Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland d.d. 23 NOV. 2010
Mij bek.

Buitengebied, Kulsdom 9-11
Geesteren (2010) Vergroten bouwperceel

Ruimtelijke onderbouwing

Projectbesluit

Ruimtelijke onderbouwing

Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag van team Nijhof, Kulsdom 9-11, 7274 EG in Geesteren, voor het verzoek om een projectbesluit om een vergroting van het bouwperceel mogelijk te maken op het adres Kulsdom 9-11 in Geesteren plaatselijk bekend als Team Nijhof, Kadastraal bekend gemeente Geesteren, sectie K, nummer 1230.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Paardenhouderij Team Nijhof op het adres Kulsdom 9-11 heeft de wens te groeien. Zij verzoekt de gemeente op 19 oktober 2009 medewerking te verlenen aan het vergroten van het bouwperceel voor een nieuwe stro-opslag. Team Nijhof geeft daarbij aan dat zij bereid is de nieuwe stro-opslag landschappelijk in te passen.

Team Nijhof is een paardenhouderij met daaromheen veel eigen agrarische grond die wordt gebruikt als paardenweiden. Het beweiden van paarden is belangrijk voor het behoud van het landschap ter plaatse. Voor Team Nijhof is de uitstraling van het bedrijf belangrijk. Bij vorige ruimtelijke veranderingen heeft Team Nijhof geïnvesteerd in een kwalitatief goede landschappelijke inpassing van het bedrijf. Daarmee behoudt Team Nijhof het karakteristieke buitengebied. Continuïteit van het bedrijf betekent continuïteit van de kwaliteit van het landschap ter plaatse. Door het toestaan van meer beleidsruimte (meer dan 1,5 hectare voor een paardenhouderij) ontstaat de basis voor een vereveningseis (een kwaliteitsbijdrage aan de omgeving). Team Nijhof is voor de gemeente Berkelland een bijzonder bedrijf. Het is de grootste paardenhouderij van Berkelland met 400 vergunde paarden (meer dan 2 keer zo groot als de opvolger). Het bedrijf biedt 7 tot 8 mensen werkgelegenheid en heeft een internationale uitstraling en naamsbekendheid.

Om de vergroting van het bouwperceel mogelijk te maken is een verandering van het bestemmingplan noodzakelijk. Wij kiezen ervoor een projectbesluitprocedure (artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening) te volgen omdat aannemelijk is dat dit project meegenomen kan worden in de herziening van het bestemmingsplan van het hele buitengebied.

1.2 Beschrijving van het projectgebied

Het perceel ligt ten westen van Geesteren aan de grens met de gemeente Lochem. Aan de westkant van het perceel stroomt de Berkel. Aan de oostkant is het perceel ontsloten op de Kulsdom.

1. bestaande vaste mestopslag
2. erf verharding t.b.v. opslag verpakte balen en toegang naar vaste mestopslag
3. nieuw te bouwen stro\opslag 20x35m

bestaand bouwblok

nieuw bouwblok

beplanting n.t.b.

Het perceel bestaat uit een groot aantal stallen (schuren), een rijhal, een mestopslagplaats, een binnen en buiten stro-opslag en twee bedrijfswoningen. Het bouwperceel ligt strak om de huidige bebouwing heen. Er zijn binnen het bouwperceel geen (grote) bouwmogelijkheden meer. Om de paarden meer ruimte te geven past team Nijhof een bestaande binnen stro-opslag aan tot loopstal. De nieuwe stro-opslag wordt gecombineerd met de bestaande buiten stro-opslag. Op deze manier zijn zowel de stro-opslag als de mestopslag achter op het erf gelegen waardoor de rest van het erf zo schoon en hygiënisch mogelijk blijft.

2 Onderzoek

2.1 Planologische situatie

Het verzoek van team Nijhof past niet binnen het bestemmingsplan. Het perceel ligt in het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) en heeft de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" met een bouwperceel. Deze gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van het agrarische bedrijf en de bescherming van landschapswaarden houtopstanden, microreliëf en rust. Gebouwen moeten gebouwd worden binnen het bouwperceel. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bouwpercelen te vergroten (artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening). Deze bevoegdheid kan sinds de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening niet meer gebruikt worden.

De gemeente heeft de bevoegdheid om mee te werken aan initiatieven met een gemeentelijk belang. Hiervoor kan zij een projectbesluit nemen (artikel 3.10 Wro). Dit besluit moet een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten.

2.2 Toetsing aan ruimtelijk beleid

Provincie Streekplan 2005.
Het perceel ligt in het Streekplan 2005 in het multifunctionele gebied. De provincie geeft geen expliciete sturing aan ruimtelijke vraagstukken in dit gebied.

Het perceel ligt in het Streekplan 2005 in een gebied dat is aangemerkt als 'Waardevol landschap'. Grondgebonden landbouw speelt hier een belangrijke rol bij het in stand houden van de landschapskwaliteiten. De provincie past daar een 'ja, mits' benadering toe, waarbij zij in acht nemen dat grote bouwvolumes de kernkwaliteiten onevenredig kunnen aantasten.

Gemeente Ruimtelijke Visie Buitengebied (RVB).
Het perceel ligt in deelgebied 6h. Dit deelgebied is het verwevingsgebied Respelhoek. De landbouw heeft hier groeimogelijkheden mits het duurzame landbouw is. Verevening is daarbij een belangrijk instrument.

Toets
Het vergroten van het bouwperceel heeft tot gevolg dat er meer gebouwd kan worden. Deze bouwmogelijkheden worden op een goede manier ingepast in het landschap. Met de initiatiefnemer is de gemeente een 'overeenkomst ruimtelijke kwaliteitsbijdrage' overeengekomen en heeft de gemeente hiervoor een realisering- en onderhoudscontract gesloten. Deze 'overeenkomst ruimtelijke kwaliteitsbijdrage' zorgt ervoor dat de bouwperceelvergroting niet lijdt tot een onevenredige aantasting van de landschapskwaliteiten maar juist tot een verbetering. Deze overeenkomst is onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing.

2.3 Milieuaspecten

Geur veehouderijen
Het bedrijf Kulsdom 9-11 betreft een paardenhouderij, waarbij in het verleden vergunning is verleend voor het houden van 149 volwassen paarden (3 jaar en ouder) en 296 paarden in opfok (jonger dan 3 jaar). Vanwege deze dieraantallen valt het bedrijf niet onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. Voor paarden bestaan geen geuromrekeningsfactoren, zodat voor dit bedrijf alleen vaste afstanden gelden. Daarbij moet aansluiting worden gezocht bij de afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom geldt in dit geval een aan te houden afstand van 50 meter. Voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom gaat het om een afstand van 100 meter. In deze situatie wordt vanaf de rand van het gewenste agrarisch bouwperceel voldaan aan deze afstanden. Vanuit de geurwetgeving

bestaan daarom geen beperkingen voor de aangevraagde vergroting van het bouwperceel.

Bedrijven en milieuzonering
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, Den Haag, 2009). Andersom kan deze publicatie worden gebruikt voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving. De VNG-publicatie geeft op systematische wijze informatie over de milieukenmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op gemeentelijk niveau op elkaar af te stemmen.

De in Bedrijven en milieuzonering genoemde richtafstanden dienen niet zonder meer te worden toegepast. De afstanden moeten worden afgestemd op de omgevings- en bedrijfskenmerken. Dit leidt tot een gemotiveerd toepassen van de afstanden. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden in principe gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning.

Voor een paardenhouderij geldt volgens "Bedrijven en milieuzonering" een richtafstand van 50 meter. Geur is het bepalende milieuaspect voor deze afstand. Zoals hierboven omschreven geldt er een wettelijke regeling die voor buiten de kom gelegen woningen uitgaat van dezelfde afstand. De overige milieuaspecten komen uit op een maximaal aan te houden afstand van 30 meter.

SBI 2008	*Omschrijving*	*Geur*	*Stof*	*Geluid*	*Gevaar*	*Categorie*
0143	Fokken en houden van overige graasdieren: - paardenfokkerijen	50	30	30	0	3.1

Aan deze afstand wordt in onderhavige situatie voldaan, zodat dit initiatief prima past binnen de systematiek van bedrijven en milieuzonering.

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. Het perceel valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar en is bovendien niet gelegen in enig invloedsgebied van het groepsrisico.

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.

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. Voor de periode tussen het in werking treden van de Wet luchtkwaliteit en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip "niet in betekenende mate" gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10}. Na verlening van derogatie wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde.
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 kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Een veehouderij valt niet bij voorbaat onder de categorieën van NIBM-gevallen. Voor een paardenhouderij is echter bekend dat de fijn-stof-problematiek hier in tegenstelling tot bij de intensieve veehouderij niet speelt. Een vergroting van deze paardenveehouderij zal een zodanig geringe uitstoot van fijn stof met zich meebrengen, dat op voorhand duidelijk is dat sprake is van een NIBM-bijdrage. De overige voor luchtkwaliteit relevante stoffen spelen bij dit bedrijf geen rol van betekenis.

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.

Het hier voorliggende initiatief voorziet niet in functies die vallen onder de definitie gevoelige bestemming, zodat ook op dit punt geen verder onderzoek noodzakelijk is.

Bodem
Op de locatie Kulsdom 9-11 is Maatschap Nijhof, een paardenhouderij, gevestigd. Het bedrijf beschikt over twee bovengrondse dieseltanks en een opslag van olie. Op de locatie en in de directe omgeving (< 50 m.) heeft, voor zover bekend, niet eerder een bodemonderzoek plaatsgevonden. In ons systeem met historische informatie is, behalve de opslag van diesel en olie, geen verdere negatieve informatie bekend over de locatie en de directe omgeving. Er bestaat geen vermoeden van ernstige bodemverontreiniging op de locatie.
In de nieuw te bouwen stro-opslagruimte zullen waarschijnlijk niet meer dan twee uur per dag mensen aanwezig zijn, waardoor een bodemonderzoek niet noodzakelijk is voor de realisatie van de stro-opslag.

Conclusie
De aangevraagde vergroting van het agrarisch bouwperceel voor de paardenhouderij Kulsdom 9-11 te Geesteren levert geen strijdigheid op met de geurwetgeving. Deze ontwikkeling leidt niet tot ontoelaatbare geurhinder bij omliggende woningen of andere geurgevoelige objecten. Ook de andere voor milieuzonering relevante milieuaspecten (geluid, stof en gevaar) staan deze ontwikkeling niet in de weg. Hetzelfde geldt voor de aspecten externe veiligheid en luchtkwaliteit. Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk voor de aangevraagde uitbreidingen.

2.4 Watertoets

Beschrijving van het watersysteem in het plangebied
Het plangebied ligt op een bruine enkeerdgrond met een lage grondwaterstand en grenst aan een poldervaaggrond met een ondiepe grondwaterstand (naar de Berkel toe). De grondwatertrap is VII.

Geomorfologisch ligt het plangebied op een dekzandwelving, al dan niet met een oud landbouwdek en grenst aan een beekoverstromingsvlakte/ verspoelde dekzandvlakte.

Tabel

Thema	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 er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee Nee Nee
Wateroverlast (oppervlakte water)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja Nee Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlakte-	1. Wordt vanuit het plangebied water op	Nee

waterkwaliteit	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
Grondwater-kwaliteit	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?	Ja 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

Wateroverlast
Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met ongeveer 1500m². Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen wordt het regenwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen – afvoeren behandeld. Het hemelwater wordt afgevoerd naar een bestaande bezinkput op het terrein.

Natte natuur
Het plangebied bevindt zich in of nabij de Ecologische Verbindingszone (EVZ): De Berkel. De beoogde ontwikkelingen zijn geen belemmering voor de EVZ maar versterken juist de ontwikkeling en bescherming van de gewenste natuurwaarden. Hiervoor is door de gemeente een 'overeenkomst ruimtelijke kwaliteitsbijdrage' gesloten met de initiatiefnemer.

2.5 *Ruimtelijke effecten op de omgeving*

Bebouwing
Door de uitbreiding van het bouwperceel ontstaan er meer bouwmogelijkheden. Deze bouwmogelijkheden worden op een goede manier landschappelijk ingepast. Hiervoor is een plan opgesteld. De bouwmogelijkheden op het nieuwe (vergrote) bouwperceel blijven dezelfde. De nieuwe bebouwing sluit daarmee goed aan op de bestaande. Het effect van de vergroting van het bouwperceel op de omgeving is daarom minimaal.

Verkeer
Het plan gaat niet uit van een nieuwe in- en/of uitrit van het erf. De geplande functie heeft geen nieuwe verkeersaantrekkende werking.

Landschap
Het plan bestaat ook uit een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze ruimtelijke kwaliteitsbijdrage bestaat uit het verdichten van de overgang van het kampen-

eslandschap naar het beekweidelandschap. De verdichting wordt uitgevoerd met steilrandbeplanting, houtsingels, meidoornhagen en knotbomen. Hierdoor worden de landschapstypen, de cultuurhistorie, de geomorfologie en de EHS versterkt.
Ook de bestaande landschapselementen worden verbeterd. De bestaande stroken met wilgen en ruigtekruiden worden breder uitgerasterd. Hierdoor krijgt de aanwezige natuur een betere kans te groeien. Deze maatregelen zijn met de aanvrager afgesproken en vastgelegd in de 'overeenkomst ruimtelijke kwaliteitsbijdrage'. Deze overeenkomst is onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing.

2.6 Ecologie en cultuurhistorie

Flora en faunawet
Doordat er weinig tot geen beplanting in de omgeving is aangetroffen en omdat de grond op de locatie regelmatig in beroering is, kan worden aangenomen dat op de locatie waar de betreffende uitbreiding plaats vindt geen beschermde soorten aanwezig zijn. Ook is de uitbreiding zeer kleinschalig waardoor geen potentieel habitatgebied van mogelijk beschermde soorten worden aangetast. Tijdens de werkzaamheden zullen maatregelen getroffen worden om eventuele habitatgebieden zo minimaal mogelijk te verstoren. Hiermee zijn dus ten aanzien van flora en fauna geen belemmeringen te verwachten

Archeologie
Op de archeologische beleidsadvieskaart (nog concept) van de gemeente Berkelland ligt de locatie van de nieuw te bouwen stro-opslag deels (voor ongeveer de helft, ca. 350 m2) op een dekzandrug, danwel –kop met een dik plaggendek. Dit gebied heeft een hoge archeologische verwachting (rood op onderstaande kaart). Dit betekent dat bij bodemingrepen dieper dan 40 cm –mv en groter dan 100 m2 vroegtijdig archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Wanneer door de bouw van de stro-opslag een dergelijke verstoring van de bodem optreedt, is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het beoogde bouwwerk (stro opslag) wordt op poeren gefundeerd. Enkel ter plaatse van deze poeren wordt de grond verstoord. Het verstoorde grondoppervlak blijft ruim onder de 100 m2. De beganegrondvloer bestaat uit straatsteen. De verstoring van de bodem is minimaal. Een archeologisch onderzoek is niet nodig.

3 Uitvoerbaarheid

3.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

INSPRAAK
Het voornemen tot het nemen van een projectbesluit heeft van 7 juli gedurende zes weken ter inzage gelegen overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") van 6 juli 2010. Gedurende deze termijn kan iedereen schriftelijk zienswijzen indienen over het voornemen tot het nemen van een projectbesluit bij burgemeester en wethouders van Berkelland. De publicatie, de aanvraag om een projectbesluit en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website.

Er zijn geen zienswijzen tegen het voornemen ingediend.

Vooroverleg instanties:
- *VROM-inspectie*
In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om

advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

- Provincie Gelderland
De provinciale afdelingen achten het onderhavige voorontwerp projectbesluit een plan van lokale aard. Zij zien vanuit de provinciale verantwoordelijkheid (conform de op 19 maart 2008 door Provinciale Staten vastgestelde Wro-agenda) geen reden om hierover advies uit te brengen.

- Waterschap Rijn IJssel
Het waterschap Rijn IJssel vindt dat het aspect water goed vertegenwoordigd is.

ONTWERP
Het projectbesluit ligt met de bijbehorende stukken met ingang van 1 september 2010 gedurende zes weken ter inzage overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") en de Staatscourant van 31 augustus 2010. Binnen deze termijn kan iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen dit voornemen kenbaar maken bij burgemeester en wethouders. De publicatie, het verzoek, het projectbesluit met de ruimtelijke onderbouwing en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl onder Actueel -> Ruimtelijke plannen > Ter inzage).

Er zijn geen zienswijzen tegen het voornemen ingediend.

3.2 Economische uitvoerbaarheid

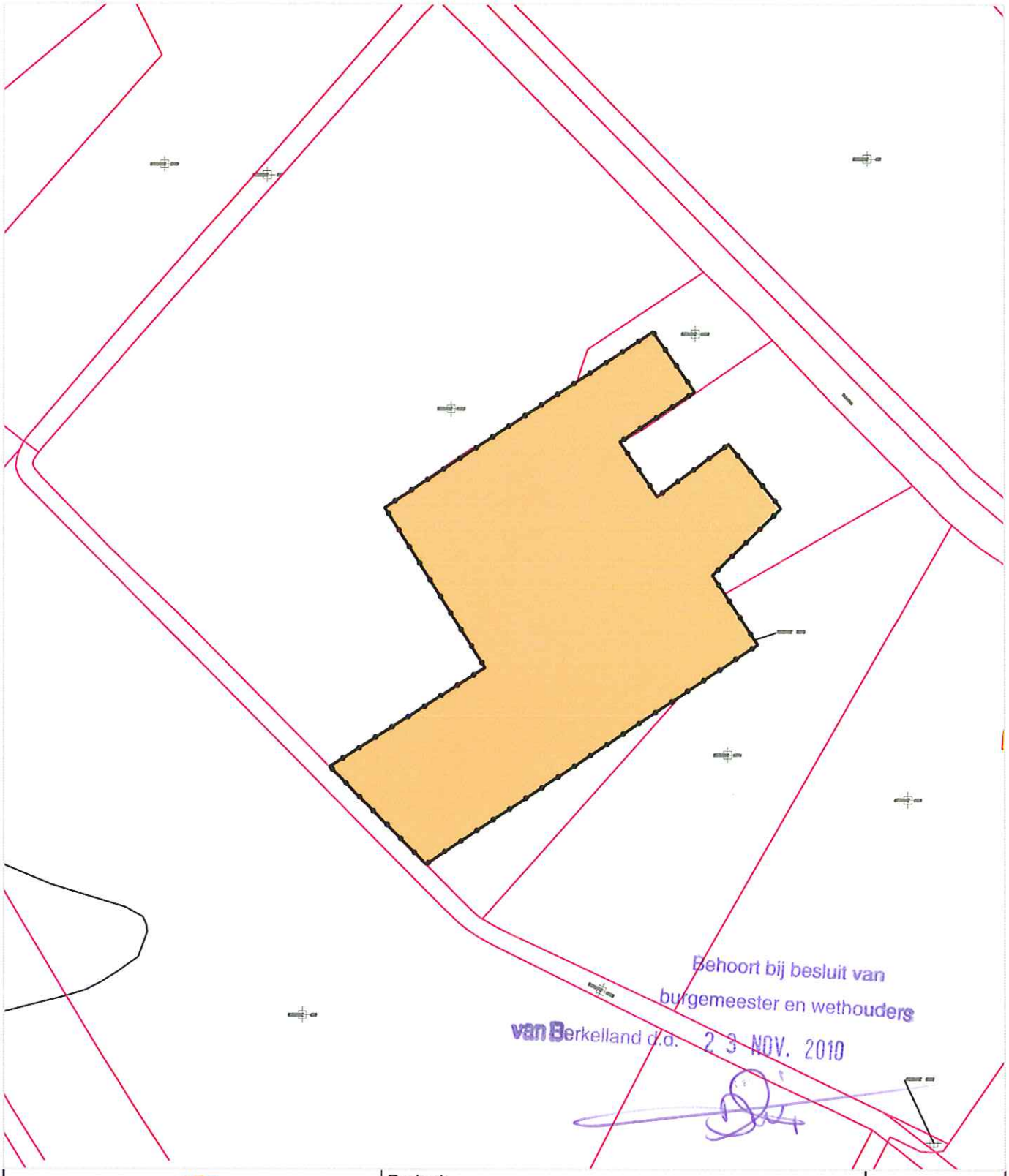
De kosten voor het uitbreiden van het bouwperceel zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer, Team Nijhof. De gemeente Berkelland heeft geen financiële bijdrage in dit plan.

4 Regels

Op het gebied waarvoor het projectbesluit geldt gelden de bouwregels zoals vermeld bij de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarden" van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) er vanuit gaande dat het hele gebied waarvoor het projectbesluit geldt een bouwperceel is.

Verbeelding

PBBGB20100016-0100
Zie: www.ruimtelijkeplannen.nl



gemeente Berkelland

Postbus 200
7270HA Borculo
www.gemeenteberkelland.nl

tel: 0545-250250
fax:0545-250244

Project: PROJECTBESLUIT

Onderwerp: Kulsdom 9-11 Geesteren

Perceel Kadastraal bekend:

Gemeente: Geesteren
Sectie: K
Perceelnummer: 1230
Plancode: NL.IMRO.1859.PBBGB20100016-0100

Gebied waarvoor het projectbesluit geldt

Plangrens

Ondergrond: Lki mrt 2010

Datum: 20100820	Get.: D. Theunissen	Gez.: E. Kerkveld	Schaal: 1:2000	Formaat: A4 (210x297mm)