

Ruimtelijke onderbouwing

**Buitengebied, Van Ouwenallerlaan 6**

**Rekken**

Veranderen gebruik en verbouw voormalig  
schoolgebouw

**NL.IMRO.1859.OVBGB20150029-0100**



Inlichtingen:

Gemeente Berkelland

Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling

E.J.E.M. Spanjaard, Adviseur ruimtelijke ordening

Telefoon: 0545-250 317

Borculo, december 2016

# Ruimtelijke onderbouwing

Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag van de heer Schalken voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen en gebruiksverandering van het voormalige schoolgebouw op het adres Van Ouwenallerlaan 6 in Rekken.

## Aanleiding

Op 2 mei 2016 ontving de gemeente van de heer Schalken een aanvraag omgevingsvergunning voor een gewijzigd gebruik en verbouw van de voormalige school aan de Van Ouwenallerlaan 6 in Rekken.

Het beoogde gebruik is een groepsverblijf voor maximaal 40 personen en een locatie voor het uitoefenen van Biodanza (danslessen), workshops als yoga en mindfulness en cursussen.

Dit plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, herziening XXII (Stichting Rentray)" van de voormalige gemeente 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 projectgebied

Het projectgebied bestaat uit het perceel Van Ouwenallerlaan 6 in Rekken. Op dit perceel staat het voormalige schoolgebouw van de justitiële jeugdinrichting Rentray. Omdat elders op het terrein een nieuwe school is gebouwd is dit gebouw niet meer nodig voor onderwijsdoeleinden.

Het projectgebied ligt ten noordoosten van Rekken, tegen de grens met de gemeente Haaksbergen en de gemeente Vreden (Duitsland) in het buitengebied.



Schematisch aangegeven projectgebied

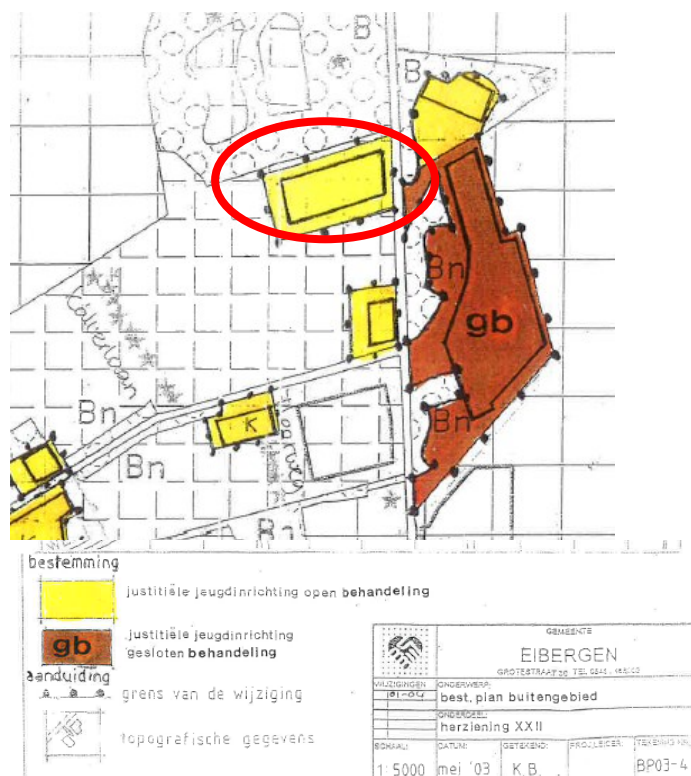
## Het plan

Het plan van de heer Schalken bestaat uit het hergebruiken van het bestaande gebouw. Het pand is qua indeling geschikt om te dienen als groepsaccommodatie en ruimte voor het geven van danslessen, cursussen en workshops.

Er is een plan ingediend om het gebouw intern te verbouwen om de aanwezige ruimtes geschikt te maken voor de beoogde doelen. Daarnaast zal de gevel op diverse plaatsen worden aangepast om te voldoen aan de eisen van onder andere de brandveiligheid. Na realisatie van het plan is het gebouw geschikt als groepsaccommodatie voor maximaal 40 personen. Daarnaast is er ruimte voor 80 personen om danslessen, cursussen of workshops te volgen. De gronden rond het pand zullen ingericht worden als parkeerplaats en (moes)tuin. In de bijlage is het bedrijfsplan van de heer Schalken opgenomen waarin een uiteenzetting over het gebruik wordt gegeven.

### Planologische situatie

Het projectgebied is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening XXII (Stichting Rentray)" van de voormalige gemeente Eibergen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Eibergen op 7 juni 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 14 december 2004, nr. RE2004.54927.



uitsnede uit de bestemmingsplankaart

Het perceel heeft de bestemming "Justitiële jeugdinrichting open behandeling".

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

Omdat het beoogde gebruik niet in overeenstemming is met de geldende bestemming is dat gebruik in strijd met de geldende regels.

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).

## Toetsing aan ruimtelijk beleid

### Rijksbeleid

#### - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De SVIR 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 krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

### Omgevingsvisie- en Omgevingsverordening Gelderland

Op 9 juli 2014 werd de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld en op 24 september 2014 de Omgevingsverordening Gelderland. De Visie en de Verordening traden op 18 oktober 2014 in werking. Uit deze plannen komt naar voren dat het perceel Van Ouwenallerlaan 6 niet in een bijzonder aandachtsgebied ligt waarvoor een specifiek regime geldt. De Omgevingsvisie en Verordening leveren dan ook geen beperkingen op voor de uitvoering van het project.

### Structuurvisie Berkelland 2025

Het projectgebied ligt in het buitengebied. De structuurvisie Berkelland 2025 zegt over het buitengebied:

“Berkelland streeft naar een duurzame ontwikkeling van een enkelvoudige productieruimte naar een meervoudige gebruiksruimte. Dat betekent dat Berkelland met blijvende aandacht voor ontwikkelingsruimte voor de landbouw ook aandacht zoekt voor verweving met andere functies in het buitengebied.

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

Het beoogde gebruik is onderdeel van een meervoudige gebruiksruimte. Het gewijzigde gebruik versterkt de recreatieve mogelijkheden van het gebied. Ook wordt een bestaand gebouw op een goede en verantwoorde manier hergebruikt. De paragrafen 'ecologische- en milieu hygiënische aspecten' tonen aan dat dit geen invloed heeft op functies in de omgeving van het projectgebied.

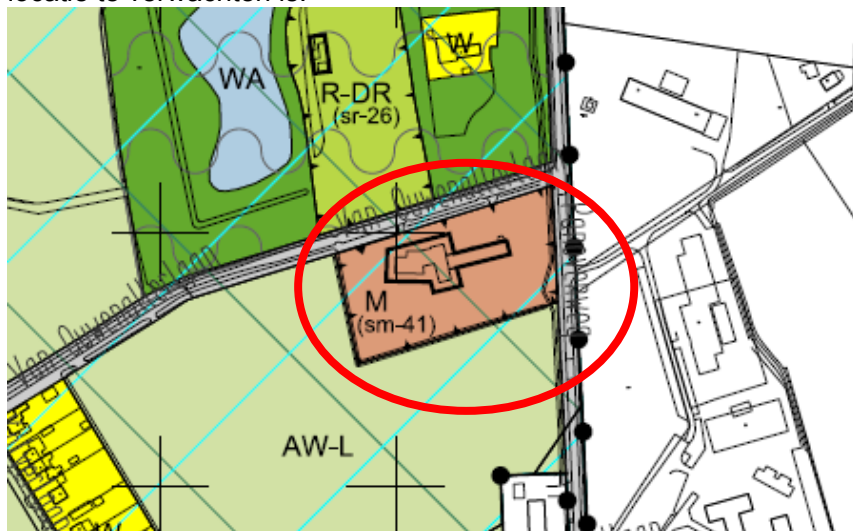
### Uitgangspuntennotitie voorontwerpbestemmingsplan buitengebied Berkelland

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

Uitgangspunt is dat bestaande legale locaties een passende bestemming krijgen. Dit is een bestaande locatie en het beoogde gebruik is passend.

## Vernietigd bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012"

De locatie Van Ouwenallerlaan 6 in Rekken was in het vernietigde bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" bestemd als "Maatschappelijk". De aanduiding sm-41 geeft aan dat het om een schoolgebouw gaat. Feitelijk gaat het op dit moment om een niet in gebruik zijnde school. Het is niet te verwachten dat een gebruik als school op deze locatie te verwachten is.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2012 (vernietigd)

Het verzoek om dit voormalige schoolgebouw anders te gebruiken ligt dan ook voor de hand. Uiteraard zal met het toekennen van een bestemming aan deze locatie in het nieuw te maken bestemmingsplan Buitengebied 2016 rekening worden gehouden met de uitkomsten van deze afwijking.

### **Bodem- en aardkundige aspecten**

Bij een bestemmingsplanprocedure dient op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) te worden nagegaan of de bodemkwaliteit de planontwikkeling in de weg staat. Aan de hand van beschikbare bodeminformatie moet onderbouwd worden wat de verwachte bodemkwaliteit is, of bodemonderzoek nodig is en of er maatregelen nodig zijn om de bodemkwaliteit geschikt te maken voor het beoogde gebruik.

Wanneer de ontwikkeling betrekking heeft op een zogenaamde verblijfsruimte<sup>1</sup> moet, indien de verblijfsruimte groter wordt dan 50 m<sup>2</sup>, op grond van de Bouwverordening/Woningwet een bodemonderzoek worden verricht om uit te sluiten dat sprake is van enig risico voor de gebruikers van het bouwwerk.

Wanneer de ontwikkeling betrekking heeft op bedrijfsmatige activiteiten die mogelijk de bodem kunnen verontreinigen, zal een nulsituatie-bodemonderzoek noodzakelijk zijn in het kader van de vergunningverlening Omgevingswet. Daarvan is hier geen sprake.

### **Overwegingen**

Over de locatie zijn de volgende gegevens bekend:

- betreft een voormalige onderwijsinstelling (De Gildemeester) behorende bij de Stichting Rentray;
- voor de bedrijfsmatige activiteiten is in 1998 een kennisgeving op grond van het Besluit woon- en verblijfsgebouwen milieubeheer ingediend bij het bevoegd gezag;

<sup>1</sup> Dat wil zeggen dat één en dezelfde persoon structureel meer dan 2 uur per dag in het bouwwerk aanwezig is.

- ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging is in 2009 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor Stichting Rentray. Onderhavige locatie maakt onderdeel uit van dit bodemonderzoek. Het bodemonderzoek toont aan dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn (< AW2000). Het grondwater is licht verontreinigd met barium (> streefwaarde). De Achtergrondwaarde (= AW2000) geeft het niveau aan waarbij nog sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Bij dit niveau kan de bodem alle functionele eigenschappen voor mens, dier of plant vervullen;
- geen ondergrondse brandstoftanks aanwezig of aanwezig geweest volgens ons tankbestand;
- geen bodembedreigende activiteiten bekend volgens milieuarhief en inrichtingenbestand;

Het pand is altijd in gebruik geweest als schoolgebouw. Er is alleen sprake van een interne verbouwing. Er vinden geen bodemactiviteiten plaats.

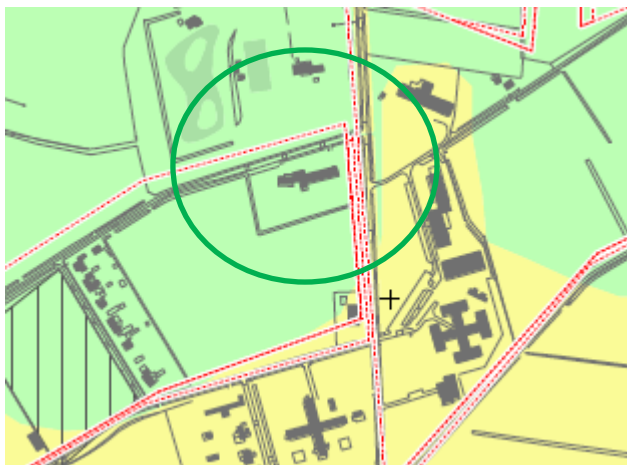
### **Conclusie / advies**

Gezien de beschikbare gegevens en het feit dat er in de afgelopen periode ter plaatse geen activiteiten hebben plaatsgevonden vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de beoogde activiteit

### **Archeologische en cultuurhistorische aspecten**

De locatie waar de ontwikkeling gepland is, bevindt zich in een gebied met een lage archeologisch verwachting (AWV categorie 8, de groene kleur op onderstaande kaart). In een gebied met een lage archeologisch lage verwachting is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij verstoring van de bodem dieper dan 30 cm en over een oppervlakte van meer dan 5.000 m<sup>2</sup>.

Omdat hier sprake is van een interne verbouwing is een archeologisch onderzoek niet nodig.



Kaartfragment uit Archeologische Beleidskaart

### **Conclusie / advies**

Archeologisch onderzoek is niet nodig omdat sprake is van interne bouwwerkzaamheden in een gebied met een archeologisch lage verwachting en over een oppervlakte die kleiner is dan 5.000 m<sup>2</sup>. Omdat sprake is van interne verbouwingen wordt de grond niet geroerd.



Bij vergunningverlening zal de wettelijke meldingsplicht bij toevalsvondsten (Monumentenwet 1988, art. 53) vermeld moeten worden:

Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij het provinciaal archeologisch depot. Ook wordt geadviseerd om de verantwoordelijk ambtenaar voor de gemeente Berkelland (mevrouw A. Lugtigheid van de ODA) hierover direct te informeren.

### ***Ecologische aspecten***

#### Flora en fauna (soortenbescherming)

Volgens artikel 2 van de in april 2002 in werking getreden Flora- en Faunawet dient bij ruimtelijke plannen te worden onderzocht of in het betrokken plangebied bijzondere dieren- en plantsoorten aanwezig zijn. Gelet op de aard en omvang van het plan kan zonder nader onderzoek worden aangenomen dat de uitvoering ervan niet leidt tot een verstoring van de habitat van beschermde soorten.

#### Vogelrichtlijngebieden (soortenbescherming)

De op grond van de Europese Vogelrichtlijn aangewezen vogelbeschermingsgebieden IJssel en Sallandse Heuvelrug liggen beiden op ongeveer 15 kilometer van het grondgebied van de gemeente Berkelland. Op grond van deze grote afstand kan worden geconcludeerd dat de beoogde afwijking van het bestemmingsplan geen invloed heeft op de bescherming van vogels in de genoemde Vogelrichtlijn-gebieden. Dit geldt overigens ook voor het direct ten oosten van het gemeentelijk grondgebied gelegen Zwillbrocker Venn.

#### Natura2000-gebieden (gebiedenbescherming)

Het plangebied ligt hemelsbreed op ruim 15000 meter afstand van het natuurgebied Stelkampsveld dat op grond van de Europese Habitatrichtlijn is aangewezen als Natura2000-gebied. Volgens de Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet 1998 moet worden beoordeeld of een ruimtelijk plan zoals een beoogde afwijking van het bestemmingsplan de natuurlijke kenmerken van het betrokken habitatgebied significant aantast. Wanneer dat het geval is, moeten inspraakmogelijkheden worden geboden en eventueel een milieueffectrapportage met een passende beoordeling worden uitgevoerd. Gelet op de aard en de omvang van het plan kan zonder nader onderzoek worden aangenomen dat het niet leidt tot significant negatieve effecten voor het Natura 2000-gebied.

#### Ecologische Hoofdstructuur (gebiedenbescherming)

Het projectgebied ligt tegenover gronden welke deel uitmaken van het Gelders Natuurnetwerk (GNN).

Op onderstaande tekening is dat in beeld gebracht.



De locatie zelf ligt dus niet in het GNN. Gelet op de aard en omvang van de afwijking van het bestemmingsplan, leidt deze ontwikkeling niet tot aantasting van de te beschermen waarden.

### **Milieuhygiënische aspecten**

#### Bedrijven en milieuzonering

##### **Beoordelingskader**

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de richtafstanden uit de publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het op verantwoorde wijze 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 richtafstanden zijn namelijk afhankelijk van de omgevings- en bedrijfskenmerken naar boven of beneden bij te stellen. Het toepassen van de richtafstand moet dus gemotiveerd gebeuren. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde richtafstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een verblijfsgebouw. 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 dan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. Die wettelijke afstanden gaan dan voor de richtafstanden. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit milieubeheer 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 die ontwikkeling 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 verblijfsgebouwen en bedrijvigheid. In die afweging speelt ook de langere



termijn visie op de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein of de bedrijfslocatie een rol.

### Overwegingen

In de directe omgeving van de aangevraagde ontwikkeling bevinden zich geen veehouderijbedrijven. Op grond van de bedrijfsactiviteiten gelden voor de aanwezige bedrijven de richtafstanden uit onderstaande tabel.

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

De locatie Van Ouwenallerlaan 6 bevindt zich niet binnen de richtafstand van veehouderijen. De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op meer dan 500 meter. De wettelijke afstanden gaan over richtafstanden. Zie voor verdere toelichting het onderdeel over geurhinder van veehouderijen. Hieruit volgt dat voor wat betreft het aspect geur wordt voldaan aan de minimaal aan te houden afstanden en aan de ter plaatse geldende geurnorm. Verder voldoen alle omliggende veehouderijen aan de richtafstanden voor stof, geluid en gevaar. De situatie is daarom vanuit de systematiek van bedrijven en milieuzonering toelaatbaar.

Daarnaast is het niet toegestaan om op de locatie een woning op te richten of het pand intern te verbouwen ten behoeve van permanente bewoning. Het is alleen toegestaan het pand te gebruiken voor recreatief verblijf in de vorm van een groepsverblijf.

### Conclusie / advies

Het beoogde gebruik vindt plaats op voldoende afstand van omliggende bedrijven. De voorgenomen ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze bedrijven.

#### Geur veehouderij

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

- Wet geurhinder en veehouderij;
- Activiteitenbesluit milieubeheer;
- Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland.

#### *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 Activiteitenbesluit milieubeheer vallen. Een vergunning is nodig bij het houden van meer dan 1.200 vleesrunderen, 2.000 schapen/geiten, 3.750 gespeende biggen, 200 stuks melkrundvee (exclusief vrouwelijk jongvee), 340 stuks melkrundvee (inclusief vrouwelijk jongvee), 100 paarden/pony's (exclusief dieren in opfok), 50 overige landbouwhuisdieren, 750 zeugen, 2.000 vleesvarkens, 40.000 stuks pluimvee of 0 pelsdieren.

De Wgv maakt onderscheid tussen twee situaties:

- diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld;
- diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld.

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

diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld
- de vergunde dieraantallen en diersoorten zijn om te rekenen naar de totale

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

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

1. De eerste stap gaat uit van de rand van het agrarisch bouwblok als rekenpunt. De invoerwaarden voor het rekenmodel komen daarbij overeen met de vergunde/gemelde waarden. Het resultaat van deze berekening is de grootst mogelijke geurbelasting 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 mogelijk als uit de voorgaande stap 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 dan 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). 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.

#### *Activiteitenbesluit*

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitenbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Daarnaast zijn er bedrijven die nog wel een omgevingsvergunning milieu nodig hebben.

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten

de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het gestelde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

#### *Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland*

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 geurnorm en minimaal aan te houden 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 minimaal aan te houden afstand van 75 meter voor veehouderijen waarvoor geen berekening van de geuremissie mogelijk is.

#### **Overwegingen**

De aangevraagde ontwikkeling vindt plaats buiten de bebouwde kom. In de omgeving van de locatie Van Ouwenallerlaan 6 bevinden zich geen veehouderijen. De dichtstbijzijnde veehouderij ligt op meer dan 400 meter. Nader onderzoek kan dus achterwege blijven.

#### **Conclusie / advies**

De locatie Van Ouwenallerlaan 6 vindt plaats op voldoende afstand van omliggende veehouderijen. De voorgenomen ontwikkeling werkt niet belemmerend voor deze bedrijven.

#### Luchtkwaliteit

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

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Met name stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) kunnen in Nederland zorgen voor overschrijding van de grenswaarden. In de praktijk blijft toetsing aan grenswaarden daarom vaak beperkt tot de grenswaarden uit onderstaande tabel.

Stof		Grenswaarde
NO <sub>2</sub>	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
	Uurgemiddelde concentratie die 18 x per jaar mag worden overschreden	200 µg/m <sup>3</sup>
PM <sub>10</sub>	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
	Daggemiddelde concentratie die 35 x per jaar mag worden overschreden	50 µg/m <sup>3</sup>

De wet voorziet in een planmatige aanpak om de Europese luchtkwaliteitseisen te halen. Daarvoor heeft het rijk het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) opgesteld. Het NSL bevat afspraken om op nationaal, provinciaal en regionaal niveau de gestelde eisen te halen. Daarbij is rekening gehouden met gewenste en geplande ruimtelijke ontwikkelingen.

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.

### **Overwegingen**

De Regeling nibm is van toepassing omdat de ruimtelijke procedure voorziet in de realisatie van een groepsverblijf. Hiermee blijft de ontwikkeling ruimschoots onder de drempelwaarden uit de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). De ruimtelijke procedure voorziet niet in de ontwikkeling van een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Verder is geen sprake van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet nodig.

### **Conclusie / advies**

Het voorgenomen gebruik draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een gevoelige bestemming. Verder is geen sprake van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Er is daarom geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig.

### Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de externe risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transport (weg, spoor, water en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

<b>Plaatsgebonden risico</b>
Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans om te overlijden op een bepaalde plaats ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR is op de kaart van het gebied weer te geven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de $10^{-6}$ /jaar PR-contour (die als wettelijk grenswaarde fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten komen.
<b>Groepsrisico</b>
Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR is weer te geven in de fN-curve: een grafiek waar de kans (f) is afgezet tegen het aantal slachtoffers (N). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. De 1% letaliteitgrens vormt doorgaans de grens van het invloedsgebied (tenzij anders bepaald). Dit is de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Op inrichtingen en transport is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Daarnaast kan er sprake zijn van gemeentelijk beleid op het gebied van externe veiligheid.

*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.

#### *Besluit risico's zware ongevallen*

Het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo) is de vertaling in Nederlandse wetgeving van de Europese Seveso III-richtlijn. Het Brzo integreert wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsveiligheid, externe veiligheid en rampbestrijding in één juridisch kader. Doelstelling is het voorkomen en beheersen van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen. Het Brzo stelt hiertoe eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland. Een Brzo-bedrijf is ook automatisch een Bevi-bedrijf.

#### *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).

#### *Besluit en Regeling externe veiligheid Transportroutes*

Vanaf 1 juni 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi. *Informatie uit risicoatlassen en de toepassing van vuistregels uit de circulaire wijzen uit dat in de Achterhoek over het algemeen sprake is van een laag risiconiveau langs transportroutes. Toch kan soms een nadere beoordeling van met name het groepsrisico nodig zijn.*

#### *Vuurwerkbesluit*

Het Vuurwerkbesluit is van rechtswege van toepassing op inrichtingen voor het opslaan of bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik. Vanuit het Vuurwerkbesluit gelden externe veiligheidsafstanden.

#### *Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik*

Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de opslag van zwart buskruit en ontplofbare stoffen die worden gebruikt voor het slopen van gebouwen en fundaties, het uitvoeren van seismisch onderzoek en dergelijke. Rond iedere opslagplaats voor ontplofbare stoffen geldt een veiligheidsafstand.

#### *Besluit ruimte*

Het beleid voor de externe veiligheid rond munitiecomplexen is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Besluit ruimte). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen drie veiligheidszones rondom die complexen, waarbinnen voor activiteiten of objecten bepaalde beperkingen gelden.

#### *Activiteitenbesluit*

Het Activiteitenbesluit schrijft voor bepaalde typen opslagen en installaties externe veiligheidsafstanden voor. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om gasdrukmeet- en -regelinstallaties, propaantanks (met een inhoud van maximaal 13 m<sup>3</sup>) en vuurwerk (tot 10.000 kilogram consumentenvuurwerk).

#### Beleidsvisie

In de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Oude IJsselstreek wordt een afweging gemaakt tussen twee uitgangspunten:

- veiligheid in woonwijken en
- het niet onnodig frustreren van bedrijfsactiviteiten op bedrijventerreinen.

Gekozen wordt voor een benadering met drie gebiedstypen. Er is geprobeerd een optimale mix te vinden in normen, maatregelen en hulpmiddelen, die passen bij het betreffende gebiedstype.

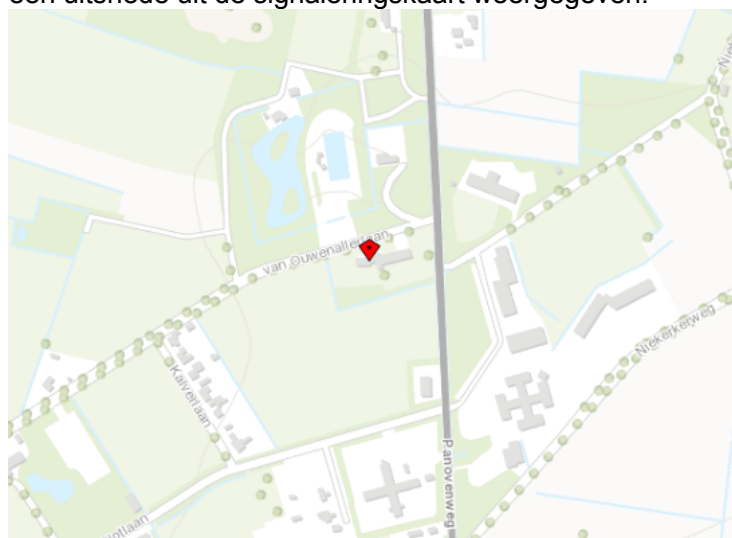
De beleidskeuzes laten zich als volgt samenvatten:

	<i>Overschrijding grenswaarde plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten</i>	<i>Overschrijding richtwaarde plaatsgebonden risico voor beperkt kwetsbare objecten</i>	<i>Overschrijding oriënterende waarde groepsrisico</i>	<i>Toename groepsrisico</i>
<i>Wonen en Landelijk gebied</i>	<i>Niet acceptabel</i>	<i>Niet acceptabel (m.u.v. bestaande situaties)</i>	<i>Niet acceptabel (m.u.v. bestaande situaties)</i>	<i>Acceptabel onder voorwaarden</i>
<i>Ruimte voor industrie</i>	<i>Niet acceptabel</i>	<i>Acceptabel onder voorwaarden</i>	<i>Acceptabel onder voorwaarden</i>	<i>Acceptabel onder voorwaarden</i>
<i>Ruimte wonen en werken</i>	<i>Niet acceptabel</i>	<i>Acceptabel onder voorwaarden</i>	<i>Niet acceptabel (m.u.v. bestaande situaties)</i>	<i>Acceptabel onder voorwaarden</i>

De conceptbeleidsvisie heeft de inspraakprocedure doorlopen. Dit heeft geen inspraakreacties opgeleverd.

### Overwegingen

Met behulp van de signaleringskaart externe veiligheid van de Provincie Gelderland is gekeken welke risico's zich in de omgeving van het plangebied bevinden. In *Figuur 1* is een uitsnede uit de signaleringskaart weergegeven.



*Figuur 1, uitsnede risicokaart*

Op de kaart zijn geen risicobronnen te zien. Dit betekent dat er in de directe omgeving van het plangebied geen bronnen zijn die risico veroorzaken binnen het plangebied.

Verder zijn er in de omgeving van het plangebied geen inrichtingen, transportroutes of buisleidingen aanwezig welke invloed hebben op de hoogte van het groepsrisico binnen het plangebied.

### Conclusie / advies

- Er bevinden zich geen stationaire bronnen in de omgeving van het plangebied waarvan het invloedsgebied over het plangebied valt.



- Er bevinden zich geen transportroutes over weg, water of spoor in de omgeving van het plangebied waarvan het invloedsgebied over het plangebied valt.
- Er bevinden zich geen buisleidingen in de omgeving van het plangebied waarvan het invloedsgebied over het plangebied valt.

### Geluid

Het perceel ligt in het buitengebied van de gemeente Berkelland. In de directe omgeving bevinden zich geen drukke doorgaande wegen. De verwachting is dat geluidsaspecten geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling. Om hierover definitief uitsluitsel te krijgen is advies gevraagd bij de Omgevingsdienst Achterhoek.

### **Conclusie / advies**

P.M.

<b>Waterparagraaf</b>
-----------------------

### Beschrijving van het watersysteem in het plangebied

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 handvatten 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.

### **Watertoetstabel**

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	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 <sup>3</sup> /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak	Nee	2

(oppervlakte-water)	met meer dan 2500m <sup>2</sup> ? 2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m <sup>2</sup> ? 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	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? 2. Is in het plangebied sprake van kwel? 3. Beoogt het plan dempen van perceel sloten of andere wateren? 4. 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

<b>Ruimtelijke effecten op de omgeving</b>
--

### Verkeer

De Van Ouwenallerlaan is een smalle weg. In de directe nabijheid ligt de bredere Panovenweg. Bereikbaarheid via de Panovenweg is goed. Dat heeft de voorkeur, maar is niet af te dwingen. Het blijft mogelijk dat bezoekers via de kleinere wegen komen. Daarbij

is het een voordeel dat er sprake is van een rustige omgeving en een fijnmazig netwerk van wegen.

Op basis van de ingediende plannen zullen er tussen de 40 en 60 voertuigen verspreid over een drukke dag naar 'Land van Lisa' rijden. (20 auto's voor een overnachting en ongeveer 40 auto's voor een overige activiteit. Daar bovenop enkele verkeersbewegingen voor personeel en bevoorrading. Omgerekend zijn dat 80 tot 120 voertuigbewegingen op een dag. Deze worden verdeeld over 2 globale routes: vanuit Rekken (zuidwest) en vanuit Overijssel (noord). Beide routes hebben meerdere wegen. Beide routes zullen verspreid over de dag 40 tot 60 extra voertuigbewegingen krijgen. Verspreid over al deze kleine wegen rijden, volgens het regio-verkeersmodel, in totaal rond de 600 voertuigen per etmaal (te fijnmazig en kleine aantallen om elke weg afzonderlijk te kunnen berekenen). Een stijging van 60 voertuigbewegingen verspreid over een drukke dag zal daarom weinig effect hebben. Bij aanvang en einde van lessen zal er een kleine piek ontstaan. Deze piek zal kleiner zijn dan de spits van woon-werkverkeer uit de nabijgelegen omgeving.

Conclusie: Verkeerskundig wordt geen verkeersoverlast verwacht bij dit plan door de kleine aantallen en fijnmazig wegennet in de omgeving.

### Parkeren

Op basis van de plannen is er ruimte voor 40 overnachtingsplaatsen en 80 bezoekers voor andere activiteiten. Dat betekent dat er maximaal 120 personen gelijktijdig aanwezig zijn. Deels is sprake van overlap omdat een aantal bezoekers zowel de activiteit bezoekt als overnacht.

De kamerverhuur is vergelijkbaar met een hostel. In de berekeningen gaan we er van uit dat er 2 personen per auto zijn. Bij plek 40 personen komt dat neer op 20 parkeerplaatsen.

Daarnaast is er ruimte voor het volgen van danslessen, cursussen en workshops. De beschikbare ruimte hiervoor heeft een oppervlakte van 157 m<sup>2</sup>. Uitgaande van 3,5 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> zijn daarvoor 6 parkeerplaatsen nodig.

Anderzijds geeft aanvrager aan dat er ruimte is voor 80 personen, naast de 40 overnachtingsplaatsen. Dit betekent dat 6 parkeerplaatsen onvoldoende is. Gelet op de ligging is de verwachting dat de meeste bezoekers met de auto komen.

In de aanvraag is rekening gehouden met 32 parkeerplaatsen. In de regel zal dit voldoende zijn, echter, wanneer sprake is van een maximale bezetting is dat te weinig. Het is niet wenselijk dat er langs de Van Ouwenallerlaan geparkeerd wordt vanwege de breedte van die weg. In de directe omgeving liggen geen openbare parkeerplaatsen. Dit betekent dat er op eigen terrein gezocht moet worden naar parkeerruimte. Gezien de oppervlakte van het perceel liggen er mogelijkheden. Op de tekening behorende bij de aanvraag staat naast de 32 vaste parkeerplaatsen een mogelijkheid voor nog eens 14 parkeerplaatsen op gras ingetekend.

### Festival

In het ondernemingsplan staat dat er minimaal één keer per jaar een festival georganiseerd wordt. Dat is een open dag waarbij de bezoeker in een dag kennis kan maken met verschillende disciplines in de spiritualiteit (bewustwording).

Op voorhand is niet in te schatten hoeveel bezoekers dit trekt. In de plannen ontbreekt een verdere beschrijving over de omvang van het evenement.

Een dergelijk evenement maakt dan ook geen deel uit van deze ontheffing. Dit betekent niet dat op voorhand het houden van een festival niet mogelijk is. Via bijvoorbeeld een aanvraag evenementenvergunning waarin beschreven is wat de bedoeling is en wat de verwachte bezoekersaantallen zijn kan beoordeeld worden of het evenement mogelijk is.

## **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **Inspraak**

Op 24 september 2015 heeft de initiatiefnemer zijn plannen toegelicht in een buurtbijeenkomst. Ongeveer 25 bewoners waren aanwezig.

Vervolgens heeft het voornemen tot het nemen van een bestemmingsplanafwijking van 18 november tot en met 1 december 2015 ter inzage gelegen, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") van dinsdag 17 november 2015. Gedurende deze termijn kon iedereen schriftelijk zienswijzen indienen over het voornemen tot het nemen van een besluit bij burgemeester en wethouders van Berkelland. De publicatie, de aanvraag om een projectbesluit en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website.

Er zijn geen zienswijzen tegen het voornemen ingediend.

### **Ontwerp**

Het ontwerpbesluit is met ingang van 31 augustus 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 30 augustus 2016 bekendgemaakt via een publicatie in het "Berkelbericht", "Staatscourant" en een digitale kennisgeving. Daarbij is aangegeven dat iedereen gedurende deze termijn schriftelijk een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren kan brengen bij burgemeester en wethouders van Berkelland en dat daarnaast ook de gelegenheid bestond tot het indienen van mondelinge zienswijzen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

### **Vooroverleg instanties:**

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat deze verplichting ook geldt bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Bij het plan zijn geen provinciale belangen in het geding. Uit de watertoets blijkt dat er geen waterbelangen in het geding zijn.

Er is sprake van een lokale ontwikkeling waarbij geen belangen uit omliggende gemeenten zijn betrokken.

## **Economische uitvoerbaarheid**

De kosten voor het realiseren van de plannen zijn volledig voor rekening van verzoeker. De gemeente heeft geen financiële bijdrage en risico's in het bouwplan. De gemeente heeft hiervoor een overeenkomst afgesloten met verzoeker.