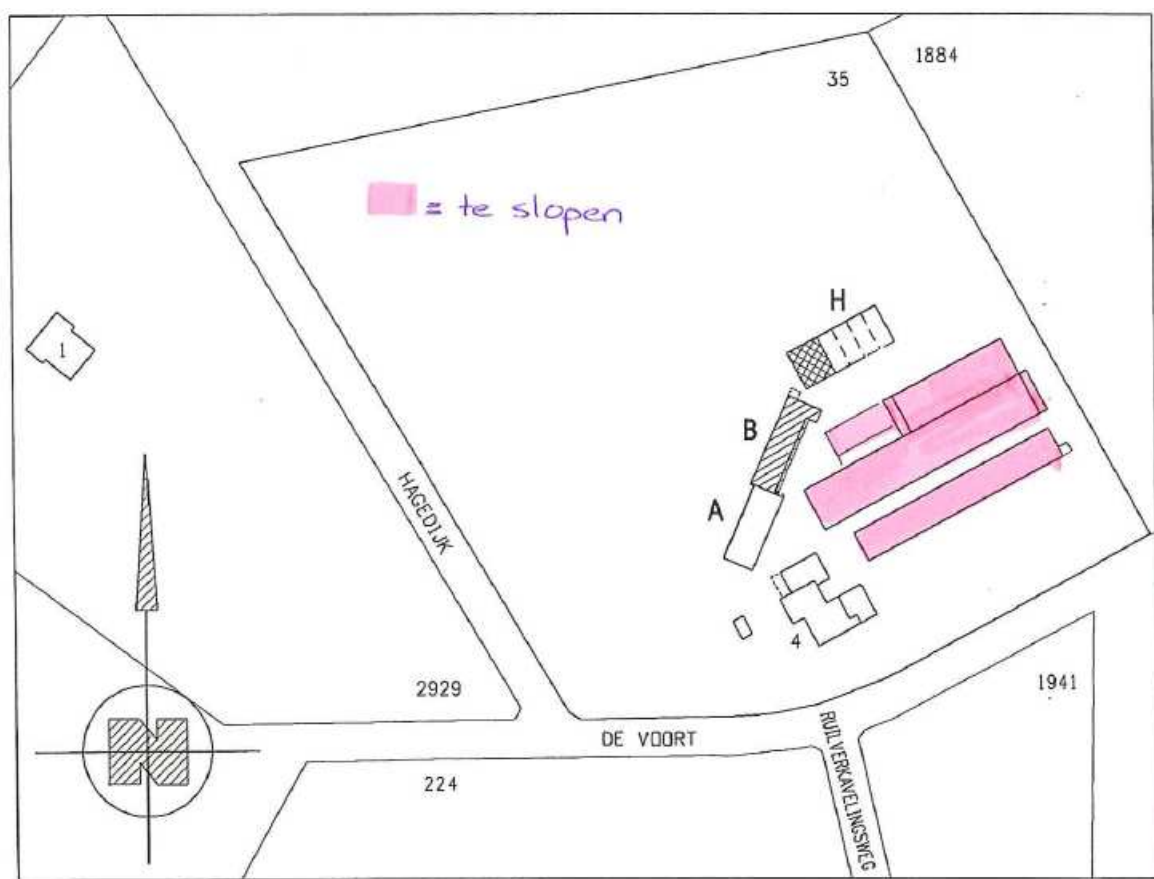
Geldend bestemmingsplan

Het perceel aan De Voort 4 ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1987' (gemeente Neede) en heeft de bestemming 'agrarisch gebied' met agrarisch bouwblok (bebouwingsoppervlak). Bedrijfsgebouwen zijn enkel binnen de aangegeven bebouwingsoppervlakken toegestaan. Het verzoek richt zich op het functieverandering van een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing en voor een deel op de sloop van de overige bedrijfsbebouwing. Binnen het geldende bestemmingsplan is de functieverandering naar een aannemersbedrijf niet mogelijk. De activiteit past niet in de agrarische bestemming.

Op basis van artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de aanvraag worden gezien als een aanvraag om een bestemmingsplanafwijkingprocedure, artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het plan / project

Op het perceel staat ongeveer 2800 m² aanbedrijfsbebouwing. Hiervan wordt ongeveer 2085 m² gesloopt. Dan blijft er nog ongeveer 715 m² staan. Deze oppervlakte wordt dan gebruikt voor het aannemersbedrijf en voor de opslag van materialen voor onderhoud van het erf en kleine agrarische activiteiten. In onderstaande tekening is te zien welke gebouwen blijven staan en welke gebouwen worden gesloopt. Ook wordt duidelijk wat er in welke gebouwen gaat gebeuren. Er zijn geen monumentale of karakteristieke panden op het erf aanwezig.



Figuur 2: ontwikkelingen op het erf.

De gebouwen A, B en H worden voor de volgende activiteiten gebruikt. Gebouw A: wordt gebruikt voor opslag privé, bouw en agrarisch. Gebouw B wordt gebruikt voor opslag bedrijfswagens en fruitteelt. Gebouw H wordt gebruikt voor opslag landbouwvoertuigen en overige materialen. De bedoeling is dat alles in de schuren wordt opgeslagen, zodat er niets buiten komt te staan.

Beleid hogere overheden

Zowel het rijksbeleid als het provinciale beleid is gericht op het versterken van de kwaliteiten van het platteland. Ondermeer door de sterke voorkeur van inbreiden boven het aanbreiden van steeds weer nieuwe uitbreidingen aan de kernen, waarmee de druk op het omliggende landschap wordt vergroot. In dit project vindt geen uitbreiding plaats. De totaal bebouwde oppervlakte neemt zelfs in ruime mate af.

Provinciaal en regiobeleid

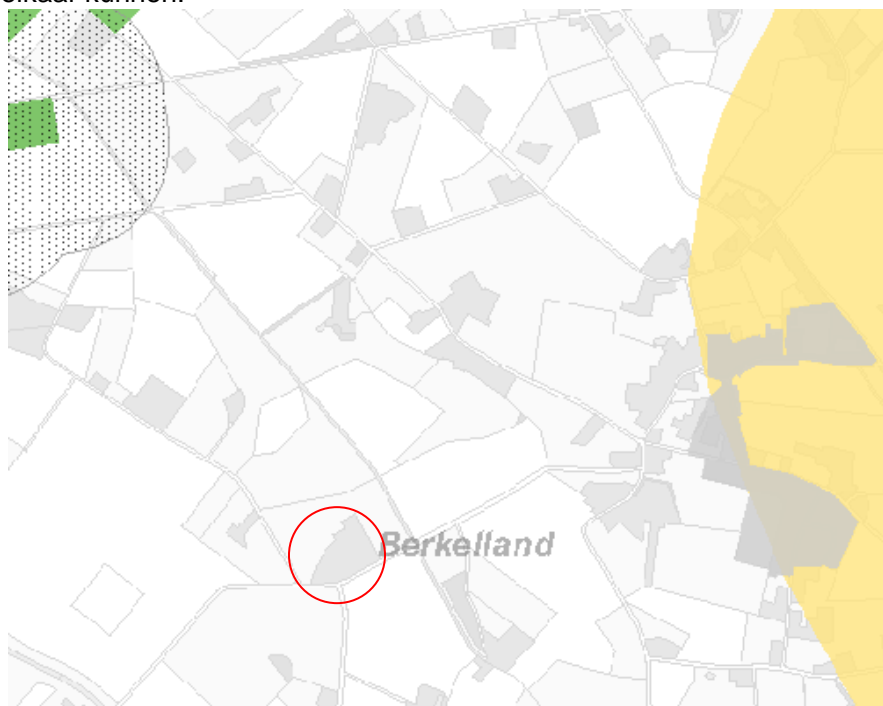
Streekplan

Het "Streekplan Gelderland 2005" is op 29 juni 2005 vastgesteld en is vanaf 20 september 2005 in werking. Het provinciaal beleid van Gelderland streeft ernaar dat er zorgvuldig met de ruimte om wordt gegaan. De publieke en private partijen moeten de benodigde ruimte vinden en daar duurzaam mee om gaan. Daarbij wordt het meervoudig ruimtegebruik gestimuleerd.

De Nota Ruimte beschrijft het ruimtelijke beleid van het kabinet. Het beleid is gericht op onder andere krachtige steden en een vitaal platteland. Dit beleid werkt door in het "Streekplan Gelderland 2005". Daar wordt het onder andere vertaald in het behouden, benutten en versterken van het karakteristieke landschap.

Het perceel aan De Voort 4 in Neede is volgens de beleidskaart "ruimtelijke structuur" gelegen in multifunctioneel platteland.

In het streekplan wordt uitgesproken dat bij functieverandering naar werken er een reductie van de bebouwing van minimaal 50% moet plaatsvinden. Dit wordt ruimschoots gehaald. Daarnaast is in het beleid dat in multifunctioneel platteland verschillende functies goed naast elkaar kunnen.



Figuur 3: Beleidskaart ruimtelijk structuur van de provincie Gelderland

Gemeentelijk beleid

Uitgangspuntennotitie

De uitgangspuntennotitie is op 27 oktober 2009 door de gemeenteraad en op 15 december 2009 door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld. Vervolgens is deze op 23 december 2009 gepubliceerd.

Functieverandering naar werken

De tweede hoofdvorm van functieverandering van vrijgekomen of vrijkomende gebouwen is 'functieverandering naar werken'. Zoals vermeld gaat het hierbij meestal om het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische bedrijfsfuncties. De regionotitie 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies' bevat een bedrijvenlijst en zogenaamde 'menukaarten'. Op die manier geeft zij aan welk soort bedrijvigheid tot welke omvang is toegestaan in de verschillende gebiedstypen die de Achterhoek kent. Het bestemmingsplan voor het buitengebied zal dit systeem overnemen. Het zal daarbij vermelden dat de bedrijvenlijst niet is bedoeld als een volledige opsomming. Daarbij zal zij geheel in lijn met de RVB wel benadrukken dat zij via functieverandering in ieder geval geen mogelijkheden wil bieden voor grootschalige en geconcentreerde bedrijfsbebouwing. Het bestemmingsplan zal bij 'functieverandering naar werken' de richtlijnen uit de RVB volgen door te bepalen dat dit alleen mogelijk is in bestaande gebouwen waarbij buitenopslag in beginsel niet is toegestaan.

Verevening

De regionotitie 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies' geeft via de menukaarten ook aan of er een vereveningsbijdrage moet worden geleverd bij 'functieverandering naar werken'. Het stelsel uit deze notitie wordt overgenomen in het bestemmingsplan. Als uitgangspunt geldt dat bij grote nevenfuncties en bij nieuwe hoofdfuncties in principe de helft van de op het perceel bestaande (agrarische) bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt, maar dat de vereveningsbijdrage ook in een andere vorm kan worden geleverd. Om er toch voor te zorgen dat er ook bij functieverandering naar werken altijd sprake zal zijn van enige sloop van bedrijfsbebouwing op het perceel, geeft het bestemmingsplan aan dat dan in elk geval 25%

van de bestaande oppervlakte aan (agrarische) bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt. Het verschil ten opzichte van de eigenlijke sloopnorm wordt dan op dezelfde manier ingevuld als bij 'vervangende nieuwbouw'. Dit betekent dat ook hier een kengetal wordt aangehouden van € 25,00 voor elke vierkante meter verschil tussen de te slopen oppervlakte en de oppervlakte die eigenlijk had moeten worden gesloopt volgens de 50%-norm. Aan maatwerksituaties die niet aan deze algemene uitgangspunten voldoen, kan de gemeente alleen meewerken via een herziening van het nieuwe bestemmingsplan.

Op het perceel aan de geldt het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 1987. Volgens dit bestemmingsplan is er een agrarisch bedrijf mogelijk en niet een aannemersbedrijf. Echter gezien de omvang en de compensatie die wordt gepleegd door de sloop van meer dan 2000 m² aan vrijgekomen agrarische bebouwing is het mogelijk om hiervoor ontheffing te verlenen. Volgens de uitgangspuntennotitie is functieverandering naar werken mogelijk tot maximaal 750 m² van de bestaande bebouwing. Daar wordt hier aan voldaan, omdat het hier gaat om minder dan 750 m². Verder is de reductie van de bebouwing op het erf meer dan 50% en wordt er dus aan deze vereveningsnorm voldaan.

Functies zoeken Plaatsen zoeken Functies

Zoals hierboven al is aangegeven in het hoofdstuk uitgangspuntennotitie kent de regionale nota FzPzF een menukaart waarin staat beschreven welke bedrijven wel en welke bedrijven niet in aanmerking komen voor functieverandering. Met de sloop van dit totale oppervlak aan schuren ontstaan mogelijkheden. In de indicatieve bedrijvenlijst is ook het volgende bedrijf genoemd. Deze komt goed overeen met het aannemersbedrijf zoals hier bedoeld. Daarnaast is een vorm van opslag zeker behorend tot de opties.

Volgens FzPzF zijn bouwbedrijven toegestaan in als nevenfunctie en als hoofdfunctie in multifunctioneel gebied. Dit betekent dat dit bedrijf hier mogelijk is tot 750 m². Dit geldt ook voor de functie opslag.

Archeologische waarden

Het Europese Verdrag van Valletta en de gewijzigde Monumentenwet 1998 regelen de omgang met het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van beide is het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke

(in-situ) te bewaren. Waar dit niet mogelijk is, betalen de "bodemverstoorders" het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

Om een uitspraak te kunnen doen over de archeologische waarde van het plangebied is de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Berkelland geraadpleegd. Deze kaart biedt inzicht in de bestaande archeologische verwachting van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Berkelland. De kaart is ontstaan door het inventariseren van de reliëf- en bodemkenmerken, de ontstaansgeschiedenis van het landschap, archeologische vindplaatsen en andere cultuurhistorische waarden in Berkelland.

Aan de hand van deze gegevens zijn drie verwachtingszones onderscheiden, waarin sprake is van verschillen in de verwachte dichtheid waarin archeologische resten voorkomen:

- gebieden met een hoge archeologische verwachting (rood gekleurd op de kaart);
- gebieden met een middelmatige archeologische verwachting (geel);
- gebieden met lage archeologische verwachting (groen).

Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –mv zijn per verwachtingszone oppervlakte criteria gesteld op basis waarvan archeologisch veldonderzoek noodzakelijk wordt.

- Hoge archeologische verwachting => als de bodemverstoring groter is dan 100 m²;
- Middelmatige archeologische verwachting => als de bodemverstoring groter is dan 100 m²;
- Lage archeologische verwachting => als de bodemverstoring groter is dan 2500 m².

Bodem

Het belangrijkste doel van de bodemtoets is het voorkomen van nieuwe bestemmingen op een locatie met bodemverontreiniging. In de Wet ruimtelijke ordening is geen werkwijze opgenomen voor het uitvoeren of toetsen van het bodemonderzoek. Wel kan het van belang zijn om inzicht te hebben in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater). Bodemverontreiniging kan immers voor hoge kosten zorgen bij de grondexploitatie (financiële haalbaarheid van de ruimtelijke plannen).

Overwegingen

Archeologie

In onderstaande figuur is een uitsnede gemaakt van de archeologische beleidsadvieskaart van Berkelland. Het plangebied staat in het blauwe kader weergegeven.



Op basis van de geomorfologische eigenschappen behoort de locatie tot het dekzand- en beekdallandschap. Specifiek gaat het om dekzandwelingen met dekzandvlakten of- laagten. Het betreffen relatief lager gelegen gebieden die destijds minder geschikt waren voor bewoning.

Dit betekent dat het plangebied een lage tot middelmatige archeologische verwachtingswaarde heeft.

Het plangebied is aangemerkt als Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied (AWV) categorie 8.

Op basis van het beleidsdocument 'Archeologische Monumentenzorg in de gemeente Berkelland' waarin de uitgangspunten voor archeologisch onderzoek staan gedefinieerd, geldt dat:

Categorie 8

Gestreefd moet worden naar behoud in de huidige staat. Bodemingrepen dieper dan de bouwvoor moeten voorkomen worden. Indien behoud niet mogelijk is, dan moet bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter onder het huidige maaiveld en groter dan 100 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek plaatsvinden.

Voor zover bekend zijn op de locatie zelf geen archeologische vondsten gedaan (geen melding in het registratiesysteem 'Archis' of onderzoeksrapporten aanwezig).

Uit de aanvraag blijkt dat er geen grootschalige graafwerkzaamheden plaatsvinden die het archeologisch bodemarchief kunnen verstoren. De varkensschuren worden gesloopt. Hier is het archeologisch bodemarchief destijds al verstoord als gevolg van de bouwwerkzaamheden. De overige gebouwen blijven bestaan en gaan gebruikt worden voor het aannemersbedrijf. Er vindt geen nieuwbouw plaats.

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is dan ook geen archeologisch onderzoek volgens KNA 3.2 noodzakelijk om uitsluitel te geven over de behoudenswaardigheid van het archeologisch bodemarchief.

Milieuhygiënische aspecten

Bodem

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

Het archiefonderzoek heeft het volgende aan het licht gebracht:

- de locatie ligt in het buitengebied van Noordijk;
- in ons bedrijvenbestand hebben we de volgende informatie gevonden over bedrijfsactiviteiten die een risico geven op bodemverontreiniging:
 - o de voort 4: betreft een varkenshouderij. Binnen de agrarische inrichting is een bovengrondse dieselolietank aanwezig. Het betreft een potentieel verdachte locatie van bodemverontreiniging;
- volgens ons tankbestand is er een ondergrondse brandstoftank aanwezig. In 1994 is de ondergrondse brandstoftank buiten werking gesteld en afgevuld met zand. Deze werkzaamheden zijn door een Kiwa-erkend bedrijf uitgevoerd. Hoerdoor kan er redelijkerwijs vanuit gegaan worden dat er geen bodemverontreiniging is achtergebleven;
- uit ons bodeminformatiesysteem blijkt dat er geen bodemonderzoeken bekend zijn van de locatie;
- er zijn geen verdere concrete verdachte (historische) activiteiten van bodemverontreiniging bekend;
- vanuit de omgeving is geen aanvullende volgende bodeminformatie bekend:

Bij een planologische procedure wordt getoetst of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. De belangrijkste overweging daarbij is of sprake is van een vermoeden van een ernstig en spoedeisend geval van bodemverontreiniging.

In dit geval geeft het archiefonderzoek geen reden om op deze locatie een geval van bodemverontreiniging te vermoeden. Het is daarom voldoende aannemelijk dat de bodem geschikt is voor het toekomstige gebruik. Een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 is niet noodzakelijk.

Op grond van de Woningwet (aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen) kan een verkennend bodemonderzoek wel noodzakelijk zijn. De bodemonderzoeksplicht geldt voor bouwwerken:

- waarvoor een omgevingsvergunning bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen verblijven;
- waarbij het op te richten bouwwerk de grond raakt;
- waarvoor het bestaande gebruik wijzigt;
- die qua aard en omvang gelijk zijn aan vergunningvrije bouwwerken;
- waarvoor geen bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- zijnde een tijdelijk bouwwerk, waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie verdacht is.

Het aannemersbedrijf betreft geen verblijfsruimte waarin mensen voortdurende of nagenoeg voortdurende verblijven. Vandaar is er geen verkennend bodemonderzoek noodzakelijk voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het oprichten van het aannemersbedrijf in de bestaande gebouwen.

Conclusie

Voor de planologische procedure aan De Voort 4 in Neede gelden voor archeologie en bodem de volgende conclusies:

- Het plangebied heeft een lage tot middelmatige archeologische verwachtingswaarde. Er vinden geen grootschalige graafwerkzaamheden plaats die het archeologisch bodemarchief verstoren. Een bureau- en inventariserend archeologisch onderzoek volgens KNA 3.2 is niet noodzakelijk om uitsluitel te geven over de behoudenswaardigheid van het archeologisch bodemarchief;
- De bodemtoets toont aan dat er geen vermoeden bestaat van een geval van bodemverontreiniging. Een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 is niet noodzakelijk.

Bedrijven en milieuzonering

Beoordelingskader

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

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

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

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

Overwegingen

Het betreft hier een aannemersbedrijf. Op grond van de bedrijfsactiviteiten geldt volgens de VNG-publicatie een richtafstand van 50 meter.

<i>SBI 2008</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Geur</i>	<i>Stof</i>	<i>Geluid</i>	<i>Gevaar</i>	<i>Categorie</i>
41, 42, 43	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50	10	3.1

Binnen deze richtafstand bevinden zich geen woningen van derden (of andere gevoelige objecten). De functies wonen en werken lijken elkaar dus niet in de weg te zitten.

Het bedrijf valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Op grond van het Activiteitenbesluit gelden geen specifieke afstanden.

Geur veehouderijen

Beoordelingskader

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

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

Wet geurhinder en veehouderij

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

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

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

de geuremissie van een diercategorie is bekend
<ul style="list-style-type: none">▪ de vergunde dieraantallen en diersoorten zijn om te rekenen naar de totale geuremissie van een bedrijf▪ deze berekende emissie kun je invoeren in een verspreidingsmodel (computerprogramma)▪ het verspreidingsmodel berekent de geurbelasting (concentraties) die een bedrijf veroorzaakt in de omgeving▪ deze geurbelasting vergelijk je met de ter plaatse geldende geurnormen:<ul style="list-style-type: none">- 3 odour units per kubieke meter lucht voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom- 14 odour units per kubieke meter lucht voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom▪ geurgevoelig object: woning of ander gebouw bestemd voor langdurig menselijk verblijf▪ varkens, kippen, vleeskalveren en vleesstieren zijn voorbeelden van dieren met een bekende geuremissie
de geuremissie van een diercategorie is niet bekend
<ul style="list-style-type: none">▪ voor deze diercategorieën gelden vaste afstanden, berekeningen zijn verder niet nodig▪ deze afstanden moet een veehouderij minimaal in acht nemen:<ul style="list-style-type: none">- 100 meter voor geurgevoelige objecten woningen in de bebouwde kom- 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom▪ melkkoeien en paarden zijn voorbeelden van dieren met een niet bekende geuremissie

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

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

- berekent de geurbelasting op een raster aan punten binnen een bepaald gebied
- met het resultaat van deze berekening kun je een geurcontour op een digitaal kaartsysteem weergeven

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

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

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

Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland

De gemeente Berkelland heeft gebruik gemaakt van de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen mogelijkheid tot het voeren van een eigen geurbeleid. De raad heeft bij besluit van 9 december 2008 de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland vastgesteld. Deze verordening is op 1 juli 2009 in werking getreden. Daarbij zijn de zeven kleine kernen (Beltrum, Geesteren, Gelselaar, Haarlo, Noordijk, Rekken en Rietmolen) aangewezen als gedeelte van het gemeentelijk grondgebied waarvoor een andere waarde en afstand van toepassing zijn.

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

Besluit landbouw milieubeheer

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

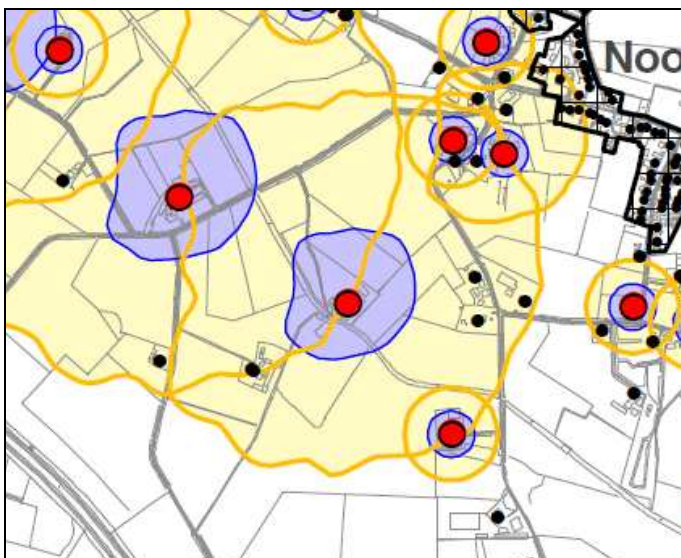
- 100 meter voor categorie I en II;
- 50 meter voor categorie III, IV en V.

Anders dan bij de Wgv hoeft niet per se sprake te zijn van een gebouw. Zo zijn de onbebouwde delen van kampeerterreinen, sportvelden en speeltuinen volgens de Wgv niet geurgevoelig, maar volgens het Besluit landbouw milieubeheer wel. Belangrijk aandachtspunt:

voor onder het Besluit landbouw milieubeheer vallende bedrijven is de afstand van 75 meter uit de geurverordening niet van toepassing. Het besluit biedt namelijk geen ruimte om af te wijken van de minimaal in acht te nemen afstanden.

Overwegingen

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de bebouwde kom. Volgens het Besluit landbouw milieubeheer gaat het om een object in categorie III of IV. In de omgeving van de locatie De Voort 4 bevinden zich enkele veehouderijen. Onderstaande afbeelding toont een indicatieve weergave van de geurcontouren van deze bedrijven. De blauwe contouren komen overeen met de buiten de kom geldende geurnorm of met de minimaal aan te houden afstand van 50 meter.



Zoals valt op te maken uit de afbeelding liggen de geurcontouren op ruime afstand van het beoogde aannemersbedrijf. De meeste bedrijven worden daarbij al door bestaande woningen beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Externe veiligheid

Beoordelingskader

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

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

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen

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

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Berkelland

Op 24 februari 2009 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hiermee hebben de veiligheidsrisico's bij het werken met en het vervoeren van gevaarlijke

stoffen een vaste plek gekregen bij besluitvorming rondom omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen.

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

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

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

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

Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen

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

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (voorheen VROM) adviseert om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen zijn berekeningen nodig.

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

Overwegingen

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

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

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

Luchtkwaliteit

Beoordelingskader

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

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

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

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

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (nibm) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

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

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

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

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

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

Overwegingen

Het Besluit nibm is niet zonder meer toepasbaar, omdat de ruimtelijke procedure voorziet in de oprichting van een aannemersbedrijf. Het is niet precies bekend hoeveel voertuigbewegingen dit bedrijf met zich meebrengt. Om toch een inschatting te kunnen geven

van de effecten op de luchtkwaliteit is een aanname gedaan van 80 voertuigbewegingen per dag (waarvan 100% vrachtverkeer). Dit is een worst case benadering, omdat het aantal extra voertuigbewegingen fors minder zal zijn en het bovendien niet om 100% vrachtverkeer (of daarmee vergelijkbaar) zal gaan. De bijdrage aan de luchtverontreiniging is berekend met de nibm-tool. De uitkomst daarvan staat in onderstaand kader.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		80
Aandeel vrachtverkeer		100.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1.06
	PM ₁₀ in µg/m ³	0.14
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekening blijkt dat de bijdrage aan de luchtverontreiniging minder bedraagt dan 1,2 microgram per m³. Het Besluit nibm is daarom van toepassing. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

De ruimtelijke procedure voorziet niet in de ontwikkeling van een gevoelige bestemming. Ook om deze reden is aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit niet nodig.

Geluid, verkeerslawaai

Beoordelingskader

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

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

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

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

Tabel1: Zonebreedtes

In de Wet geluidhinder (Wgh) worden eisen gesteld aan:

de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde woningen langs een bestaande weg binnen en buiten de bebouwde kom.

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

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

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

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

Uitgangspunt voor het vaststellen van een hogere waarde is dat :

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

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

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

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

Overwegingen.

Deze ontwikkeling creëert geen geluidgevoelige objecten. Verkeerslawaai is daarom geen aandachtsgebied.

Conclusie

Het beoogde aannemersbedrijf ligt op voldoende afstand van woningen en andere gevoelige objecten. Woningen en andere gevoelige objecten vormen geen belemmering voor deze ontwikkeling. Ook het woon- en leefklimaat is hierbij niet in het geding. Voor de planologische procedure levert dit dus geen problemen op.

De gebouwen liggen op voldoende afstand van omliggende veehouderijen. Deze ontwikkeling werkt belemmerend voor deze bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat op deze locatie is hierbij niet in het geding. Voor de planologische procedure levert dit dus geen problemen op.

De ontwikkeling vindt plaats op voldoende afstand van:

- bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen;
- wegen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- ondergrondse buisleidingen waarin vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De risicocontouren van opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen vormen geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling. Ook het woon- en leefklimaat is hierbij niet in het geding. Voor de planologische procedure levert dit dus geen problemen op.

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

Deze ontwikkeling creëert geen geluidgevoelige objecten. Verkeerslawaai is daarom geen aandachtsgebied.

Ecologische aspecten

Vogel- en Habitatrichtlijn

Het perceel ligt op circa 6 kilometer van het natuurgebied Haaksbergerveen en op circa 1 kilometer van het natuurgebied Teeselinkven. Deze natuurgebieden zijn aangemeld op grond

van de Europese habitatrichtlijn. Op basis van de Europese Habitatrichtlijn wordt beoordeeld of de woonfunctie de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied aantast. In voorkomend geval moeten inspraakmogelijkheden worden geboden.

Het gaat hier om een verandering van een intensief agrarisch bedrijf naar een aannemersbedrijf. Er is sprake van een verbetering ten opzichte van de verschillende natuurgebieden.

Het dichtstbijzijnde vogelrichtlijngebied is de Sallandse Heuvelrug. Deze ligt op circa 25 kilometer van het perceel aan De Voort 4 in Neede. Hiervoor geldt hetzelfde als hiervoor beschreven is voor de habitatgebieden.

Water

Bij het maken van afwegingen over het gebruik van de ruimte moeten watersystemen medesturend 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.

Het waterbeleid van Rijk en provincie richt zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Het voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "Vasthouden-Bergen-Afvoeren" staat hierbij centraal. Voor de waterkwaliteit is het uitgangspunt "stand still - step forward". Watersysteembenadering en integraal waterbeheer dienen als handvaten voor het benutten van de natuurlijke veerkracht van een watersysteem.

In het "Waterbeheersplan 2010-2015" heeft het waterschap Rijn en IJssel deze beleidsdoelstellingen uitgewerkt en vormgegeven voor zijn waterbeheer. Het waterschap streeft naar schoon water, levend water en functioneel water. Het watersysteem moet optimaal afgestemd zijn op de ruimtelijke functies van een gebied. Aandachtspunten zijn het verbeteren van waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast. In zowel landelijk- als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief, maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem. Deze waterparagraaf weegt de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema af via de watertoetstabel, zoals die hieronder is weergegeven.

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 slootjes 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-	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een	Nee

kwaliteit	drinkwateronttrekking?	
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?	Nee
	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
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?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	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 10: Watertoetstabel

Er verandert alleen dat er een groot aantal m² wordt gesloopt. Dit heeft een gunstig effect op de waterhuishouding.

Het plan heeft verder geen invloed op de naastgelegen sloten. Er worden geen sloten gedempt of verlegd.

Verkeer en parkeren

Parkeren is geen probleem. Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig voor minimaal 2 auto's. Overigens komen de bedrijfsauto's en voertuigen in de gebouwen te staan.

Juridische aspecten

Het projectbesluit heeft de volgende naam: "Buitengebied, De Voort 4 Neede (2012)". De IMRO-plancode is: NL.IMRO.1859.OVBGB20120008-0100.

Het verzoek wordt beschouwd als een aanvraag om een uitgebreide procedure omgevingsvergunning (bestemmingsplanafwijking). De gemeente zal het te nemen van deze bestemmingsplanafwijking planologisch verankeren in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland.

Deze bestemmingsplanafwijking maakt het mogelijk om de op tekening (zie figuur 2) aangegeven bebouwing van deze aanvraag te mogen gebruiken voor het aannemersbedrijf met bijbehorende opslag. De totale oppervlakte die hier maximaal voor mag worden gebruikt is 750 m².

Verder heeft de gemeenteraad van Berkelland op 1 juli 2008 een besluit genomen over de delegatie van de bevoegdheid tot het nemen van bestemmingsplanafwijking. Het plan voldoet aan de voorwaarden waarop de gemeenteraad deze bevoegdheid heeft gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders. Daarmee is het college bevoegd om te beslissen op het plan van initiatiefnemer.

Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente aangezien de kosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Verder sluit de gemeente met de initiatiefnemer een overeenkomst over het verhalen van eventueel uit te keren

tegenoetkomsten in schade (vroeger 'planschade'). De financiële haalbaarheid van het plan wordt daarmee voldoende gewaarborgd.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vorbereidingsprocedure

De aanvraag is in het kader van artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan een inspraakprocedure onderworpen. Volgens de gemeentelijke Inspraakverordening heeft iedereen hierbij zes weken de tijd gekregen om schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen tegen het plan. Dit is bekendgemaakt in via een kennisgeving op de gemeentelijke website en in het "BerkelBericht", de gemeentelijke katern bij het huis-aan-huisblad "Achterhoek Nieuws" van 6 maart 2012. De inspraaktermijn duurde van 7 maart tot en met 17 april 2012.

Tijdens de inspraaktermijn zijn er geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen ingediend.

In het kader van het vooroverleg 5.1.1. Bro is er een reactie gevraagd van de provincie Gelderland en het waterschap Rijn en IJssel.

Het waterschap Rijn en IJssel heeft geen op- en/of aanmerkingen op het plan, deze ruimtelijke onderbouwing en de hierin opgenomen waterparagraaf.

De ontwerp omgevingsvergunning is vervolgens met ingang van 2 mei 2012 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 1 mei 2012 bekendgemaakt via een publicatie in het "BerkelBericht" en een digitale kennisgeving. Daarbij is aangegeven dat iedereen gedurende deze termijn schriftelijk een zienswijze over de ontwerp omgevingsvergunning 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 mondelinge of schriftelijke zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.