gemeente Berkelland

RUIMTELIJKE ONDERBOUWNG

Ten behoeve van recreatief nachtvissen
en inrichting vijftal overnachtingsmogelijkheden
Ballastput, Eibergen

gemeente Berkelland

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Berkelland

datum: 5 okt 2016

zaaknr: 167605

nr: KA2016008

Titel:	**Ten behoeve van recreatief nachtvissen en inrichting vijftal overnachtingsmogelijkheden Ballastput, Eibergen**
Datum:	14 juli 2016
Projectnummer:	2015.149
Status / versie:	Definitief / 14-07-16
Opdrachtgever/ initiatiefnemer:	Cimento Holding B.V. De heer W.J.T. van Laarhoven
(Post)adres:	Postbus 35 5268 ZG Helvoirt

Adviesbureau:	Wintraecken Advies B.V.
Auteurs:	Teun van de Camp Msc. (planoloog) en mr. David Wintraecken (planjurist)
Contactpersoon:	David Wintraecken
(Post)adres:	Harry Bolsiuslaan 13 5481 BN Schijndel
Telefoon:	(073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail:	info@wintraeckenadvies.nl
Website:	www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.

Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4
1.1 Aanleiding en planvoornemen 4
1.2 Situatie 6
1.3 Het planvoornemen 7
1.4 Doel ruimtelijke onderbouwing 7
2. Beleidskader 8
2.1 Inleiding 8
2.2 Algemeen 8
2.3 Rijksbeleid 8
2.4 Provinciaal beleid 8
2.5 Gemeentelijk beleid 9
3. Uitvoeringsaspecten 13
3.1 Geluid 13
3.2 Bodem 14
3.3 Water 15
3.4 Milieueffectrapportage 17
3.5 Luchtkwaliteit 18
3.6 Mobiliteit en infrastructuur 19
3.7 Cultuurhistorie en archeologie 20
3.8 Flora en fauna 21
3.9 Bedrijven en milieuzonering en geurhinder 22
3.10 Externe veiligheid 26
4. Uitvoeringsaspecten 30
4.1 Economische uitvoerbaarheid 30
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 30
5. Slotconclusie 31

Bijlage 1 – weergave planvoornemen op kadastrale ondergrond

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en planvoornemen

De heer Van Laarhoven (initiatiefnemer) heeft het voornemen om op het perceel gelegen aan de Groenloseweg 32 te Eibergen verblijfsmogelijkheden voor recreatieve vissers in de nacht op te richten. Het grote verschil tussen overdag vissen en nachtvissen is dat vissers, behorende tot de laatste categorie, gebruik maken van een tentje om de nacht door te brengen. Tot op heden zijn de vissers, die gebruik maken van de visvijver aan de Groenloseweg 32, beter bekend als de 'Ballastput', alleen in de mogelijkheid om overdag te vissen. De initiatiefnemer wil mensen de mogelijkheid gaan bieden om in de nacht te vissen. Om dit initiatief in praktijk te brengen, dienen hiertoe mogelijkheden te worden opgericht.

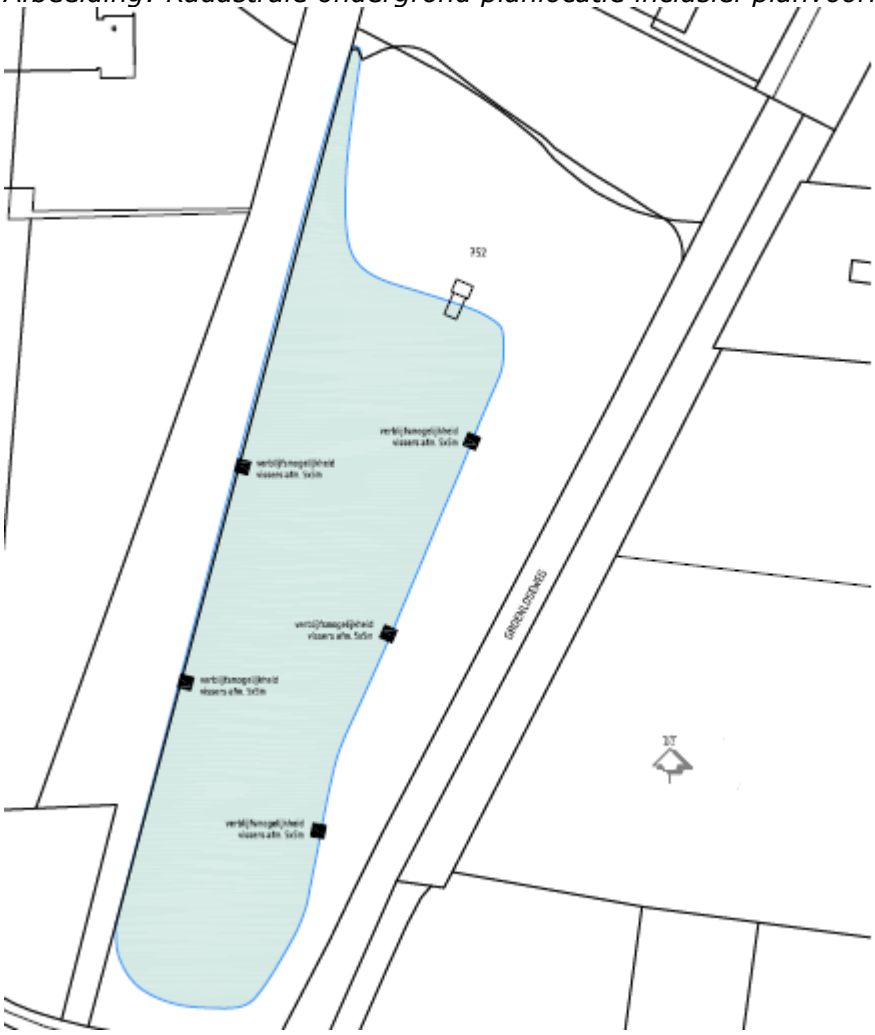
Meer concreet ziet het planvoornemen op het realiseren van plaatsen voor het neerzetten van tenten en verblijven van personen in de nacht. Dit gebeurt in de vorm van een vijftal plaatsen aan het water (vlonders), waar vissers hun zelf meegebrachte tentje kunnen opzetten. De plekken om tentjes op te kunnen zetten, zijn beperkt in oppervlakte en bieden plaats aan maximaal twee personen per plek.

Er ligt geen oprichting van bouwwerken, behalve vlonders, ten grondslag aan dit planvoornemen. Op de kop van de vijver staat wel al een klein gebouw waarin de volgende voorzieningen reeds aanwezig zijn: gas ,water, elektra, riolering, toilet/douche, keuken en een telefoonaansluiting.

De gewenste ontwikkeling vindt plaats nadat, in overleg met de gemeente Berkelland, een voor alle belanghebbenden uitvoerbaar plan is opgesteld en de gemeente formeel medewerking heeft verleend aan het planvoornemen. De gemeente heeft te kennen gegeven in te willen stemmen met onderhavig voornemen, welke wordt gezien als een vorm van verblijfsrecreatie, zonder oprichting van bouwwerken. Een en ander is echter niet passend in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen).

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de gronden die de navolgende kaart zijn weergegeven. Op de kadastrale ondergrond is de gewenste situatie afgebeeld. De weergave is tevens als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Afbeelding: Kadastrale ondergrond planlocatie inclusief planvoornemen



De vijver waarop onderhavig voornemen betrekking heeft, is bestaand en zal fysiek niet van karakter en indeling veranderen. Wel wordt vanuit het midden van de vijver – middels een gesloten grondbalans – grond naar de buitenzijde verplaatst zodat de diepte in het midden 2,5 meter wordt (nu: 2,0 meter).

De groene setting, natuurlijke waarden en rustige uitstraling van de planlocatie blijven voor de toekomst behouden. Bovenstaande schets geeft enkel een optimalisatie van de gewenste situatie weer. Binnen deze situatie is een aantal plekken vrijgemaakt, waar mensen kunnen overnachten. Deze plekken bevinden zich op en rondom de vijftal vlonders gelegen aan de vijver (blauwe vlak). Om de overnachters de kans te geven eten te bereiden en gebruik te maken van sanitaire voorzieningen kan de bestaande voorziening worden gebruikt. Dit gebouwtje is in het verleden (1968) gebouwd om de ijsclub te faciliteren. Onder andere zijn al sanitaire voorzieningen aanwezig. Het gebouw staat direct ten noorden van de visvijver, op de kaart een wit vlakje, gelegen aan een van de vlonders aan de visvijver.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt op voorhand hoe het voorgenomen plan zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden van de planlocatie en

de directe omgeving ervan. In dit kader worden alle ruimtelijke en milieukundige aspecten nader beschouwd. Deze onderbouwing maakt dus inzichtelijk wat de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische gevolgen zijn van voorliggende planontwikkeling voor de planlocatie en de directe omgeving ervan.

1.2 Situatie

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft specifiek betrekking op de gronden gelegen aan de Groenloseweg 32, even ten zuiden van het dorp Eibergen. Op de hierna opgenomen luchtfoto's (bron: bing.com) zijn de ligging en globale begrenzing van de planlocatie aangeduid. Wat blijkt is dat de planlocatie is gelegen even ten zuiden van het bedrijvenpark De Kiefte en aan de overige zijden wordt omgeven door natuur en gronden met een open en agrarisch karakter. De planlocatie vormt als het ware een buffer tussen de kern Eibergen en het buitengebied van de gemeente Berkelland.

Afbeelding: Luchtfoto's planlocatie

Planlocatie

Globale ligging planlocatie

1.3 Het planvoornemen

De initiatiefnemer streeft naar een kleinschalige opzet van verblijfsrecreatie voor recreatieve nachtvissers, aan een reeds bestaande vijver, met aanwezige voorzieningen. De omgeving van de planlocatie kenmerkt zich door rust en een landelijk karakter. De initiatiefnemer wil voorzien in de behoefte van sportvissers om niet alleen overdag te vissen, maar ook in de avond en nacht de hengel uit te kunnen gooien.

1.4 Doel ruimtelijke onderbouwing

Voor het afgraven is een omgevingsvergunning nodig. Deze wordt gecombineerd met de aanvraag omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening. Ook het gebruik van de sanitaire voorziening wordt hier dan in verwerkt. Eén vergunning voor het hele initiatief en locatie.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Uit de ruimtelijke onderbouwing moet dus blijken hoe het plan zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden op de planlocatie en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid en de landschappelijke toets, alle ruimtelijke en milieukundige aspecten nader beschouwd.

Alvorens het plan kan worden gerealiseerd, dient aan een aantal deels juridische randvoorwaarden te worden voldaan. Het betreft daarbij met name de volgende drie voorwaarden:

1. het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van de ‘goede ruimtelijke onderbouwing’ als basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning;
2. het met de ruimtelijke onderbouwing aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;
3. het aanvragen en verlenen van de noodzakelijke omgevingsvergunning.

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt derhalve een planologisch-juridische basis gelegd om het plan te kunnen realiseren. Bij de actualisatie van het bestemmingsplan “Buitengebied” wordt een passende bestemming voor deze plangronden opgenomen.

Zoals in het verdere vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing zal blijken, heeft het bouwplan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische gevolgen voor de planlocatie en de directe omgeving ervan.

2. Beleidskader

2.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten voortaan verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

2.2 Algemeen

In het algemeen geldt dat, ten aanzien van onderhavige ontwikkeling, er geen fysieke aanpassingen binnen de planlocatie plaatsvinden. Dit houdt in dat er geen bestaande bebouwing teniet wordt gedaan, geen bouwwerken worden opgericht en er geen werkzaamheden plaatsvinden waarbij gronden worden geroerd. Derhalve blijven eventueel aanwezige landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten te allen tijde in tact.

Er vindt geen noemenswaardige toename van verkeersbewegingen en activiteiten plaats. Tot nu toe werd de vijver vooral gebruikt als ijsbaan. Mede door de ligging, diepte en het weer/klimaat gebeurde dit niet elke winter. Het bleef dus beperkt tot enkele dagen/weken per (koude) winter. Door de lichtmasten kon er ook in de donkere (avond)uren geschaatst worden. Buiten het schaatsseizoen werd de vijver niet of slechts sporadisch gebruikt.
Na formele goedkeuring van het plan, kunnen mensen (veel kleiner in aantal) de nacht doorbrengen aan de zijde van het water, tot een maximum van 10 personen per nacht, verdeeld over 5 plekken van minimale oppervlakten.

Al met al wordt het gebruik van de planlocatie nauwelijks geïntensiveerd, worden gronden niet geroerd, aanwezige kwaliteiten niet geschaad en belangen niet verstrengeld. In de volgende paragrafen is dan ook zeer summier aandacht besteed aan de diverse beleidsdocumenten die vigeren binnen de verschillende overheidsniveaus. Met name is gezocht naar aansluiting op het gebied van toeristisch-recreatieve uitgangspunten en ambities van de diverse overheden.

2.3 Rijksbeleid

De plannen sluiten aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

2.4 Provinciaal beleid

In de op 9 juli 2014 vastgestelde Omgevingsvisie Gelderland staan maatschappelijke opgaven in Gelderland die zijn ontstaan in gesprekken tussen overheden, organisaties en particulieren. Het gaat over steden en dorpen, natuur, landbouw, water, energie en meer.

Provincie en partners hebben elkaar nodig om dorpen en steden in Gelderland verder te versterken. Vanuit dat perspectief zijn in de Omgevingsvisie 'het speelveld en de spelregels' beschreven. Doelen en kwaliteit staan centraal, niet de exacte middelen. De regels behorend bij de Omgevingsvisie zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland.

Toeristische en recreatieve activiteiten zijn in het algemeen sterk gebonden aan landschappelijke kwaliteiten en specifieke gebiedskenmerken, zoals water of bosgebieden. Initiatieven voor toeristisch-recreatieve voorzieningen worden daarom beoordeeld op de mate van aansluiting bij de regionale gebiedskenmerken en hun bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het regionaal toeristisch-recreatief product.

Beleid verblijfsrecreatie
Onderhavige planlocatie ligt in een gebied waarbinnen initiatieven voor (intensieve) vormen van recreatie en toerisme in beginsel mogelijk zijn. Het is daarbij van belang dat we de verkeersafwikkeling en de mate van (boven)lokale uitstraling op mens en milieu in ogenschouw nemen. Voorkomen moet worden dat nieuwe initiatieven onoverkomelijke belemmeringen opwerpen voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de directe omgeving. Initiatieven voor toeristisch-recreatieve voorzieningen worden beoordeeld op de mate van aansluiting bij de regionale gebiedskenmerken en hun bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het regionaal toeristisch-recreatief product.

Regiospecifiek beleid: Achterhoek
In de regioparagraaf voor de Achterhoek stelt men dat de Achterhoek zich op het gebied van recreatie en toerisme kan profileren als een regio die het woon- en leefmilieu van de nabijgelegen stedelijke netwerken KAN, Twente en Stedendriehoek aanvult, maar ook het westelijk deel van Duitsland en overig Nederland. De Achterhoek is een gebied waar nog rust, ruimte en groen te vinden is. De mogelijkheid voor bedrijvigheid in de recreatieve sector zijn in de Achterhoek nog niet volledig benut. De bestaande kleinschalige voorzieningen dienen door samenwerking verder uit te groeien tot een robuust netwerk waarin men elkaar aanvult, bijvoorbeeld door het aanbieden van arrangementen.

Plan in relatie tot beleid
Onderhavig plan heeft enkel tot doel om overnachtingsmogelijkheden bij een bestaande vijver mogelijk te maken. Wanneer dit gerealiseerd is kunnen mensen in principe 24 uur per dag gebruik maken van de vijver. Een en ander doet geen afbreuk aan de provinciale belangen en ambities en zorgt voor een versterking van het regionaal toeristisch-regionaal product.

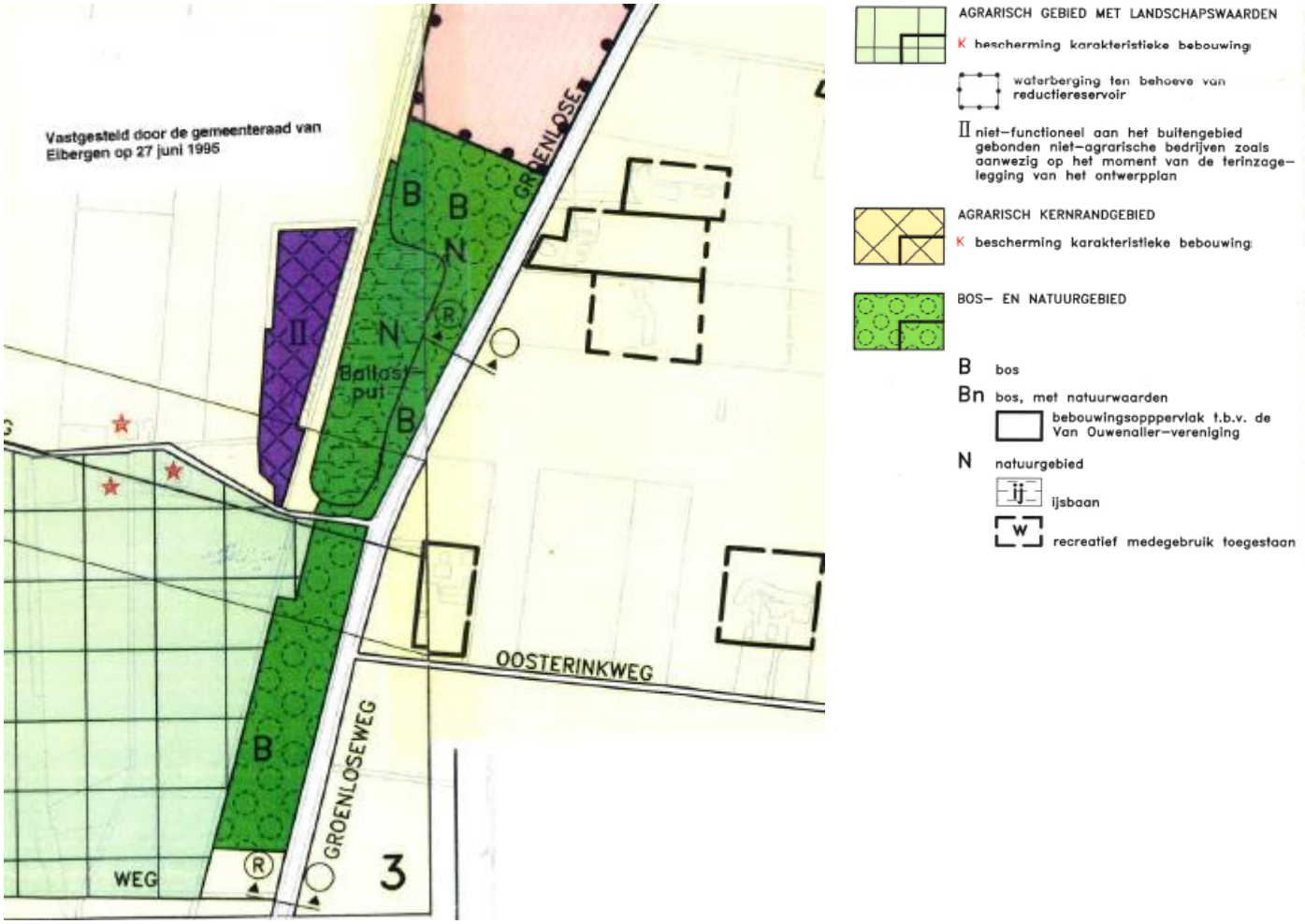
2.5 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de Groenloseweg 32, ten zuiden van de kern Eibergen. Verder is onderhavige planontwikkeling, met inachtneming van de genoemde provinciale beleidskaders, vanuit gemeentelijk beleidsperspectief slechts van beperkte relevantie.

Bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen)
Het plangebied valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Eibergen (vastgesteld d.d. 27-06-1995, goedgekeurd d.d. 26-01-1996, onherroepelijk d.d. 10-02-1998) en heeft de bestemming 'Bos- en natuurgebied'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:

- in de beschermingscategorie B (bos): de houtproductie alsmede de bescherming van landschapswaarden en ondergeschikt hieraan extensief dagrecreatief medegebruik;

- in de beschermingscategorie N (natuurgebied): de bescherming van landschapswaarden. Tevens zijn deze gronden bestemd voor recreatief gebruik in de vorm van de schaatssport.



Er zijn uitsluitend 'andere bouwwerken' met een maximale hoogte van 2 m toegestaan. Dit zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In artikel 9 lid 3 van de planvoorschriften is verder bepaald dat het verboden is zonder of in afwijking van een aanlegvergunning afgravingswerkzaamheden uit te voeren.

Er is verder 'extensief dagrecreatief medegebruik' toegestaan. Hieronder wordt onder andere vissen verstaan, maar geen verblijfsrecreatie c.q. recreatief nachtvissen en de inrichting van een vijftal overnachtingsmogelijkheden. Op dit punt is het initiatief derhalve in strijd met de vigerende bestemming.

Voor het afgraven is een omgevingsvergunning nodig. Deze wordt gecombineerd met de aanvraag omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening. Ook het gebruik van de sanitaire voorziening wordt hier dan in verwerkt. Eén vergunning voor het hele initiatief en locatie.

Structuurvisie Berkelland 2025
Op 26 oktober 2010 is de Structuurvisie Berkelland 2025 vastgesteld. Deze structuurvisie geeft het ruimtelijke beleid op hoofdlijnen weer en is het kader voor nieuwe bestemmingsplannen.

De gemeente Berkelland heeft veel te bieden op het gebied van recreatie en toerisme, zoals de Berkel, de Needse berg, de historische kern Borculo, kasteel Huize Ruurlo en de esdorpen Geesteren en Gelselaar. Door de aanwezigheid van natuurwaarden, een mooi landschap, waardevol cultureel erfgoed en de eigen streekgebonden identiteit (dorps, gemoedelijk, gastvrij en rustig) is Berkelland een aantrekkelijke bestemming voor toeristen. De goede dienstverlening van de toeristische sector draagt hier aan bij.

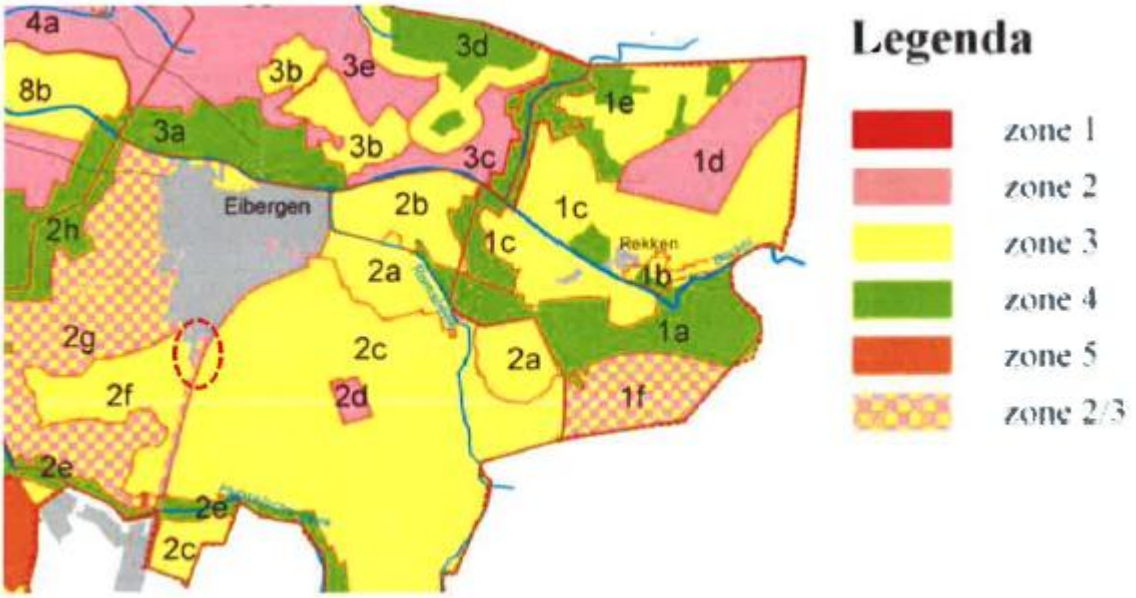
In Berkelland heeft de toeristisch recreatieve sector groeimogelijkheden. Ook de toeristische potenties kunnen nog beter benut worden. Toerisme en recreatie zijn van betekenis voor:
- De lokale economie (werkgelegenheid en bestedingen);
- De omvang en rendement van commerciële- en publieke voorzieningen;
- De leefbaarheid, het behoud van cultuur;
- Het imago van de gemeente.

Beleef Het in Berkelland
Het beleid voor recreatie en toerisme is beschreven in de beleidsnotitie Beleef Het in Berkelland. De beleidsnotitie is op 4 maart 2008 vastgesteld. Hiermee is een kader gegeven voor toeristische ontwikkelingen. Er wordt onder meer ingezet op innovatie en een verbeterd toeristisch-recreatief aanbod. Ondersteuning door de gemeente van de vestiging van een bovenlokale attractie en slechtweervoorzieningen hebben grote aandacht. Ook wordt ingezet op duurzaam toerisme. Dat betekent inzet op werk en economisch succes zonder de leefomgeving kwalitatief aan te tasten.

Duurzaam toerisme betekent:
- Werk en economisch succes;
- Beheersen, behouden en ontwikkelen van het milieu en;
- Verantwoordelijkheid tegenover de samenleving en culturele waarden.

Dit zijn drie facetten die van elkaar afhankelijk zijn. Ongewenste ontwikkelingen moeten afgewenteld worden en gezocht moet worden naar win-winoplossingen. Het proces van gezamenlijk zoeken is van groot belang. Berkelland wil meewerken aan goede initiatieven uit de markt. De bestaande accommodaties moeten de ruimte krijgen om up-to-date te blijven. Er wordt ingezet op kwaliteit van het toeristische product en op groei op bepaalde locaties. Bij een nieuw initiatief toetst de gemeente Berkelland of een verbetering van de gebiedskwaliteiten optreedt.

Het recreatiebeleid is verdeeld in verschillende zones. Hierbij is gekeken welke recreatieve en/of toeristische functies in een bepaald gebied mogelijk zijn. Voor het gebied van de Ballastput geldt een gecombineerde zone 2/3. Dit komt overeen met de functies ‘recreatief medegebruik’ en ‘extensieve verblijfsrecreatie’.



Het plan past goed binnen deze twee functies. Immers, het (nacht)vissen is een recreatief medegebruik van het bosgebied en de vijver. Het 'kamperen' op maximaal 5 plekken valt onder de extensieve verblijfsrecreatie. Het initiatief voldoet hiermee aan het gemeentelijke recreatiebeleid.

Plan in relatie tot beleid
Met in achtneming van de provinciale beleidskaders is onderhavige planontwikkeling vanuit gemeentelijk beleidsperspectief slechts van beperkte relevantie. Vergaande ruimtelijke ingrepen zijn niet aan de orde. In die zin blijft de locatie voldoen aan de ambities en uitgangspunten, zoals opgenomen in het gemeentelijke beleid. Onderhavige ontwikkeling sluit aan op de ambitie van de gemeente om bestaande structuren in stand te houden en waar mogelijk te verbeteren. Het plan draagt bij aan een versterking van de kwaliteit van het toeristische product en op groei op bepaalde locaties.

3. Uitvoeringsaspecten

De ruimtelijke ontwikkeling dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle ruimtelijke en milieuhygiënische (deel)aspecten.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

Dit hoofdstuk gaat in op de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkeling in het gebied gelegen aan de Groenloseweg 32 te Eibergen. De resultaten van de kwalitatieve onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer, parkeren en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

3.1 Geluid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Motivering en conclusies geluid voor planlocatie

Voor onderhavige ontwikkeling dient met name gekeken te worden naar de mogelijke geluidbelasting vanaf de recreatielocatie op de omgeving. De recreatiemogelijkheid zelf wordt niet als een geluidgevoelig object aangemerkt. Vooraf kan worden gesteld dat vissers en vissen minimale geluidproductie leveren, binnen een door groen omgeven planlocatie, zonder noemenswaardige geluidgevoelige objecten in de directe omgeving.

Wegverkeerslawaai

De volgende objecten worden in de Wet geluidhinder beschermd:

- woningen;
- andere geluidgevoelige gebouwen;
- geluidgevoelige terreinen.

De recreatiefunctie wordt niet als geluidgevoelig aangemerkt en daarom is (nader) akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

Vanuit akoestisch oogpunt leveren de plannen derhalve geen belemmeringen op. Het verblijfsklimaat ter plaatse van de planlocatie is gewaarborgd.

Industrielawaai
Bedrijvenpark de Kiefte zou geluidhinder kunnen veroorzaken ten aanzien van de gebruikers van de Ballastput. Echter is de afweging van mogelijke geluidhinder op en vanaf de locatie reeds in een eerder stadium gemaakt. De vijver is bestaand en zal enkel in te gebruiken uren toenemen. Van het naastgelegen bedrijvenpark wordt verwacht dat daar in de nacht niet of nauwelijks activiteiten plaatsvinden. Voorts is er geen geluidzone industrielawaai aanwezig nabij het plangebied. De recreatiefunctie wordt bovendien, zoals hiervoor vermeld, niet als geluidgevoelig aangemerkt en dus ook om die reden is (nader) akoestisch onderzoek naar de gevolgen van industrielawaai niet noodzakelijk.

Spoorweglawaai
In de directe omgeving van de planlocatie is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaai
De planlocatie is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden
Blijkens de provinciale beleidskaarten is de planlocatie niet gelegen in of nabij een stiltegebied.

Algehele conclusie
Vanuit akoestisch oogpunt levert het bestemmingsplan geen belemmeringen op en wordt een nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie en de directe omgeving is gewaarborgd.

3.2 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines.

Wanneer de ontwikkeling betrekking heeft op een zogenaamde verblijfsruimte moet, indien de verblijfsruimte groter wordt dan 50 m^2, 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.

Motivering en conclusies bodem voor planlocatie
Om de overnachtingsplaatsen te kunnen oprichten, worden de gronden niet geroerd en hoeft de geschiktheid van de bodem voor de functie verblijfsrecreatie niet te worden getoetst. De voorgestane ontwikkeling brengt uiteraard geen hoger vervuilingsrisico met zich mee. Van uitloging van (gevaarlijke) stoffen in de bodem zal geen sprake zal zijn. Bodembedreigende handelingen vinden derhalve niet plaats; de bodemkwaliteit wordt niet bedreigd.

Om toch in beeld te brengen of ter plaatse van de gewenste ontwikkelingen bij de Ballastput in Eibergen mogelijk sprake is van een bodemverontreiniging, is een inventarisatie uitgevoerd. Hierbij zijn lokale en provinciale bodembestanden geraadpleegd. De inventarisatie heeft het volgende aan het licht gebracht:

- Er zijn twee bodemonderzoeken bekend van de locatie, bij deze onderzoeken is lichte bodemverontreiniging aangetroffen. Bij een peilbuis op het perceel is lichte grondwaterverontreiniging met nikkel, chroom, koper en zink aangetroffen en een matige grondwaterverontreiniging met cadmium. Dit onderzoek heeft in 2002 plaatsgevonden.
- Op het naastliggende perceel, Hupselse Dwarsweg 2a, is een ernstige bodemverontreiniging bekend. De ernstige grondwaterverontreiniging wordt jaarlijks gemonitord en verspreid zich richting het westen, dus van de Ballastput af.

Voor de ontwikkelingen is een bodemonderzoek niet noodzakelijk, omdat op de locatie niet nagenoeg voortdurend (meer dan 2 uur per dag) dezelfde mensen aanwezig zullen zijn. Ook is de locatie niet verdacht van ernstige bodemverontreiniging, zodat ook om deze reden geen bodemonderzoek noodzakelijk is.

3.3 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader
Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Velt en Vecht, Regge en Dinkel, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Rijn en IJssel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Het plan gaat over het waterbeheer in het hele stroomgebied van Rijn en IJssel en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en

water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:
- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt dus gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

De watertoets
Bij het maken van afwegingen ten aanzien van het gebruik van de ruimte moeten watersystemen mede sturend 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. Op basis van de Standaard Waterparagraaf van het Waterschap Rijn en IJssel wordt hierna bepaald welke waterthema's relevant zijn voor deze afwijking van het bestemmingsplan.

Waterthema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee
Riolering en afvalwaterketen	1. Is de toename van afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen	Nee N.v.t.

	gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden 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
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Nee
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
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig.	Nee

De bovenstaande vragen zijn allemaal met 'nee' beantwoord. Het plan is derhalve waterhuishoudkundig niet van belang en er hoeft geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden. In het kader van het vooroverleg (artikel 6.18 Bor) zijn de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende stukken aan het Waterschap Rijn en IJssel gezonden.

Motivering en conclusie water voor planlocatie
Op de planlocatie worden geen nieuwe bouwwerken opgericht en ook vindt er geen uitbreiding van verhard oppervlak plaats. De hydrologisch neutrale situatie ter plaatse van het plangebied is hiermee gewaarborgd.

3.4 Milieueffectrapportage

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader
Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is de milieueffectrapportage ontwikkeld (zie met name hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer).

Gemeenten en provincies moeten per 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapportage (m.e.r.) nodig is, via een zogenaamde m.e.r.-beoordeling. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-

procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

Motivering en conclusies milieueffectrapportage voor planlocatie
In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). De aan dit project ten grondslag liggende ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet m.e.r.-plichtig en niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Verder blijkt uit de overige relevante milieuparagrafen van dit plan dat het niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

3.5 Luchtkwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader
Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de wettelijke normen. Met name fijnstof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het plan al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijnstof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een plan op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel fijn stof en NO_2.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

Motivering en conclusies luchtkwaliteit voor planlocatie
Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavige ontwikkeling heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM_{10} of NO_2. De plannen dragen dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op voor de planontwikkelingen.

Het plan zelf biedt geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. Het planvoornemen houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

3.6 Mobiliteit en infrastructuur

Als gevolg van de realisatie van het plan neemt het aantal verkeersbewegingen, en daardoor de verkeersintensiteit/-druk op de Groenloseweg, niet of nauwelijks toe ten opzichte het huidige niveau.

De ontsluiting van en naar de planlocatie wijzigt vooralsnog niet ten opzichte van de aanwezige situatie. De recreanten zullen derhalve gebruik maken van dezelfde inrit/uitrit als welke thans in gebruik is ten behoeve van verkeer dat van en naar de aanwezige visvijver gaat.

Direct ten noorden van de projectlocatie is een aftakking van de nieuwe Rijksweg N18 gepland. In het ontwerp is al rekening gehouden met een toegangsweg naar de Ballastput. Bij de aanleg van deze nieuwe weg kan de locatie te zijner tijd direct hierop aangesloten worden.

De gemeente streeft naar een goede ontsluiting, maar ook naar een goede parkeerbalans binnen en buiten bestaand stedelijk gebied. Voor de planlocatie betekent dit dat de ontsluiting van het terrein afdoende moet zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden. Deze parkeergelegenheid is reeds in ruim voldoende mate, aan de noordzijde van de planlocatie, aanwezig en zal door onderhavige ontwikkeling niet of nauwelijks intensiever worden gebruikt.

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Belangrijk bij de afweging of er gebouwd kan worden is het nagaan of in of rondom de planlocatie belangrijke archeologische en, cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het voorkomen van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat er ter plaatse niet gebouwd kan worden, maar geeft aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom de planlocatie cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Specifiek voor de planlocatie is het recente archeologische beleid van de gemeente Berkelland van toepassing: Archeologie met beleid, RAAP, Willemsen en Kocken, 2012.

Motivering en conclusies archeologie voor planlocatie

De locatie waar de ontwikkeling gepland is, bevindt zich in een gebied met een archeologisch lage verwachting (zie de groene kleur op onderstaande afbeelding) en een archeologisch middelhoge verwachting (lichtgele kleur). In een gebied met een archeologisch lage verwachting is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij verstoring van de bodem over een oppervlakte van meer dan 5.000 m^2, bij een middelhoge verwachting is archeologisch onderzoek nodig bij bodemverstoring over een oppervlakte van meer dan 1.000 m^2.

Het in gebruik nemen van de vijver als visvijver en de realisatie van de kampeerplekken geven geen verstoring van de bodem, waardoor archeologisch onderzoek niet nodig is.

Afbeelding: uitsnede Archeologische Beleidskaart van de gemeente Berkelland, RAAP-rapport 2878, 2014

Aangezien aan onderhavig planvoornemen geen grondwerkzaamheden ten grondslag liggen, worden eventueel aanwezige archeologische waarden niet aangetast. Derhalve zijn uitspraken of maatregelen ten aanzien van de archeologie in dit kader niet aan de orde.

In algemene zin geldt er altijd een meldingsplicht, indien er tijdens latere bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden.

Binnen de planlocatie is verder geen sprake van beschermde monumenten. Ook worden door het plan geen aanwezige cultuurhistorische waarden verstoord. Het bestaande gebruik van de ballastput wordt gehandhaafd en uitgebreid. Samengevat bestaat er ook vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen bezwaar tegen deze ontwikkeling.

3.8 Flora en fauna

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden ('Natura 2000'). Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland, verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen.

Flora- en faunawet

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat geen schade mag worden aangebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt dus een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient dan ook uitgezocht te worden of er in dit kader belemmeringen aanwezig zijn. In 2005 is echter met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

In de Flora- en faunawet is ook een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet altijd met het volgende rekening worden gehouden:

- bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige verstorende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd;
- bij het verwijderen van beplanting, maar ook bijvoorbeeld bij opslagplaatsen van puin, stapels stenen e.d. moet men, in het bijzonder in de periode van 1 november – 15 april, bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën. Wanneer amfibieën worden aangetroffen, worden deze in vervangend overwinteringgebied geplaatst.

Motivering en conclusies flora en fauna voor planlocatie
Op de planlocatie hebben nooit gebouwen gestaan. De planlocatie betreft reeds een vijver omgeven door groen. De natuur krijgt alle ruimte om zich binnen de planlocatie te ontwikkelen. De aanwezigheid of vestiging van beschermde vaatplanten kan redelijkerwijs hierdoor mogelijk worden gemaakt. Binnen de planlocatie zijn aantoonbaar (grondgebonden) zoogdieren en vogels aanwezig. De aanwezigheid van standplaatsen (flora) of vaste rust- of verblijfplaatsen (fauna) van strikter beschermde soorten is mogelijk. Ook in de visvijver zelf bevinden zich waterdieren die reeds lange tijd hun plek hebben ingenomen. De voorgenomen ontwikkeling zal rust- en verblijfplaatsen niet verstoren. Beplanting krijgt blijvend de ruimte om zich te ontwikkelen. Negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten in de omgeving kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten.

Slotconclusie is dat ecologische waarden niet aan de beoogde planontwikkeling in de weg staat.

3.9 Bedrijven en milieuzonering en geurhinder

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2
Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

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.

De Wgv maakt onderscheid tussen twee situaties:
1. diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld;
2. diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld.

Dit leidt tot twee verschillende manieren van beoordelen.

Geurhinder (Wgv)
Voor de beoordeling van geurhinder van veehouderijen gelden de volgende kaders:
- Wet geurhinder en veehouderij;
- Activiteitenbesluit milieubeheer;
- Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland.

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 bepaalde 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.

Motivering en conclusies bedrijven en milieuzonering en geurhinder voor planlocatie
Voorliggend planvoornemen betreft een beperkte intensivering van het gebruik van een bestaande vijver. Voorzieningen en faciliteiten worden, zonder extra bouwwerken op te richten, geoptimaliseerd.

Inhoudelijke toets
In het onderhavige geval is geen sprake van een geurgevoelig object als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Hier kan aan worden toegevoegd dat het woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft omdat het verblijf slechts kortdurend van aard is en de gebruiksintensiteit laag is.

Op de hierna volgende afbeelding zijn de geurcontouren (kunnen ook vaste afstanden zijn) inzichtelijk gemaakt van omliggende veehouderijen. De gele contouren komen overeen met de geurnorm/vaste afstand voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom. De blauwe contouren komen overeen met de geurnorm/vaste afstand voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. De meest nabij de Ballastput gelegen veehouderij heeft de bedrijfsvoering inmiddels gestaakt. Uit de afbeelding valt op te maken dat geen sprake is van geurcontouren van veehouderijen die over de Ballastput heen vallen. De voorgrondbelasting vormt daarmee geen belemmering voor dit initiatief. De achtergrondbelasting (cumulatieve geurhinder) hoeft niet nader te worden bepaald, nu in de omgeving vooral sprake is van veehouderijen met diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Die veehouderijen bevinden zich op zodanige afstand dat op voorhand duidelijk is dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de Ballastput laag uitvalt.

Afbeelding: geurcontouren

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)
De planlocatie en de omgeving ervan kunnen worden aangemerkt als het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

De afstand van de dichtstbijzijnde woningen ten opzichte van het plangebied is ruim. Vanaf de visvijver vind niet of nauwelijks geluidproductie plaats. Daarnaast geldt dat de vijver reeds in gebruik is en er in een eerder stadium al een afweging ten aanzien van activiteiten in relatie tot de omgeving heeft plaatsgevonden. Een onderzoeksplicht is derhalve niet aan de orde. Een en ander betekent dat onaanvaardbare geluidbelasting door de recreatieve voorziening tot een minimum beperkt blijft en de gestelde grenswaarden niet worden overschreden.

Algehele conclusie
De conclusie luidt dan dat de voorgenomen ontwikkeling plaatsvindt op voldoende afstand van omliggende veehouderijen. Het verblijfsklimaat is hierbij niet in het geding. De ontwikkeling werpt geen belemmeringen op voor veehouderijen.

In en nabij het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningsaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van de planlocatie dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering, ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

Dit betekent dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het plan.

3.10 Externe veiligheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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.

Plaatsgebonden risico
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.
Groepsrisico
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 gegeven 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 m3) en vuurwerk (tot 10.000 kilogram consumentenvuurwerk).

Beleidsvisie
Op 24 februari 2009 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hiermee hebben de veiligheidsrisico's bij het werken met en het vervoeren van gevaarlijke stoffen een vaste plek gekregen bij besluitvorming rondom omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen.

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

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

Motivering en conclusies externe veiligheid voor planlocatie
Op een afstand van ongeveer 800 meter ligt het LPG tankstation Autobedrijf Berenpas. De planlocatie ligt binnen de gewondencirkel van dit LPG tankstation.

Uitsnede signaleringskaart, Bestaande situatie N18 met plangebied

De gehele planlocatie bevindt zich verder binnen de 200 meter contour van de N18. De N18 is in de regeling basisnet aangewezen als een onder het basisnet vallende weg. Hiervoor moet in principe derhalve een berekening van het groepsrisico worden uitgevoerd.

In de nabije toekomst wordt de N18 verlegd naar een andere locatie. Hierbij komt een van de toegangswegen langs het plangebied te liggen. Tevens komt de nieuwe weg aan de andere zijde van de planlocatie te liggen. Dit kan gevolgen hebben met betrekking tot verantwoording van het groepsrisico.

Uitsnede signaleringskaart met intekening van het nieuwe tracé van de N18

In de paragraaf kabels en (buis)leidingen staat vermeld dat de plaatsgebonden risicocontour 10-6 standaard op 5 meter van de leiding ligt. Volgens het besluit externe veiligheid buisleidingen dient in beginsel deze te worden berekend.

De dichtstbijzijnde hogedruk aardgasleiding ligt op een afstand van ongeveer 1.000 meter van de planlocatie. In dit geval reikt het invloedsgebied van deze buisleiding niet tot of over de planlocatie.

Omdat het verblijf op de locatie steeds slechts kortdurend van aard is en de gebruiksintensiteit laag is, wordt het niet noodzakelijk geacht om nader extern veiligheidsonderzoek uit te voeren. Wel wordt geadviseerd om, alvorens onderhavig plan in procedure te nemen, de veiligheidsregio vragen om advies uit te brengen met betrekking tot de onderwerpen zelfredzaamheid en beheersbaarheid en bestrijdbaarheid voor in ieder geval de modaliteit transport weg.
Op 15 juni 2016 is per email advies over dit voornemen gevraagd aan de VNOG (veiligheidsregio). Tot op dit moment is hier nog geen reactie op ontvangen.

4. Uitvoeringsaspecten

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie
Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van de (project)omgevingsvergunningprocedure zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer.

Planschade
Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit de omgevingsvergunning voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt met de gemeente Berkelland een overeenkomst gesloten.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak
Bij een ontwerpbesluit tot afwijking van een bestemmingsplan moet volgens artikel 3.1.6, eerste lid, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden aangegeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties zijn betrokken bij de voorbereiding. In dat verband kan als eerste worden opgemerkt dat het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning is bekendgemaakt via een publicatie in 'BerkelBericht', de gemeentelijke bijlage bij het huis-aan-huisblad 'Achterhoek Nieuws'

Volgens de Inspraakverordening krijgt iedereen de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een reactie in te dienen tegen het plan. Hiervoor is een termijn van twee weken vastgesteld. Deze termijn is bekendgemaakt via een kennisgeving op de gemeentelijke website en in 'BerkelBericht'.

Vooroverleg
Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gevoerd met het waterschap en die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Artikel 6.18 van het 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 3^0, van de Wabo.

De provinciale en rijksdiensten hebben in brieven aangegeven dat zij niet langer hoeven te worden betrokken bij het vooroverleg, wanneer het gaat om plannen met een uitsluitend lokaal karakter. Gelet op het lokale karakter van het beoogde plan, heeft over dit plan daarom geen vooroverleg plaatsgevonden. Wel is het concept van deze ruimtelijke onderbouwing met de daarin verwerkte watertoets toegezonden aan het waterschap.

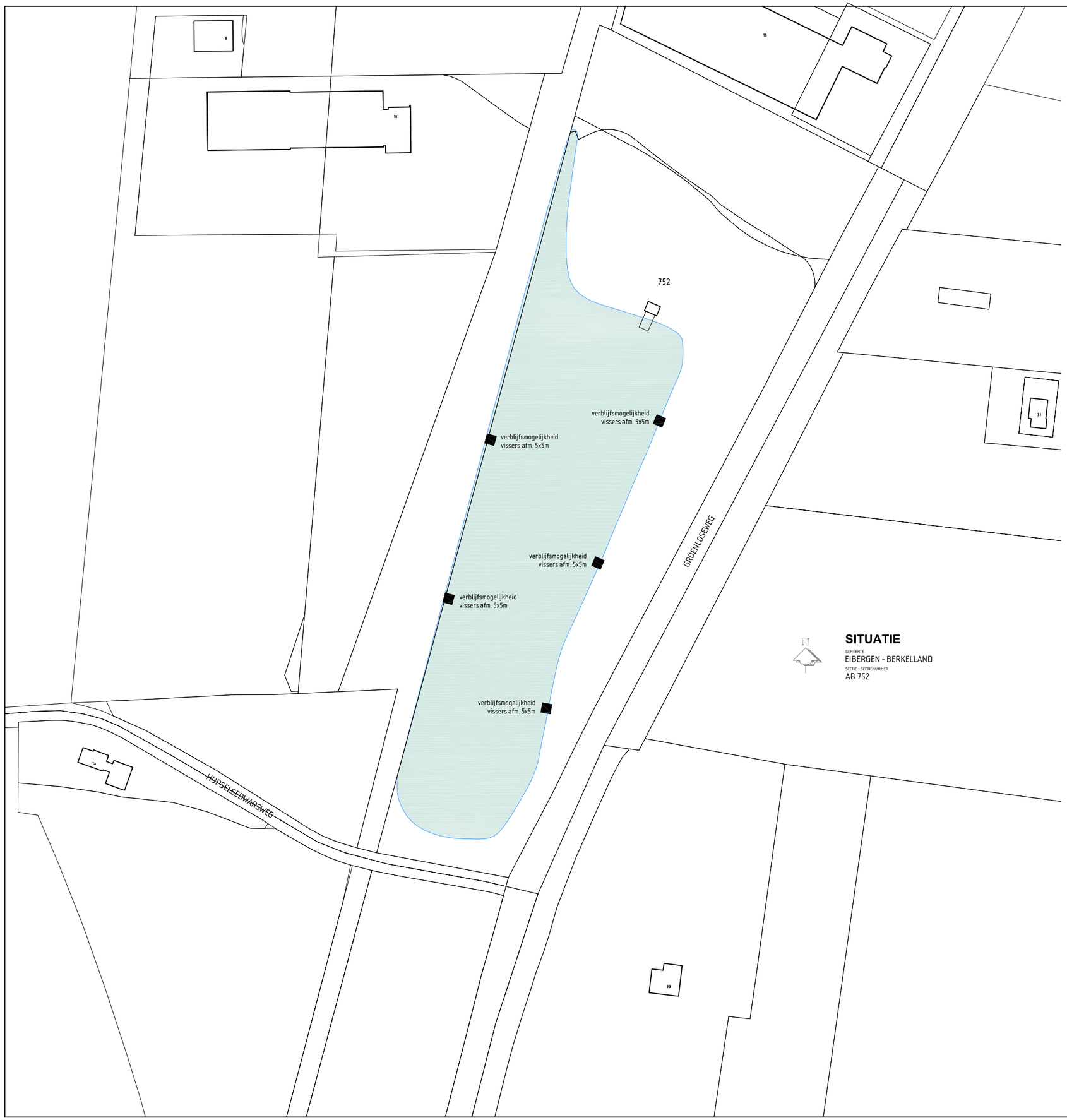
Ontwerp
Na afloop van de inspraakprocedure worden de inspraakreacties beoordeeld. Mede op basis hiervan wordt de ontwerp-omgevingsvergunning vervolgens zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen dan zienswijzen indienen tegen het ontwerp-besluit.

5. Slotconclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing is nadrukkelijk gemotiveerd dat het onderliggende plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in de planlocatie en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid, de stedenbouwkundige en landschappelijke toets zijn alle ruimtelijke en milieuhygiënische deelaspecten onderzocht.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:
- het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggende ruimtelijke onderbouwing;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;

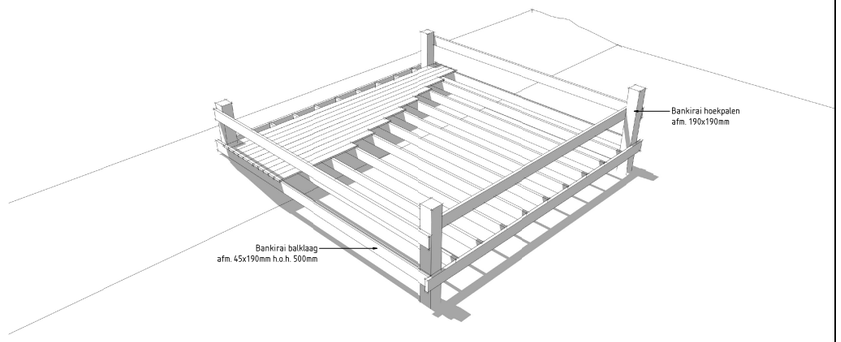
Met deze ruimtelijke onderbouwing is een basis gelegd voor het opnemen van een passende planologisch-juridische regeling in de aanstaande actualisatie van het bestemmingsplan “Buitengebied” voor het mogelijk maken van overnachtingsmogelijkheden aan de Groenloseweg 32 te Eibergen.

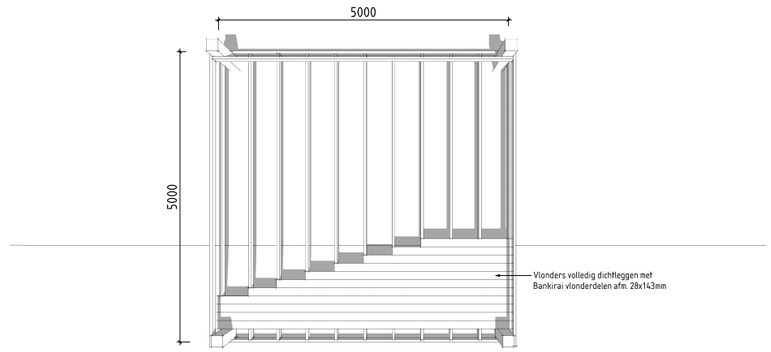


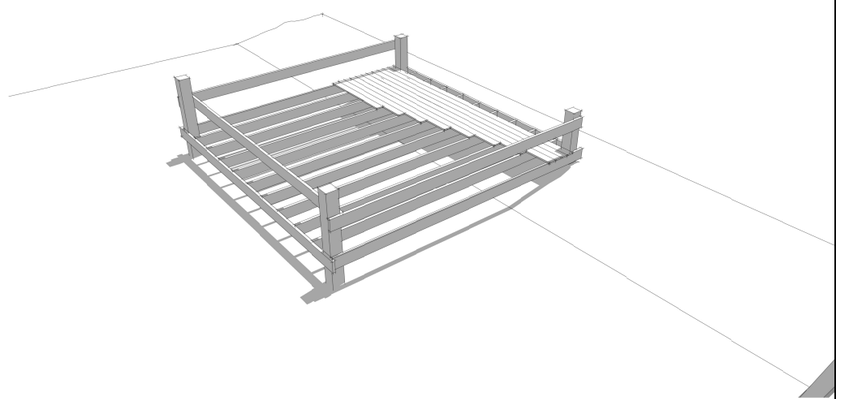
SITUATIE

GEMEENTE
EIBERGEN - BERKELLAND

SECTIE • SECTIENUMMER
AB 752







Alle dragende en constructieve onderdelen in overleg met constructeur.

VAN BOVEN
ARCHITECTEN B.V.

Dommelplein 1
Postbus 184
5270 AD Sint-Michielsgestel
T. +31 (0)73 - 551 3053
info@vanbovenarchitecten.nl
www.vanbovenarchitecten.nl

Reg.Nr. SBA 1.961201.013

Plan
Oprichten vijftal verblijfsmogelijkheden voor recreatieve vissers aan de Groenloseweg 32 te Eibergen

Onderdeel
DEFINITIEF ONTWERP
Situatie en perspectief

Opdrachtgever
De heer W.J.T. van Laarhoven
Postbus 35
5268 ZG Helvoirt

Gemeente
Berkelland

Gew. 4	
Gew. 3	
Gew. 2	
Gew. 1	
Datum	27-05-2016
Schaal	1 : 1000
Formaat	A1
Blad No.	21
Werk No.	2016.14