

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Buitengebied, G.L. Rutgersweg 1a Neede (2022)

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o Wet algemene be

Het uitbreiden en verbouwen van een bedrijfsgebouw

Identificatienummer www.ruimtelijkeplannen.nl:
NL.IMRO.1859.OVBGB20220008-0010 (ontwerp)

 gemeente Berkelland

**Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland**

datum: 14-9-2023

zaaknr: 2021-003441

Borculo, 7 september 2023

Inlichtingen:

Gemeente Berkelland

Team Dienstverlening Omgeving B

Mw. A. Taylor-Barto

0545-250250

238643 / 2021-003441

Algemeen

Aan de G.L. Rutgersweg 1a te Neede is een aanvraag ingediend voor de uitbreiding van een bedrijf. Op 1 november 2021 heeft initiatiefnemer een aanvraag ingediend voor het bouwen van een opslagloods van 512.5m² en de uitbreiding van de showroom aan de noordoostzijde met 114,5m² en een nieuwe overkapping ter plaatse van de bestaande wasplaats van 623m². Het bedrijf is een landbouwmechanisatiebedrijf en op deze locatie gevestigd vanaf 2010.

Op grond van het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Industriële bedrijven" (het industriële-ambachtelijke bedrijf) met de categorie A: aannemersbedrijf. Een landbouwmechanisatiebedrijf is in strijd met de bestemming. In 2010 is er met een projectbesluit genomen en een uitgebreide vergunning verleend voor het realiseren van het nieuwe bedrijfsgebouw en het gebruik van de gronden gewijzigd in het gebruik ten behoeve van een land- en tuinbouwmechanisatiebedrijf.

Een vergunning voor het realiseren van de opslag, het realiseren van een overkapping over de wasplaats en uitbreiding van de showroom wordt voorzien met deze aanvraag.

Met het nemen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het mogelijk af te wijken van een geldend bestemmingsplan/projectbesluit en mee te werken aan de uitbreiding van het bedrijf met een showroom, een opslagloods en een nieuwe overkapping ter plaatse van de bestaande wasplaats. Uit artikel 3.10, tweede lid Wro volgt dat het project waarvoor ontheffing wordt verleend, moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Het voorliggende document bevat een ruimtelijke onderbouwing van de voorgenoemde ontheffing. Voor de milieu(hygiënische) inpassing is gebruik gemaakt van de onderzoeken die zijn uitgevoerd bij de vestiging van het bedrijf, omdat de situatie niet is veranderd sindsdien en de bouwwerken binnen het vergunde bouwvlak worden gerealiseerd. Daarnaast zijn een vernieuwde Aerius-berekening en een (digitale) watertoets toegevoegd.

Het plan

Het plangebied

De nieuwe opslag en de uitbreiding van de showroom is gepland op het perceel G.L. Rutgersweg 1a in Neede, kadastraal bekend gemeente Neede, sectie G, nr. 3610.

Het projectgebied ligt ten westen van de kern van Neede. Onderstaande luchtfoto toont de ligging van het projectgebied.



Ligging projectgebied. Blauw omcirkeld. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Beschrijving van het plan

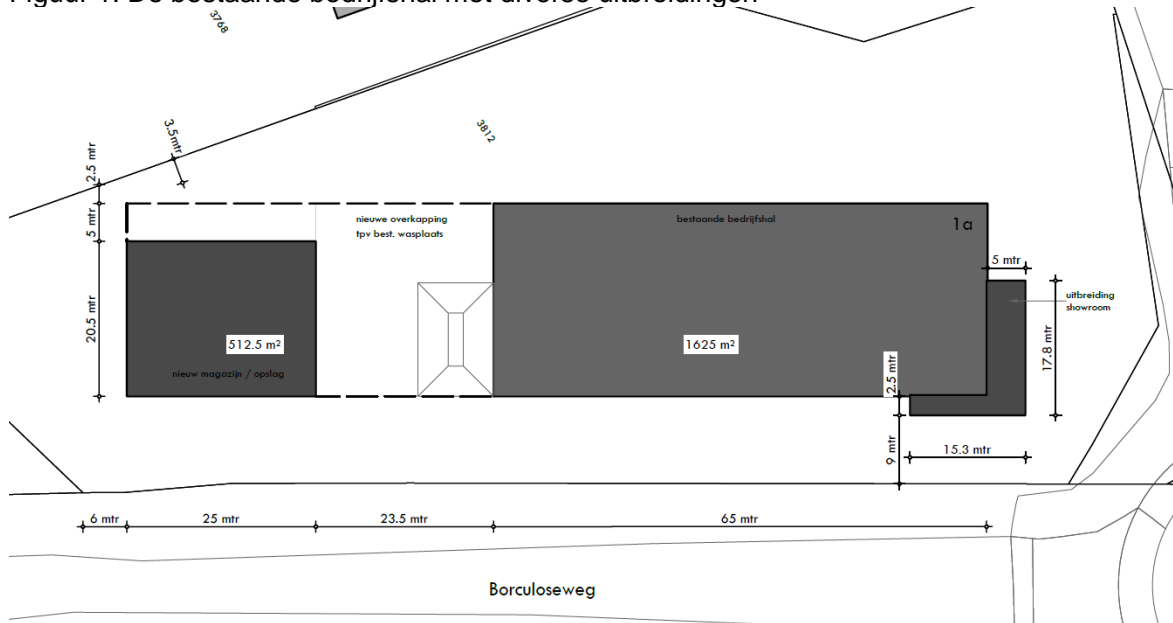
Aanleiding

Wenst uit te breiden. De uitbreiding voorziet in een vergroting van de bestaande showroom en de realisatie van een nieuw magazijn / opslag en een nieuwe overkapping ter plaatse van de bestaande wasplaats.

Het plan zelf

Het plan betreft de bouw van een opslagloods. In het projectbesluit uit 2010 is de realisatie van de opslagloods ook reeds aangekondigd. Met dit projectbesluit wordt nu voorzien in de planologische realisatie van een opslagloods voor het landbouw- en mechanisatiebedrijf met daarbij een nieuwe overkapping en een klein stukje uitbreiding van de bestaande showroom. De totale uitbreiding heeft een oppervlakte van 1250m².

Figuur 1. De bestaande bedrijfshal met diverse uitbreidingen



Geldend bestemmingsplan

Op 11 augustus 2022 heeft de gemeenteraad van Berkelland het bestemmingsplan "Buiten-gebied Berkelland 2020" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 28 oktober 2022 in werking getreden.

Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel G.L. Rutgersweg 1a de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding "Land- en tuinbouwmechanisatiebedrijf". Deze bestemming en aanduiding komt overeen met de huidige situatie. De uitbreidingsmogelijkheden van het bestemmingsplan zijn echter beperkt. Een uitbreiding van 1250m² is binnenplans of met een afwijking niet toegestaan.

De uitbreiding is in strijd met de bestemmingsmogelijkheid.

Op 1 november 2021 is de uitbreiding van het bedrijf aangevraagd door het indienen van een nieuw bouwplan. De realisatie van het bouwplan, met daarin de realisatie van een opslag, een overdekte wasplaats en de uitbreiding van de showroom is mogelijk door het verlenen van een uitgebreide omgevingsvergunning.

Beleidsinventarisatie

Rijksbeleid

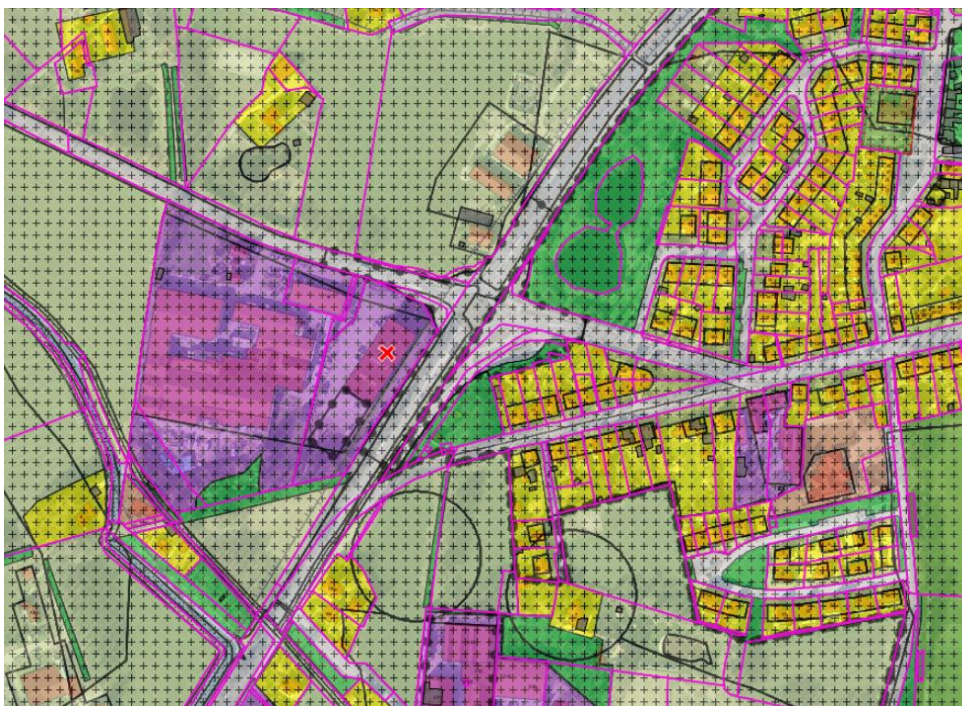
- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

Op het moment dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zal de ladder van duurzame verstedelijking doorlopen moeten worden. Relevante vraag hierin is of er in dit geval sprake is van een stedelijk gebied. De beantwoording van de vraag of een plangebied als een bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro in samenhang met artikel 1.1.1, eerste lid, onder h, Bro, kan worden aangemerkt, hangt volgens de Nota van toelichting (2017) af van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Bij de beantwoording van deze vraag dient volgens de jurisprudentie van de Afdeling te worden beoordeeld of het voorgaande bestemmingsplan binnen het gebied al een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca mogelijk maakt. In dit geval gaat het hier om een bestaand stedelijk gebied, vanwege de ligging tegen de kern Neede, met al haar verschillende functies. De uitbreiding is ingeklemd tussen de rand van de kern Neede en de reeds bestaande omvangrijke bedrijfsbebouwing aan de westelijke kant.

Hiermee concluderen we dat het plan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is en de Ladder van duurzame verstedelijking niet doorlopen dient te worden.



Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is op 19 december 2018 door Provinciale Staten van Gelderland vastgesteld en in werking getreden op 1 maart 2019. De visie vervangt daarmee de eerdere Omgevingsvisie Gelderland uit 2014. Met de visie streeft de provincie naar een gezond, veilig, schoon en welvend Gelderland. De visie beschrijft de lange termijn ambities

en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving in Gelderland. Samen met de Omgevingsverordening loopt de provincie hiermee al vooruit op de Omgevingswet. Om een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland te realiseren, legt de provincie bereiken de focus op een duurzaam, verbonden en economisch krachtig Gelderland. Om dit richting te geven heeft de provincie Gelderland de volgende zeven ambities benoemd:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
- Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen
- Biodiversiteit: werken met de natuur
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden
- Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio!
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Deze ambities wil de provincie behalen, naast haar wettelijke planfiguren welke bestaan uit het voeren van: ruimtelijk beleid, waterbeleid, milieubeleid, natuur- en landschapsbeleid en verkeers- en vervoerbeleid.

De G.L. Rutgersweg 1a is onder de themakaart Ruimtelijk beleid aangemerkt als een gebied waar 'grote zonneparken mogelijk' zijn en als gebied waar 'Windenergie mogelijk' is. Het realiseren van een zonnepark of van een windmolen(park) is niet aan de orde in voorliggend plan. Anderszins wordt door de realisatie van dit plan een eventuele mogelijkheid om windmolens en zonneparken in de toekomst te realiseren niet (fysiek) belemmerd.

Provinciale omgevingsverordening

De Omgevingsverordening vormt de juridische doorwerking van het beleid uit de Omgevingsvisie in regels. De verordening voorziet ten opzichte van de Omgevingsvisie niet in nieuw beleid en is daarmee dus beleidsneutraal. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van het provinciaal beleid af te dwingen is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de Provincie Gelderland. Dit betekent dat vrijwel alle regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving opgenomen zijn in de Omgevingsverordening. Het gaat hierbij om regels op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en bodem.

In de omgevingsverordening zijn regels opgenomen die van toepassing zijn op vorengenoemd plan. De relevante regels hebben betrekking op de uitbreiding van solitaire bedrijvigheid en op klimaatadaptatie.

Solitaire bedrijvigheid

In hoofdstuk 2 Ruimte, artikel 2.12 (solitaire bedrijvigheid) zijn de volgende regels opgenomen:

1. Een bestemmingsplan maakt geen vestiging mogelijk in het buitengebied van vormen van bedrijvigheid die naar huidige planologische inzichten wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid thuishoren op een bedrijventerrein.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingplan nieuwvestiging toch mogelijk maken als:
 - a. sprake is van functieverandering, of
 - b. het vigerende Regionaal programma werklocaties hierover afspraken bevat.
3. Een bestemmingsplan maakt in het buitengebied uitbreiding van solitaire bedrijvigheid die leidt tot bedrijfsbebouwing groter dan 1.000 vierkante meter en waarbij de uitbreiding zelf groter is dan 250 vierkante meter bedrijfsbebouwing niet mogelijk, tenzij in de toelichting bij het plan wordt aangetoond dat:
 - a. verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;
 - b. de uitbreiding regionaal is afgestemd;
 - c. de uitbreiding landschappelijk goed wordt ingepast;
 - d. de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatbestemming.

Ondanks dat het landbouwmechanisatiebedrijf naast andere bedrijvigheid gelegen is, wordt zij gezien als solitaire bedrijvigheid omdat het terrein niet is opgenomen de IBIS. De aanvraag voor het realiseren van uitbreiding door Initiatiefnemer, wordt daarom puntsgewijs volgens de omgevingsverordening getoetst aan de voorwaarden, zoals deze zijn geformuleerd onder punt 3 a t/m d.

Bedrijfsverplaatsing is in redelijkheid niet mogelijk

De verplaatsing van het landbouwmechanisatiebedrijf naar de locatie aan de G.L.Rutgersweg 1a is zeer recent planologisch aangevraagd in 2010.

Kort daaropvolgend heeft het bedrijf zich aan de G.L.Rutgersweg 1a te Neede gevestigd en vervolgens het nieuwe bedrijfspand gerealiseerd. Een verplaatsing is financieel onhaalbaar en bovendien niet redelijk, gezien de korte termijn van verplaatsing, en de realisatie van het nieuw gebouwde bedrijfsgebouw na verplaatsing. Reeds bij verplaatsing is aangegeven dat er een wens was tot uitbreiding.

Regionale afstemming

Regionale afstemming is alleen noodzakelijk indien er een uitbreiding plaatsvindt van harde plancapaciteit. Dit plan voorziet daarin niet. Wel is de regio op de hoogte gebracht van de uitbreiding in het regionaal overleg.



Landschappelijk inpassing

De initiatiefnemer is gevraagd worden de locatie zoveel als mogelijk in te passen. Het huidige terrein is rondom verhard op een klein deel in de meest zuidelijke punt van het perceel na. Deze verharding is noodzakelijk om met grote machines om het gebouw te kunnen. Een hekwerk staat op de perceelsgrens.

Aan de zijde van de G.L. Rutgersweg ligt aangrenzend de Timmerfabriek Neede en aan de zuidzijde ligt een strook bos.

Voor de landschappelijke inpassing is aansluiting gezocht bij het zuidelijke bosperceeltje.

Door grenzend hieraan een struweelsingel aan te planten bestaande uit bloeiend en bedragend struweel wordt een element toegevoegd dat meerwaarde heeft voor de biodiversiteit.

Op de meest zuidelijke perceelsgrens wordt dit element 30 meter lang en zal bestaan uit drie

plantrijen met een onderlinge afstand van 1,5 meter. De details van de landschappelijke inpassing zijn als bijlage 1 opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Maatwerkbestemming

In de eerder vastgestelde uitgebreide omgevingsvergunning is een maatwerkbestemming opgenomen. Deze is in het (ontwerp)bestemmingsplan buitengebied Berkelland 2020 overgenomen als 'Land- en tuinbouwmechanisatiebedrijf'. Dit plan voorziet enkel in de realisatie van de opslagloods en geeft geen nadere uitbreidingsmogelijkheden. Aan de maatwerkvoorziening is voldaan.

Klimaatadaptatie

In de omgevingsverordening zijn onder hoofdstuk 2, artikel 2.65b regels opgenomen rondom klimaatadaptatie:

1. Voor zover een bestemmingsplan een nieuwe activiteit of ontwikkeling mogelijk maakt, bevat de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving van de maatregelen of voor-

zeningen die worden getroffen om de risico's van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.

2. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:

- a. waterveiligheid;
- b. wateroverlast;
- c. droogte; en
- d. hitte.

3. De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het dagelijks bestuur van het waterschap waar de activiteit wordt verricht of de ontwikkeling plaatsvindt.

Ten aanzien van het aspect 'klimaatadaptatie' wordt na raadpleging van de Klimaatatlas van de gemeente Berkelland geconcludeerd dat de ontwikkeling een voorzichtig positieve bijdrage levert aan het beperken van de risico's van klimaatverandering. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling blijft het verhard oppervlak per saldo gelijk. Met de landschappelijke inpassing worden bomen en struiken toegevoegd, neemt de infiltratiemogelijkheid van de bodem toe, houden wortels bomen en bodem de grond langer vast en neemt de beschaduwing toe. Dit zorgt voor positieve effecten op het tegengaan van droogte en hitte.

Gemeentelijk beleid

Gemeente Berkelland is tijdens de duur van deze aanvraag bezig geweest met de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. Dit bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2020' is inmiddels vastgesteld en in werking getreden op 28 oktober 2022. De gemeente Berkelland kiest met dit plan voor een ontwikkelingsgericht buitengebied. Binnen de mogelijkheden die de wetgeving en de daarop gebaseerde rechtspraak biedt. Het bestemmingsplan is daarom zo globaal en flexibel mogelijk opgesteld. Een plan dat uitgaat van een adequate bescherming van aanwezige waarden en kwaliteiten binnen het plangebied en zijn directe omgeving, maar ook van ontwikkelingsmogelijkheden met randvoorwaarden ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit in en nabij het plangebied.

In het bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen die medewerking aan uitbreiding van bedrijven onder voorwaarden mogelijk maakt. Deze zijn geformuleerd in artikel 6.2.2, art. 6.4.2 en art. 6.4.3. Op basis van deze artikelen kan (samengevat) worden meegewerkt aan een afwijking als;

1. de goothoogte niet meer bedraagt dan 6m., mits is aangetoond dat dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
2. het opp. van de uitbreiding niet meer is dan 120% van de oorspronkelijke omvang van de bebouwing bedraagt waarbij een maximum omvang van 1000m² is toegestaan;
3. en als toevoeging bij 2. cumulatief niet nogmaals niet met 25% uitbreidt;
4. er ter plaatse geen maximaal bebouwingspercentage is aangegeven als maximum;
5. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;
6. verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;
7. de uitbreiding binnen het bouwvlak plaatsvindt;
8. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen.

Deze voorwaarden zullen in de volgende alinea's worden toegelicht.

Goothoogte

Gezien het soort bedrijf, een landbouwmechanisatiebedrijf, voldoet de gebruikelijke goothoogte van 4m. niet. De goothoogte van de opslagloods bedraagt 4,5m. Deze hoogte is belangrijk voor de soepele doorgang in en uit het gebouw van de landbouwwerktuigen, al dan niet gelegen op een oplegger. Hiermee is de noodzaak van een hogere goothoogte aangetoond.

Oppervlakte

De oppervlakte van de bestaande bebouwing is 1625. Een uitbreiding van 20% bij rechte is niet mogelijk, vanwege de overschrijding van 1000m² aan bestaande oppervlakte.

Op het moment dat de afwijkingsmogelijkheid worden toegepast kan de bestaande oppervlakte worden vergroot met 25%. wordt de totaal toegestane oppervlakte binnen de afwijking 2031,25m². De totale oppervlakte (inclusief de overkapping) na uitbreiding bedraagt 1625+1250=2875m².

De uitbreiding is daarmee een overschrijding van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden en wordt medewerking verleend met een grote buitenplanse afwijking.

Maximale bebouwingspercentage

Ter plaatse is geen maximaal bebouwingspercentage aangegeven.

Landschappelijke inpassing

De nieuwe ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast.

Redelijkheid verplaatsing bedrijventerrein

De verplaatsing van het landbouwmechanisatiebedrijf naar de locatie aan de G.L. Rutgersweg 1a is zeer recent planologisch aangevraagd, te weten in 2010.

Kort daaropvolgend heeft het bedrijf zich aan de G.L. Rutgersweg 1a te Neede gevestigd en bovendien destijds een nieuw bedrijfspand gerealiseerd. Een verplaatsing is financieel onhaalbaar en bovendien niet redelijk, gezien de korte termijn van verplaatsing, en de realisatie van de nieuwbouw na verplaatsing.

Uitbreiding binnen bouwblok

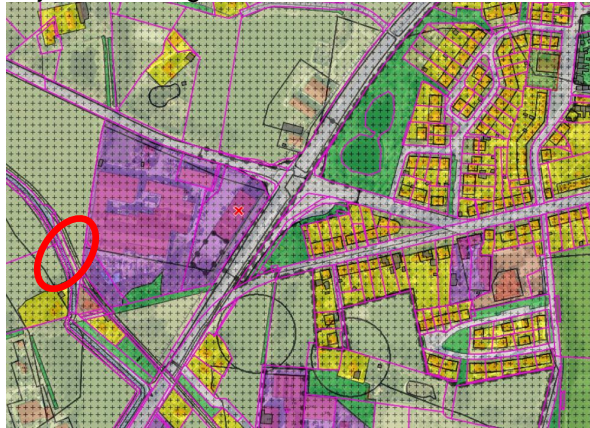
Ter plaatse is een bouwblok aangegeven. De te realiseren uitbreiding valt binnen het bouwblok.

Conclusie

De uitbreiding van het bedrijf valt buiten de mogelijkheden die het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2020 biedt. Vanuit de goede ruimtelijke ordening ziet de gemeente Berkelland mogelijkheden om de uitbreiding desalniettemin toe te staan. De procedure die wij doorlopen is die van een uitgebreide omgevingsvergunning. Dit vanuit de volgende beweegredenen:

- De initiatiefnemer is recent verplaatst vanaf de Haaksbergseweg. Hier had hij geen uitbreidingsmogelijkheid meer, vanwege nabijgelegen woningen. Er is een mediationstraject destijds in gang gezet, waarbij de initiatiefnemer onder voorwaarden akkoord is gegaan met verplaatsing naar de huidige locatie. Dit maakt verplaatsing niet meer reëel / economisch haalbaar.
- Al bij de planologische procedure die de verplaatsing destijds mogelijk maakte heeft de initiatiefnemer aangegeven dat hij wilde uitbreiden, maar dat dat financieel nog niet gerealiseerd kon worden.
- De locatie aan de G.L.Rutgersweg 1a geeft binnen het bestaande bouwvlak mogelijkheden om de uitbreiding te realiseren, echter overvraagt de uitbreiding de huidige planologische (bestemmingsplan)mogelijkheden. Waar 818m² is toegestaan vraagt de initiatiefnemer om 1250m² uitbreiding.
- De uitbreiding bestaat voor een groot deel uit een overkapping, wat, Omdat het aan twee kanten gesloten is, toch wordt gezien als een uitbreiding. Hierdoor behoudt de locatie een meer open uitstraling.
- Het gebied waar de loonwerker is gelokaliseerd heeft meer de uitstraling van bebouwde kom dan van buitengebied, ingeklemd door aan de linkerkant veel be-

drijfsbebouwing en aan de rechterkant de bebouwing van Neede.



- De locatie wordt landschappelijk ingepast. De uitbreiding zal landschappelijk worden ingepast, echter is dat op deze locatie wel minimaal, gezien het stedelijke karakter van de locatie.

Milieuhygiënische aspecten

Zeer recent, zijn de mogelijke milieuhygiënische belemmeringen in kaart gebracht. Daarin is geconstateerd dat die er voor de vestiging van het landbouwmechanisatiebedrijf geen belemmeringen zijn zich daar te vestigen. Er hebben sindsdien geen ontwikkelingen plaatsgevonden die de doen twijfelen aan de actualiteit van deze onderzoeken. Wel is, door de recente rechtspraak getoetst op negatieve effecten op Natura2000 gebieden. De Aeriusberekening (bijlage 2) heeft echter aangetoond dat daar geen sprake van is.

Bodem en archeologie

Bodem

In april 2010 is door Rouwmaat een verkennend bodemonderzoek (NEN5740) uitgevoerd op het perceel G.L. Rutgersweg in Neede. Dit bodemonderzoek (rapportnr. MT.20128) van 18 mei 2010 is door de gemeente beoordeeld.

Op basis van het bodemonderzoek van Rouwmaat kan over de bodemkwaliteit aan de G.L. Rutgersweg in Neede het volgende worden opgemerkt:

- Het voornoemde onderzoek is volgens het gestelde in de NEN 5740 uitgevoerd;
- Voor de betreffende locatie is de hypothese 'onverdacht van bodemverontreiniging' conform hoofdstuk 5.1 van NEN 5740 gehanteerd;
- Op grond van de onderzoeksresultaten die zijn voortgekomen uit het veldwerk en de chemische analyses kan worden geconcludeerd dat de hypothese "onverdacht locatie" niet geheel aanvaard kan worden. De nieuwe hypothese is 'verdacht' met een verhoogde aanwezigheid van nikkel in de ondergrond en barium in het grondwater;
- De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek of sanerende maatregelen;
- De milieuhygiënische bodemkwaliteit is geschikt voor de huidige en toekomstige bodemfunctie;

Conclusie

Het bodemonderzoek van Rouwmaat toont aan dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit van het perceel aan de G.L. Rutgersweg in Neede geschikt is voor de nieuwbouw van een bedrijfsgebouw.

Archeologie

Het Europese Verdrag van Valletta en de gewijzigde Monumentenwet 1998 regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het Verdrag en de Wet op de archeologische monumentenzorg 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 Berckelland geraadpleegd.

Archeologische beleidsadvieskaart

Ter ondersteuning van het gemeentelijke beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in opdracht van de gemeente Berckelland een archeologische landschappen- en beleidskaart vervaardigd. De kaart biedt inzicht in de bestaande archeologische verwachting van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Berckelland.

De archeologische verwachtingskaart is ontstaan door het inventariseren van de reliëf- en bodemkenmerken, de ontstaansgeschiedenis van het landschap, archeologische vindplaatsen en andere cultuurhistorische relictten in Berckelland.

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 middelhoge 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;

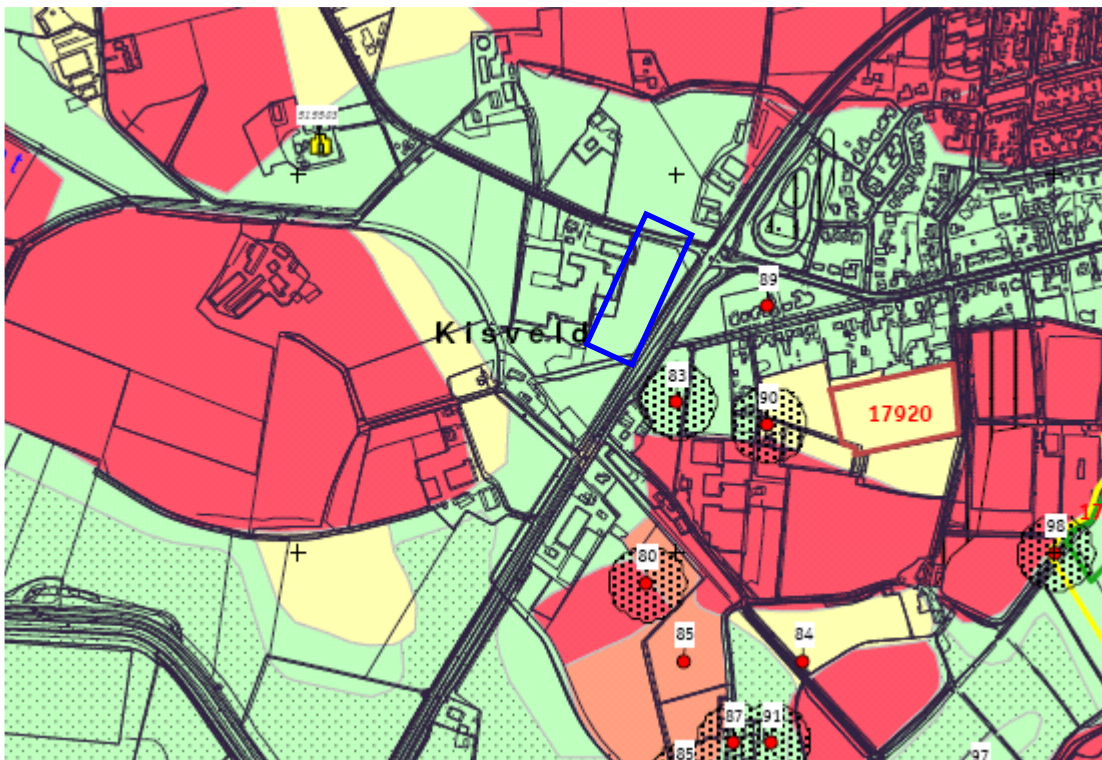
Middelhoge archeologische verwachting

=> als de bodemverstoring groter is dan 100 m²;

Lage archeologische verwachting

=> als de bodemverstoring groter is dan 2500 m².

In onderstaande figuur is een uitsnede gemaakt van de archeologische beleidsadvieskaart van Berckelland. Het plangebied staat (bij benadering) in het blauwe kader weergegeven.



Interpretatie gegevens

- Van de locatie zelf zijn, voor zover bekend, geen archeologische vondsten gedaan;
- Nabij het Kisveld zijn losse vondsten gedaan uit de late Middeleeuwen (nummer 83 op bovenstaande kaart);
- Nabij de Hondelink Es zijn tijdens graafwerkzaamheden vondsten (aardenwerk) gedaan uit het Neolithicum (nummer 89);
- Op basis van de geomorfologische eigenschappen behoort de locatie tot het dekzand- en beekdallandschap. Specifiek gaat het om dekzandvlakten en -laagten. Deze komen met name voor in de lagere delen van de gemeente Berkelland. Ze worden gekenmerkt door de lage grondwatertrappen en bodems die kenmerkend zijn voor natte omstandigheden. Het voorkomen van archeologische resten in deze gebieden is gering;
- De locatie heeft een lage archeologische verwachtingswaarde.

Het plangebied is aangemerkt als Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied (AWV) categorie 9.

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

Gestreefd moet worden naar behoud in de huidige staat. Bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter onder het huidige maaiveld en groter dan 2500 m² moet vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek plaatsvinden (AWV 9).

De locatie aan de G.L. Rutgersweg in Neede heeft een lage archeologische verwachting (AWV 9). Er is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Flora en Fauna.

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

Natura 2000.

Negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten. Er is geen passende beoordeling volgens de Wet natuurbescherming nodig omdat de ingediende aanvraag om omgevingsvergunning voorziet in een verwaarloosbare toename van de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden. Een uitgebreide beoordeling door middel van een AERIUS-stikstofberekening, is bijgevoegd als bijlage 2. Gelet op de grote afstanden tot het Natura-2000 gebied, het feit dat er bij de aanleg nauwelijks tot geen sprake is van uitstoot en dit ook nog voor een zeer korte duur is, valt te verwachten dat er geen sprake zal zijn van een stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/hectare/jaar tijdens de aanlegfase. De voorgenomen ontwikkeling is daarom toelaatbaar. Het aspect Natura 2000 vormt geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling.

Milieubeschermingsgebieden

Het perceel G.L. Rutgersweg ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied, een beschermingsgebied voor de natte natuur of een stiltegebied.

Externe veiligheid

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder aangeduid met 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. Daartoe legt het besluit het plaatsgebonden risico vast en geeft het besluit een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

In de omgeving van de voorgestane ontwikkeling zijn geen qua externe veiligheid relevante inrichtingen aanwezig. De locatie valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar en is bovendien niet gelegen in enig invloedsgebied van het groepsrisico. Ook leveren de voorgenomen activiteiten geen risicocontour buiten de inrichting op.

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is door het ministerie van Verkeer en Waterstaat vastgelegd in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs). Hierover is vervolgens een circulaire verschenen waarin dit beleid verder is uitgewerkt en verduidelijkt.

In onderhavig plan wordt niet voorzien in verkeersbewegingen die onder de noemer "vervoer gevaarlijke stoffen" vallen. 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 bovendien geen ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van aardgas onder hoge druk of vloeibare brandstoffen aanwezig.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid werpt geen belemmeringen op voor de verplaatsing van het bedrijf naar de G.L. Rutgersweg in Neede.

Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Ruimtelijk-economische besluiten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen waarvoor bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde bevat, worden niet langer, zoals voorheen, individueel getoetst aan die grenswaarden. Als gevolg daarvan kunnen tal van kleinere projecten doorgang vinden, ook in situaties waar nog niet aan de grenswaarden wordt voldaan.

De effecten van deze projecten op de luchtkwaliteit worden verdisconteerd in de trendmatige ontwikkeling van de luchtkwaliteit, zoals beschreven in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Bij besluitvorming is het dus van belang om te bepalen of een initiatief "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur Niet in betekenende mate (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10} . 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. Deze gevallen hoeven niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen.

Voor woningbouwlocaties met maximaal 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) hoeft geen beoordeling op luchtkwaliteit meer plaats te vinden. Onderhavig initiatief is in verhouding tot de genoemde drempelwaarden zodanig kleinschalig dat eigenlijk zonder verdere toetsing al gesteld kan worden dat het aspect luchtkwaliteit in zoverre geen belemmeringen met zich meebrengt.

Ter controle op deze aanname is de bijdrage berekend met de NIBM-tool (een programma voor eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens een worst case benadering). De verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling bedraagt 42 voertuigbewegingen per

dag. Bij 6 daarvan gaat om vervoersbewegingen met zware voertuigen of vrachtwagens. Uit de berekening blijkt dat de bijdrage aan de luchtverontreiniging minder bedraagt dan 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Het Besluit nimb is dus van toepassing. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet nodig.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		42
Aandeel vrachtverkeer		14.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0.13
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0.02
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Bijzondere aandacht verdient het op 16 januari 2009 in werking getreden Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen). Met deze amvb wordt de bouw van zogenaamde gevoelige bestemmingen in de nabijheid van rijks- en provinciale wegen beperkt. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg).

Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone. Wel moet in die situaties de locatiekeuze goed gemotiveerd worden; dat gebeurt in de context van de goede ruimtelijke ordening. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

Een zorgfunctie valt onder de definitie gevoelige bestemming. De afstand tot provinciale en rijkswegen is echter groter dan de in het besluit aangegeven zones. Bovendien blijkt uit de jaarlijkse luchtkwaliteitsrapportages dat de ter plaatse heersende concentraties luchtverontreinigende stoffen ruimschoots beneden de norm zitten.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit werpt geen belemmeringen op voor de verplaatsing van het bedrijf naar de G.L. Rutgersweg in Neede.

Milieucontouren

In de directe omgeving van het bedrijf zijn een aantal agrarische bedrijven aanwezig en een timmerfabriek/aannemersbedrijf.

In de praktijk wordt voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid aansluiting gezocht bij de afstanden genoemd in de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, Den Haag, 2009, ook wel bekend als het "Groene Boekje"). Deze VNG-publicatie geeft op systematische wijze informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op gemeentelijk niveau op elkaar af te stemmen.

In tabel 1 zijn van de niet agrarische bedrijven in de omgeving zijn de VNGlijst afstanden verzameld.

	AFSTANDEN IN METERS				
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND
LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW					
Dienstverlening t.b.v. de landbouw:					
- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50 D
HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.					
Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100

Tabel 1 VNG gegevens omliggende bedrijven incl. bedrijf aanvrager.

Het bedrijf zelf heeft, als dienstverlenend bedrijf aan de landbouw, een “grootste afstand” van 50 meter. Hier staat wel een D van Divers achter. Dit betekent dat er grote verschillen zitten tussen de verschillende bedrijven.

Bij een bedrijfsopzet voor het projectbesluit traject zal ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd moeten worden. Op die manier kan het bedrijf ook wat betreft geluid zo gunstig mogelijk opgezet worden. Dit geeft de meeste ruimte voor ongestoord werken in de toekomst.

De timmerfabriek die direct naast het perceel ligt heeft een afstand van 100 meter voor geluid. Hierbij blijkt dat het gehele terrein binnen die 100 meter ligt. Een nieuwe bedrijfswoning zal om die reden erg moeilijk zijn. Hiervan is echter geen sprake.

Geur veehouderijen

Toetsing van agrarische geurhinder moet vanaf 1 januari 2007 plaatsvinden aan de hand van het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij (verder aangeduid met Wgv). Cumulatieve stankhinder hoeft daarbij niet te worden bepaald, zodat kan worden volstaan met het in beeld brengen van de individuele geurcontouren van veehouderijbedrijven in de omgeving van de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling. De Wgv geeft twee methoden voor het beoordelen van geur bij veehouderijbedrijven:

1. De geuremissie van een diercategorie is bekend
Aan de hand van de vergunde dieraantallen wordt met behulp van de in de Regeling geurhinder en veehouderij opgenomen omrekeningsfactoren de geuremissie van het veehouderijbedrijf berekend (uitgedrukt in het aantal odour units per seconde). Deze geuremissie wordt vervolgens ingevoerd in een verspreidingsmodel, dat als resultaat de in de omgeving optredende geurbelasting geeft (uitgedrukt in het aantal odour units per kubieke meter lucht als 98-percentielwaarde).
2. De geuremissie van een diercategorie is niet bekend
Voor deze diercategorieën gelden volgens de Wgv vaste minimumafstanden (bijvoorbeeld voor melkrundvee en paarden).

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek worden gedaan naar de geurcontouren van omliggende veehouderijbedrijven. Enerzijds moet worden bekeken of de voorgestane ontwikkeling de rechten van veehouderijbedrijven niet aantast, terwijl anderzijds voor nieuwe geurgevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet kunnen worden gewaarborgd.

Als een veehouderijbedrijf in de bestaande situatie al wordt beperkt in zijn mogelijkheden door een nabijgelegen geurgevoelig object geldt een ander uitgangspunt. In een dergelijk geval dient namelijk de geurcontour van de daadwerkelijk vergunde situatie in kaart te worden gebracht. In plaats van de grens van het agrarisch bouwperceel dient dan het emissiepunt als

meet- en rekenpunt. Bovendien gelden voor de gemiddelde gebouwhoogte, schoorsteenhoogte, diameter en uittreesnelheid de vergunde waarden als invoerwaarde. In de omgeving van het geurgevoelige object moet de op deze wijze bepaalde geurcontour worden gevolgd.

De gemeente Berkelland is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in de Meststoffenwet. Binnen dergelijke gebieden moet de berekende geurbelasting op grond van de Wgv worden getoetst aan twee standaardnormen:

- 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.

Voor dieren die niet zijn te herleiden tot odour units gelden daarnaast de volgende minimale afstanden:

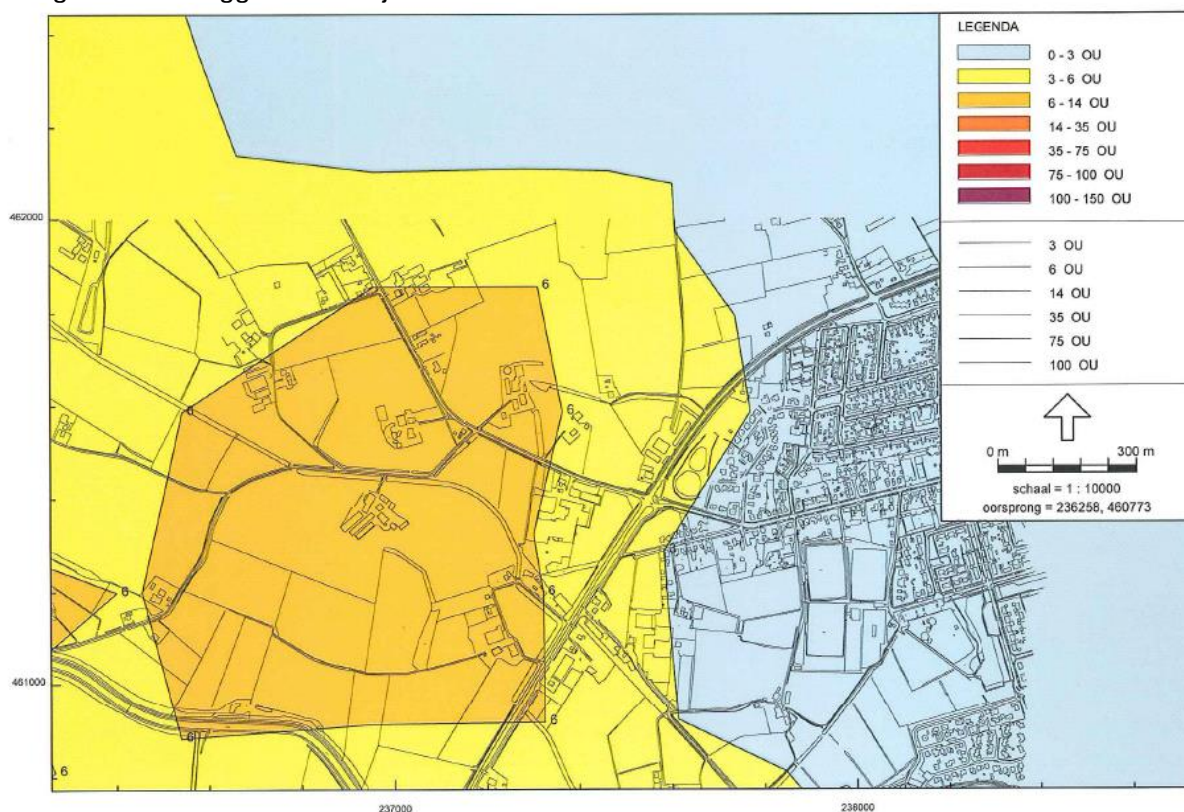
- 100 meter voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom;
- 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

Overigens wordt voor bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer ook bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen aangesloten bij de in dat besluit vermelde afstanden:

- 100 meter voor woningen in de bebouwde kom;
- 50 meter voor woningen buiten de bebouwde kom.

Er liggen een aantal agrarische bedrijven rondom het perceel.

Aan de overzijde van de G.L. Rutgersweg ligt het bedrijf Rondweg 20 een melkrundveehouderij. Deze legt een 50 meter contour over het voorgedeelte van het terrein. Dit wordt gemeten vanuit de rand van het bouwblok van Rondweg 20. De gebouwen moeten buiten deze contour blijven. De overige bedrijven liggen op grotere afstand van het perceel. Om de geurbelasting van de omgeving in beeld te brengen is er een cumulatieve berekening gemaakt. De totaalbelasting van de omliggende bedrijven.



Figuur 2 Cumulatieve geurbelasting omgeving G.L. Rutgersweg.

De belasting vanuit de omgeving blijft zelfs cumulatief ver onder de norm 14 OU die in het buitengebied geldt.

De 14 norm geldt per bedrijf apart bekeken. De totaalbelasting zit nu op 4 á 5 OU. Dus dit geeft geen problemen

Ook dit blijft ver onder de norm van 14 OU en levert geen problemen op.

Geluid (industrielawaai)

Voor vergunningsplichtige inrichtingen maakt het bevoegd gezag een (geluid) voorschriftenpakket op maat. De grondslag waarop het bevoegd gezag dit onderdeel van de omgevingsvergunning verleend, is de Wet milieubeheer (Wm). In de Wet milieubeheer zelf zijn geen regels of normen opgenomen tegen geluidhinder. Bepalend bij het stellen van voorschriften tegen geluidhinder is dat zij:

"nodig zijn om de nadelige gevolgen die de inrichting voor het milieu kan veroorzaken, te voorkomen of, indien dat niet mogelijk is, zoveel mogelijk – bij voorkeur bij de bron – te beperken en ongedaan te maken" (artikel 8.11 Wm).

Daarbij wordt ervan uitgegaan dat in de inrichting ten minste de beste beschikbare technieken worden toegepast. Het bevoegd gezag bezit daarom enige mate van beoordelingsvrijheid om:

- te bepalen welke objecten bescherming tegen geluidhinder behoeven.
- de hoogte van het beschermingsniveau vast te stellen.

Bij de beoordeling van de geluidsbelasting door een inrichting bij vergunningverlening moet onderscheid gemaakt worden tussen directe en indirecte geluidhinder:

- directe geluidhinder wordt veroorzaakt door de activiteiten van de inrichting zelf.
- indirecte geluidhinder wordt veroorzaakt door wegverkeer van en naar de inrichting.

Akoestisch onderzoek

In gevallen waar geluid een probleem kan zijn wordt bij de aanvraag of melding een akoestisch onderzoek gevraagd. In dit onderzoek worden alle activiteiten in het bedrijf in kaart gebracht. Dit wordt vervolgens omgezet in een geluidmodel in een geluidberekeningsprogramma. In dit model kan berekend worden wat de invloed is op bepaalde plaatsen rondom de inrichting. Dit kunnen bijvoorbeeld woningen zijn of een ander geluidgevoelig object. Ook kunnen er maatregelen in het model ingepast worden. De invloed kan dan doorgerekend worden. Op die manier kun je kijken welke maatregelen het best passen voor een bepaald bedrijf.

Geluideisen

De eisen waaraan een bedrijf moeten voldoen staan of in de op maat gemaakte omgevingsvergunning of in een Algemene maatregel van bestuur (AMvB). Dit zijn een soort standaard besluiten waarin een grote groep bedrijven zijn ondergebracht met standaard voorschriften. Er zijn inmiddels maar een paar van deze AMvB's over waar heel veel bedrijven onder vallen. De bekendste zijn:

- het Activiteiten besluit;
- het Besluit landbouw;
- het Besluit glastuinbouw.

De geluidnormen in vergunningen zijn vaak omgevingsafhankelijk. De verschillende gebieden en hun normering zijn uiteengezet in de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening.

Beoordeling

Het nieuwe bedrijfsgebouw aan de G.L.Rutgersweg is beoordeeld op het aspect industrielawaai. Een laatste ontwikkeling is dat het gebouw een stuk dichterbij de G.L.Rutgersweg gebouwd gaat worden. Hier is het akoestisch onderzoek van 3 augustus 2010 op aangepast.

Het gewijzigde onderzoek van Adviesburo Van der Boom van 11 november 2010 is bekeken en leidt tot de volgende conclusies:

- Het $L_{ar,LT}$ wijzigt wat naar de omliggende woningen maar blijft overal erg laag een maximum van 35 dB in de dag 17dB(A) in de avond en 25 dB(A) in de nacht.
- Het L_{Amax} wijzigt ook. De belasting in de dagperiode zakt net 1 dB tot maximaal 59 dB(A), de avondperiode zakt met 5 dB tot maximaal 44 dB(A) en de nachtperiode zakt met 1 dB naar maximaal 59 dB(A).
- Over het geheel positief maar met de kanttekening dat de belasting bij de woning Borculoseweg 155a stijgt. Deze stijging blijft echter onder de vorige maximale waarden. De nu optredende waarden blijven allemaal binnen de maximaal te verlenen waarden van 70/65/60 dB(A) in resp. de dag/avond/nachtperiode.

Conclusie:

Het aspect industrielawaai levert geen belemmeringen op.

Juridische aspecten

De aanvraag van 1 november 2021 betreft het uitbreiden van de bestaande bedrijfsbebouwing met het vergroten van de showroom, het realiseren van een magazijn/opslagloods en de realisatie van een overkapping.

De gevraagde omgevingsvergunning voor bouwen kan alleen worden verleend als de activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening en als voor de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bestaat (artikel 2.12 lid 1a juncto 3 Wabo). Dit document bevat die ruimtelijke onderbouwing. Medewerking aan de voorliggende aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening zodat een grote buitenplanse afwijking kan worden verleend.

De gemeenteraad van Berkelland nam op 17 oktober 2017 een besluit over het aanwijzen van categorieën van gevallen waarvoor het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van een bestemmingsplan zonder een afzonderlijke 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb). De aanvraag voldoet aan de voorwaarden die in dit raadsbesluit zijn benoemd nu daarin is aangegeven dat een vvgb alleen nodig is voor projecten t.b.v. niet-grondgebonden/intensieve veehouderij. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om te beslissen op de aanvraag zonder dat de gemeenteraad eerst moet worden gevraagd om een vvgb af te geven.

Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente aangezien de kosten worden gedragen door de initiatiefnemer. De financiële haalbaarheid van het plan is daarmee voldoende gewaarborgd. Met de aanvrager wordt een overeenkomst gesloten over het verhalen van tegemoetkoming in schade (voorheen 'planschade'). Omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd is er voor dit projectbesluit geen exploitatieplan vastgesteld.

Watertoets

Bij het maken van afwegingen ten aanzien van 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. Bij toetsing voor deze ontwikkeling en een digitale watertoets uitgevoerd (bijlage 3). Hieruit blijkt dat waterbelangen niet worden geschaad. Er is geen toename van verhard oppervlak.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet conform artikel 3.1.1. van het Besluit

ruimtelijke ordening (Bro) overleg worden gepleegd met de besturen van gemeenten, waterschappen en 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. Volgens artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) geldt die verplichting ook bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo. Een plan wordt voor zover noodzakelijk toegestuurd aan de betreffende instanties. Hun opmerkingen zijn verwerkt.

Inspraak

Deze aanvraag om een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan lag van 10 maart tot en met 23 maart 2022 twee weken ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Dit is bekendgemaakt via een kennisgeving op de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl) en in "Berkelbericht" van 9 maart 2022. Gedurende die termijn kon iedereen schriftelijk inspraakreacties indienen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Ontwerp

Het ontwerpplan ligt van 15 juni 2023 tot en met 26 juli 2023 ter inzage. Dit is bekendgemaakt via een kennisgeving op de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl), in "Berkelbericht" en in de "Staatscourant" van 14 september 2022. Gedurende die termijn kan iedereen schriftelijk zienswijzen indienen tegen het voornemen tot het verlenen van de omgevingsvergunning. Er zijn geen zienswijzen ingediend.