

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING  
Buitengebied, Meenweg 4 Beltrum (2018)**

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3<sup>o</sup> Wet algemene bepaling omgevingsrecht voor het uitbreiden van de bedrijfswoning.

Identificatienummer [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl):  
NL.IMRO.1859.OVBGB20180026-0100

**Zaaknummer: 221081**

Inlichtingen:  
Gemeente Berkelland  
Team dienstverlening omgeving  
J.P.M. Franck, Adviseur Ruimtelijke ordening  
Telefoon: 0545-250 306

Borculo, januari 2019

# Ruimtelijke onderbouwing

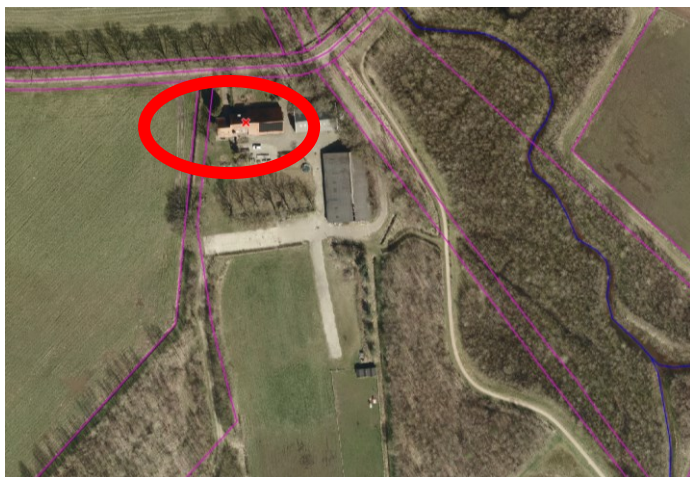
## Aanleiding omgevingsvergunning

De eigenaren van Meenweg 4 in Beltrum willen de bedrijfswoning uitbreiden. Dit plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan Buitengebied, Meenweg 4 Beltrum 2013. Het plan past binnen het voorontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016". Met een grote buitenplanse afwijking kan medewerking worden verleend.

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

## Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel Meenweg 4 in Beltrum. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie V, nr. 163. Op het perceel zijn naast de bestaande bedrijfswoning diverse bedrijfsgebouwen aanwezig. Onderstaande luchtfoto toont de ligging van het plangebied.

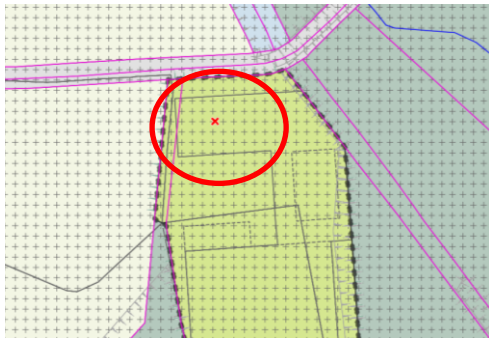


## Het plan

De aanvraag omgevingsvergunning van 25 juni 2018 betreft het uitbreiden van de bedrijfswoning. De woning krijgt een inhoud van 986 m<sup>3</sup>. Op 23 mei 2018 heeft de welstand plan goedgekeurd.



**Geldend bestemmingsplan**



Uitsnede plankaart "Buitengebied, Meenweg 4 Beltrum 2013  
 Het perceel Meenweg 4 heeft in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, Meenweg 4 Beltrum 2013 de bestemming "recreatie". Het perceel is voorzien van een bouwperceel waarbinnen bebouwing mag worden gerealiseerd ten behoeve van het recreatieve bedrijf. Daarbij is een bedrijfswoning toegestaan met een maximale inhoud van 750 m<sup>3</sup>. De nieuwe bedrijfswoning heeft een inhoud van 986 m<sup>3</sup> en is in strijd met het bestemmingsplan. Deze inhoud past binnen de 1000 m<sup>3</sup> die is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2016'.

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<sup>o</sup>, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Dit document bevat die ruimtelijke onderbouwing. Medewerking aan de voorliggende aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

## **Beleidsinventarisatie**

### **Rijksbeleid**

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

### **Provinciaal beleid**

#### Omgevingsvisie en omgevingsverordening

Op 9 juli 2014 hebben provinciale staten van Gelderland de Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld, gevolgd door vaststelling van de Omgevingsverordening Gelderland op 24 september 2014. Tussen 2014 en 2017 hebben er verschillende actualisaties plaatsgevonden waarbij het laatste actualisatieplan op 28 juni 2017 door Provinciale Staten van Gelderland is vastgesteld. In januari 2018 is de geconsolideerde versie vastgesteld. De Omgevingsvisie en verordening bepalen, dat zoveel mogelijk gebruik moet worden gemaakt van de bestaande voorraad. Nieuw rood moet worden voorkomen. De bestaande functie "Wonen" blijft gelijk evenals het aantal woningen. De ladder van duurzame verstedelijking is hier niet relevant. De voorliggende aanvraag past binnen de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

### **Regionaal beleid**

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

### **Gemeentelijk beleid**

#### Structuurvisie Berkelland 2025

De 'Structuurvisie Berkelland 2025' is het streefbeeld voor de ontwikkeling van de gemeente Berkelland tot 2025. De visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente en is basis voor het bepalen van speerpunten en prioriteiten. Het plan is niet in strijd met deze visie.

#### Voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2016'

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2016' geeft als voorwaarde dat bedrijfswoningen in het buitengebied niet groter mogen worden dan 1.000 m<sup>3</sup>, tenzij de bestaande inhoud al meer is dan 1.000 m<sup>3</sup>. Door de uitbreiding krijgt de bedrijfswoning een inhoud van 986 m<sup>3</sup>. De uitbreiding past dan ook binnen de kaders en uitgangspunten die zijn vastgesteld voor het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016".

## Milieuhygiënische aspecten

### Bedrijven en milieuzonering

De afstand tussen de bestaande bedrijfswoning en de afstand tot de dichtstbijzijnde bedrijven wijzigt feitelijk niet door de aangevraagde ontwikkeling die binnen het bouwperceel plaats vindt. De ontwikkeling is daarom niet belemmerend voor omliggende bedrijven. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning is niet in het geding. Vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering is de ontwikkeling daarom toelaatbaar.

### Externe veiligheid

#### *Beoordelingskader*

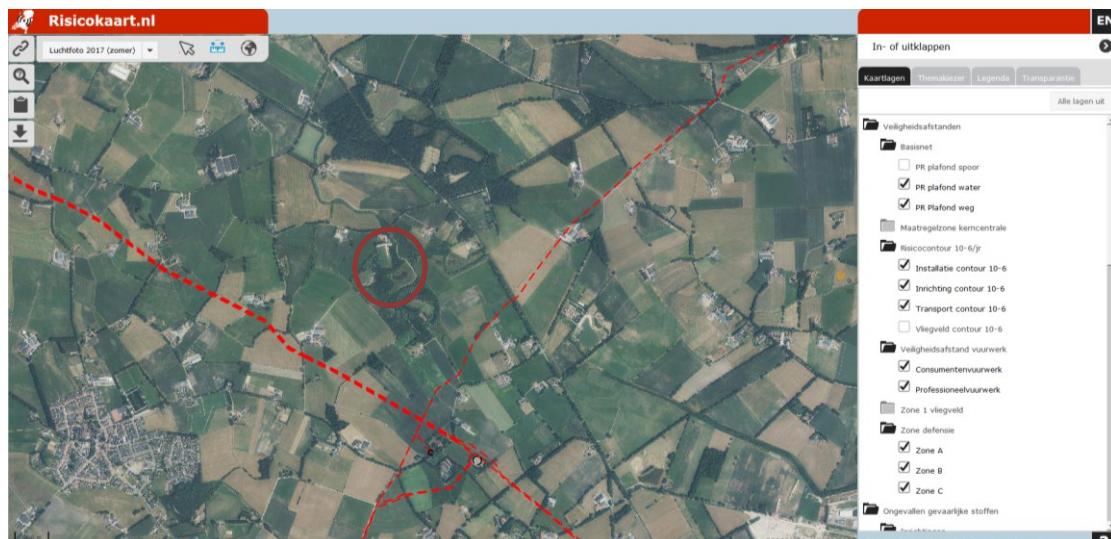
Externe veiligheid beschrijft risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen.

In dit advies wordt getoetst aan de volgende wet- en regelgeving:

- Voor inrichtingen (bedrijven) wordt in dit advies getoetst aan het besluit Externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende regeling.
- Voor transportroutes over weg, water en spoor wordt getoetst aan het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT).
- Voor buisleidingen wordt getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB).
- Gemeente Berkelland neemt deel aan de gemeenschappelijke beleidsvisie externe veiligheid van de Achterhoekse gemeenten. De gemeentelijke beleidsvisie is door de gemeente Berkelland vastgesteld op 12 januari 2016.

#### *Analyse en advies*

De uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning voor inwoning wordt gezien als realisatie van een beperkt kwetsbaar object. Het gaat om een bedrijfswoning welke volgens artikel 1 lid 1 b onder a 2<sup>o</sup> onder de definitie van beperkt kwetsbare objecten valt. Het onderwerp externe veiligheid is derhalve relevant voor dit planinitiatief.



Figuur 1, uitsnede risicokaart

Met behulp van de risicokaart externe veiligheid is gekeken naar de risico's in de omgeving van het planinitiatief.

### *Inrichtingen*

In de directe omgeving van de locatie Meenweg 4 te Beltrum bevinden zich geen Bevi-bedrijven. Ook vanuit het Activiteitenbesluit, het Vuurwerkbesluit, het Besluit ruimte en de Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik krijgt deze locatie niet te maken met veiligheidsafstanden.

### *Buisleidingen*

In de directe omgeving van de locatie Meenweg 4 te Beltrum bevinden zich geen hoge druk aardgasleidingen.

### *Besluit en Regeling externe veiligheid transportrisico's*

Op ongeveer 400 m1 van de locatie Meenweg 4 te Beltrum ligt de gemeentelijke weg de Deventer Kunstweg. Deze weg is niet opgenomen in de regeling Basisnet. Over deze weg is het aantal transporten met gevaarlijke stoffen zodanig gering, dat de PR-contouren van  $10^{-6}$  per jaar binnen de rijbaan ligt.

Daarnaast zijn er geen spoorlijnen en/of vaarwegen in de omgeving van het plangebied aanwezig.

### *Conclusie / advies*

De voorgenomen 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. Voor de planologische procedure levert dit dus geen problemen op.

Doordat er geen risicobronnen in de directe omgeving aanwezig zijn wordt het planinitiatief als kansrijk aangemerkt en is verdere advisering voor het onderwerp externe veiligheid voor dit planinitiatief niet noodzakelijk.

### Geluid

#### *Beoordelingskader*

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

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

Dit geluidadvies is hierop gebaseerd.

#### *Inhoudelijke beoordeling*

1: Normen Wet geluidhinder (Wgh)

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen binnen een geluidzone waarbij geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) zijn betrokken is de Wgh van toepassing. De Wgh kent drie geluidbronnen waarvoor geluidzones gelden:

- railverkeerslawaai;
- wegverkeerslawaai;
- industrielawaai.

Wanneer een ontwikkeling in een zone valt zoals aangegeven in de Wgh, zal akoestisch moeten worden aangetoond dat aan de grenswaarden in deze wet wordt voldaan. Kan niet worden voldaan aan deze grenswaarden, dan bestaat onder voorwaarden de



mogelijkheid hogere grenswaarden vast te stellen. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om deze hogere grenswaarden vast te stellen. Hierbij moet een procedure worden doorlopen die aan de eisen van de Wgh moet voldoen.

#### Railverkeerslawaai

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

#### Industrielawaai

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

#### Verkeerslawaai

In de omgeving van het plan bevinden zich gemeentelijke wegen. De Meenweg is een 60 km/uur weg.

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

De uitbreiding van de woning ligt binnen de geluidzone van de Meenweg. De Wet geluidhinder is van toepassing.

De verkeersintensiteit op deze wegen is zodanig laag dat de voorkeurswaarde van 48 dB van de Wet geluidhinder niet wordt overschreden. Een hogere waarde is niet nodig. Ook de geluidwering van de gevel van de nieuwbouw hoeft niet door onderzoek te worden aangetoond.

#### 2: Bedrijven in de omgeving

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

Aan de westzijde van de ontwikkeling ligt de varkenshouderij van Maatschap Slutter, Meenweg 2 Beltrum. Deze inrichting valt onder het Activiteitenbesluit. De volgende beoordelingsniveaus zijn van toepassing.

Beoordelingsniveaus in dB(A)	dagperiode	avondperiode	Nachtperiode
Agrarische bedrijven	6:00-19:00 uur	19:00-22:00 uur	22:00-6:00 uur
$L_{Ar,LT}$ op gevel gevoelige gebouwen	45	40	35
$L_{Amax}$ op gevel gevoelige gebouwen	70	65	60

*Het beoordelingsniveau  $L_{Ar,LT}$  is alleen van toepassing op de vast opgestelde installaties, Het beoordelingsniveau  $L_{Amax}$  is in de dagperiode niet van toepassing op laden en lossen en in de avond- en nachtperiode niet van toepassing op 1 transport.*

De afstand van de woning Meenweg 4 wordt door de uitbreiding van deze woning tot de inrichting Meenweg 2 verkleind van 174 m naar 168 m, zal het naleven van deze beoordelingsniveaus niet in het gevaar komen. Het bedrijf wordt deze ontwikkeling niet belemmerd.

### 3: Woon- en leefklimaat

Wanneer geluidgevoelige objecten en geluidproducerende objecten als bedrijven en wegen in elkaars nabijheid worden gerealiseerd, dient bepaald en afgewogen te worden of er in en om de geluidgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat blijft gegarandeerd. Om hierover een goed oordeel te kunnen vormen dient te worden bepaald wanneer sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hiervoor kunnen de normen worden gevolgd die in verschillende milieuwetten voor geluid zijn vastgelegd. Voor wat betreft rail- en wegverkeerslawaai zijn hiervoor normen opgenomen in de Wgh. Ook als er sprake is van een industrieterrein in of rond een plangebied kent de Wgh normen. Voor het overige lawaai van bedrijven kennen de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Activiteitenbesluit regels en normen.

Uit vaste jurisprudentie blijkt dat bij ruimtelijke plannen verder moet worden gekeken dan de normen uit de diverse wetten. De VNG-publicatie “bedrijven en milieuzonering” is hiervoor een hulpmiddel. Wanneer aan de richtafstanden van deze publicatie wordt voldaan is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Wordt niet voldaan aan de richtafstanden dan dient de situatie akoestisch te worden bepaald en afgewogen.

De gemeente Berkelland heeft geen geluidbeleid. De gemeente past de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening toe voor de vergunningverlening en het bepalen van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de ruimtelijke ordening. Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) gelden de richtwaarden uit onderstaande tabel. De inrichting en omliggende geluidgevoelige gebouwen liggen in de woonomgeving “Landelijke omgeving”.

*Aanbevolen richtwaarden  $L_{Ar,LT}$  in de woonomgeving in dB(A) van de Handreiking.*

Aard van de woonomgeving	Dag 7:00-19:00	Avond 19:00-23:00	Nacht 23:00-7:00
Landelijke omgeving	40	35	30
Rustige woonwijk, weinig verkeer	45	40	35
Woonwijk in de stad	50	45	40
Bedrijventerrein	55	50	45

Deze richtwaarden mogen na bestuurlijke afweging maximaal worden opgerekt tot 50 dB(A) voor nieuwe en 55 dB(A) voor bestaande bedrijven. Voor bedrijventerreinen is dit zelfs 65 dB(A).

Voor de maximale geluidniveaus ( $L_{Amax}$ ) gelden de waarden uit onderstaande tabel.

*Aanbevolen waarden  $L_{Amax}$  in de woonomgeving in dB(A) van de Handreiking.*

Aard van de woonomgeving	Dag 7:00-19:00		Avond 19:00-23:00		Nacht 23:00-7:00	
	voorkeur	grens	voorkeur	grens	voorkeur	grens
Landelijke omgeving	50	70	45	65	40	60
Rustige woonwijk, weinig verkeer	55	70	50	65	45	60
Woonwijk in de stad	60	70	55	65	50	60
Bedrijventerrein	65	70	60	65	55	60

De voorkeurswaarde ligt 10 dB(A) boven de richtwaarde. De grenswaarde kan onder voorwaarden op basis van een bestuurlijke afweging in de dag en nacht 5 dB(A) worden verhoogd.

Het is aannemelijk dat voldaan wordt aan de geluidnormen van de handreiking.



Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor het aspect geluid.

#### 4: Geluidbeleid

Op grond van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening is het mogelijk dat gemeenten eigen geluidbeleid vaststellen. Dit beleid moet bij besluiten in acht worden genomen. De gemeente Berkelland heeft geen geluidbeleid.

#### Conclusie / advies

- De Wet geluidhinder is van toepassing voor wegverkeerslawaaï. Het is de verwachting dat bij het nieuw te bouwen deel van de woning wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB van de Wet geluidhinder. Een hogere waarde is niet nodig.
- Bestaande bedrijven in de omgeving worden voor het aspect geluid niet belemmerd in de bedrijfsvoering door de komst van de nieuw te bouwen deel van de woning.
- Er is voor het aspect geluid sprake van een goed woon- en leefklimaat.

#### Luchtkwaliteit

De uitbreiding van de bedrijfswoning ten behoeve van inwoning draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een gevoelige bestemming. De locatie ligt op voldoende afstand van rijks- en provinciale wegen. Er is geen aanvullend onderzoek naar luchtkwaliteit nodig.

### **Bodem en archeologie**

#### Bodem

Er is geen bodemonderzoek nodig. Het gaat hier om een uitbreiding van de woning met een oppervlak kleiner dan 50 m<sup>2</sup>.

#### Archeologie

De locatie valt binnen een gebied met een archeologisch middelmatige verwachting. In gebieden met een archeologisch middelmatige verwachting is archeologisch onderzoek nodig bij werkzaamheden in de bodem over een oppervlakte van meer dan 5.000 m<sup>2</sup>. De uitbreiding van de bedrijfswoning is 50 m<sup>2</sup>, zodat archeologisch onderzoek hiervoor niet nodig is.

### **Watertoets**

De activiteit levert geen waterhuishoudkundige problemen op. Er is immers geen feitelijke wijziging van de situatie de woning wordt uitgebreid met 50 m<sup>2</sup>. Er is en er blijft sprake van 1 woning.

De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's:

#### **Watertoetstabel**

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een 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 (oppervlakte-water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m <sup>2</sup> ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m <sup>2</sup> ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Nee	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	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?	Nee	1
	3. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	4. Beoogt het plan dempen van perceelstoppen of andere wateren?	Nee	1
	5. Beoogt het plan aanleg van drainage?	Nee	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?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

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

## **Ecologische aspecten**

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

## **Juridische aspecten**

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

Omdat hiervan geen sprake is, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om te beslissen op de aanvraag. Een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is niet nodig.

## **Economische uitvoerbaarheid**

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

## **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **Inspraak**

Het voornemen tot het nemen van een bestemmingsplanafwijking ligt van 26 september tot en met 9 oktober 2018 ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") van 25 september 2018. Gedurende deze termijn kan iedereen schriftelijk zienswijzen indienen over het voornemen tot het nemen van een besluit bij burgemeester en wethouders van Berkelland. De publicatie, de aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website.

Er zijn geen zienswijzen tegen het voornemen ingediend.

### **Vooroverleg instanties:**

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaalt dat deze verplichting ook geldt bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het voorliggende plan betreft een lokaal initiatief. Er zijn geen provinciale belangen in het geding. Om die reden wordt afgezien van het voorleggen van dit plan aan de Provincie. In de watertoetstabel zijn alle vragen met nee beantwoord. Dit betekent, dat er geen waterbelangen zijn. Gelet hierop hoeft het plan niet aan het Waterschap te worden voorgelegd.

### **Ontwerp**

Het ontwerpplan ligt van 14 november tot en met 25 december 2018 ter inzage gelegen. Dit is bekendgemaakt via een kennisgeving op de gemeentelijke website ([www.gemeenteberkelland.nl](http://www.gemeenteberkelland.nl)), in "Berkelbericht" en in de "Staatscourant" van 13 november 2018. Gedurende die termijn kon iedereen schriftelijk zienswijzen indienen tegen het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning. Er zijn **geen** zienswijzen ingediend.