Bestemmingsplan
Buitengebied integrale herziening, wijziging 2019-4
(Beijershorstdijk 2-4 Borculo)

www.ruimtelijkeplannen.nl

identificatienummer: NL.IMRO.18590000WPBGB20190007

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Team Dienstverlening Omgeving

Borculo, juni 2019

TOELICHTING

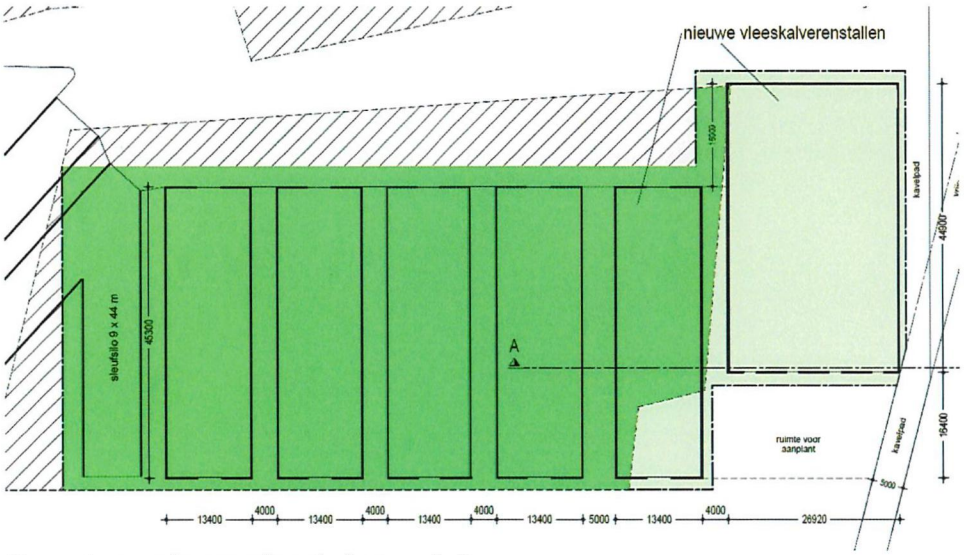
Aanleiding

Bij de gemeente Berkelland is het verzoek binnengekomen om het bestemmingsplan voor het perceel Beijershorstdijk 2-4 in Borculo te wijzigen. Verzocht wordt om het agrarische bouwperceel zodanig aan te passen dat het mogelijkheden biedt voor het bouwen van twee vleeskalverenstallen. Voor een nadere onderbouwing van dit verzoek verwijzen wij naar bijgevoegde ruimtelijke toelichting van FarmConsult van juni 2019, versie 9.2.

Ligging perceel Beijershorstdijk 2-4 in Borculo

Toelichting plan

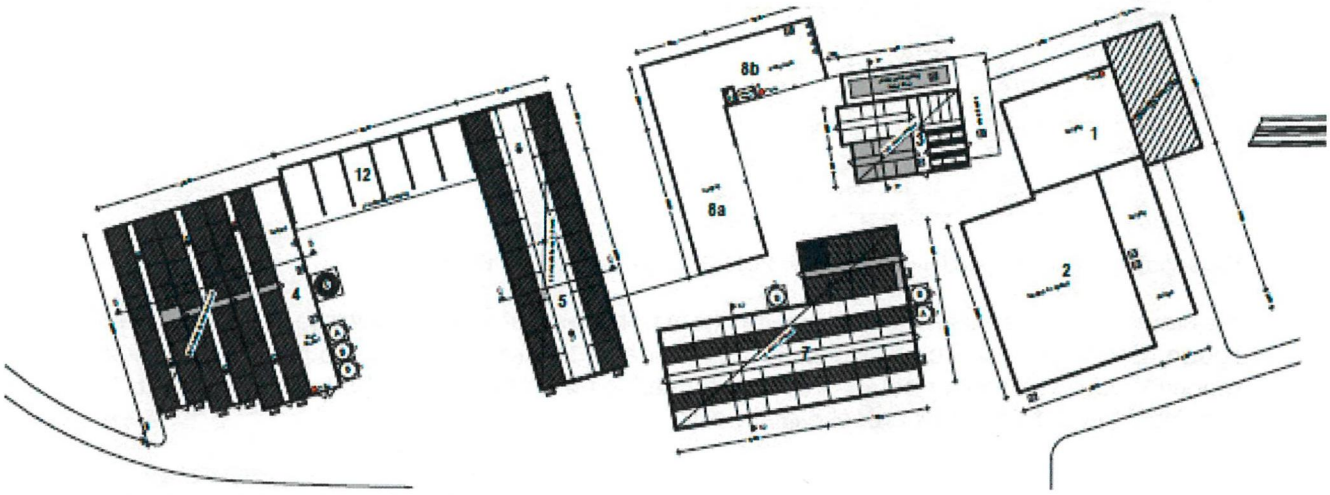
De aanvrager wil twee vleeskalverenstallen bouwen ten noorden van de 4 bestaande vleeskalverenstallen. Binnen het bedrijf worden vleeskalveren en vrouwelijk jongvee gehouden. Het bedrijf gaat zich nu geheel richten op het houden van vleeskalveren. Daarnaast wil de aanvrager oude gedateerde stallen/gebouwen slopen, waardoor een deel van de dieren wordt herverdeeld. Deze dieren en de uitbreiding van vleeskalveren worden gehuisvest in de twee nieuw te bouwen vleeskalverenstallen. Ten behoeve van de plannen wordt het linker bouwperceel verkleind en het rechter bouwperceel wordt verlengd. Het totale bouwperceel blijft 1 ha. De twee nieuwe stallen worden landschappelijk ingepast.



Bouw twee nieuwe vleeskalverenstallen

Door het aanpassen van het bouwperceel komen twee bestaande gebouwen (op onderstaande situatietekening aangegeven met de nummers 2 en 7) buiten het 'nieuwe' bouwperceel te liggen. Een voorwaarde voor ons om medewerking aan de plannen te (kunnen) verlenen, is het slopen van deze twee gebouwen. Voor het slopen van de gebouwen is met de aanvrager een overeenkomst gesloten. Ook wordt het slopen van de gebouwen en de landschappelijke inpassing als voorwaarde in de omgevingsvergunning opgenomen.

Een andere voorwaarde voor ons om medewerking te verlenen aan de plannen is een vergunning van het Waterschap. De aanvrager heeft een watervergunning voor het bouwen binnen de beschermingszone van een watergang bij het Waterschap aangevraagd. Deze aanvraag is door het Waterschap ontvankelijk verklaard. Op 29 mei 2019 heeft het Waterschap de gevraagde watervergunning verleend.

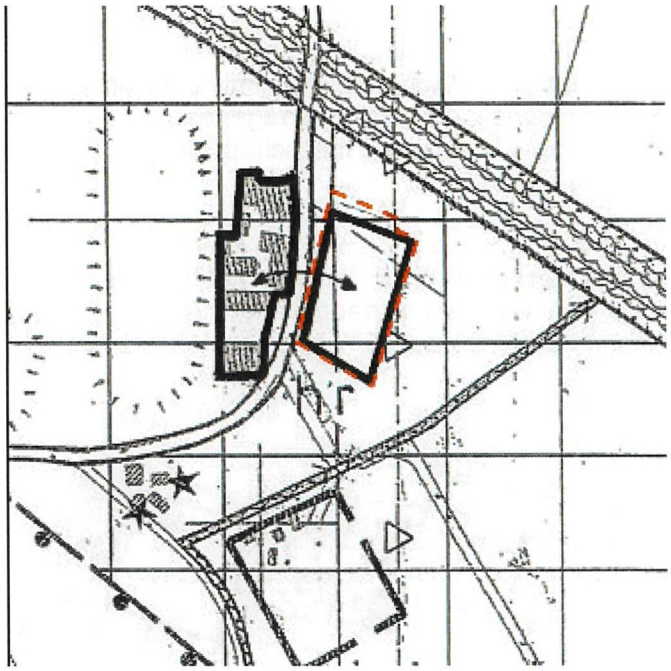


Te slopen gebouwen (aangegeven met de nummers 2 en 7)

Geldend bestemmingsplan

Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr. 201308008/1R2), is voor het perceel Beijershorstdijk 2-4 in Borculo het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) weer van toepassing. De raad van de voormalige gemeente Borculo stelde dit bestemmingsplan vast op 24 juni 1993, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurden op 16 februari 1994. Het goedkeuringsbesluit werd onherroepelijk door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 7 januari 1997 (nr. EO1.94.0086).

Volgens het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) heeft het perceel Beijershorstdijk 4 de bestemming 'agrarisch gebied met landschapswaarden' met een agrarisch bouwperceel. In 2007 en in 2017 is met de toenmalige wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, die tegenwoordig is neergelegd in artikel 3.6, onder 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening, het bouwperceel gewijzigd. De twee bouwpercelen zijn samen 1 ha en zijn op de verbeelding juridisch gekoppeld.



Buitengebied integrale herziening, wijziging 2016-2 (Beijershorstdijk 4 Borculo)

De nieuw te bouwen vleeskalverenstallen komen buiten het in 2017 gewijzigde bouwperceel te liggen. Gevraagd wordt om het bouwperceel zodanig te wijzigen dat de bouw van de stallen mogelijk wordt. Het linker bouwperceel wordt verkleind en het rechter bouwperceel wordt verlengd. Het totale bouwperceel blijft 1 ha.

De wijzigingsbevoegdheid (artikel 7 lid 6)

Het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening " (Borculo) kent de mogelijkheid om de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" te wijzigen voor het overschrijden van de grenzen van een agrarisch bouwperceel. Volgens artikel 7, lid 6, onder 1, sub c van de planvoorschriften is dit toegelaten door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit het toenmalige artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) die tegenwoordig is neergelegd in artikel 3.6, onder 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het college van burgemeester en wethouders kan deze wijzigingsbevoegdheid toepassen als er geen strijd ontstaat met de 'Beschrijving in hoofdlijnen' behorende bij de bestemming 'agrarisch gebied met landschapswaarden' of met de algemene 'Beschrijving in hoofdlijnen' uit artikel 5 van de planvoorschriften.

<u>Algemene beschrijving in hoofdlijnen (artikel 5)</u>

In de algemene beschrijving in hoofdlijnen wordt het gemeentelijk beleid als volgt in het kort weergegeven: Alle maatregelen ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken en het oprichten van bouwwerken, dienen gericht te zijn op het evenwichtig doen samengaan van een (economisch verantwoorde) agrarische bedrijfsvoering met de belangen van natuur en landschap.

In deze algemene beschrijving in hoofdlijnen wordt het gemeentelijk beleid vervolgens voor een aantal gebieden en zones nader uiteengezet. Het onderhavige bedrijf maakt, binnen het zogenoemde "landschappelijk raamwerk" deel uit van het natuurkerngebied 'Leo-Stichting'.
In de bij de afzonderlijke bestemmingen opgenomen beschrijving in hoofdlijnen wordt één en ander geconcretiseerd in een meer gebiedsgewijze benadering (zie hierna).

Beschrijving in hoofdlijnen bij de bestemming (artikel 7 lid 2)

In de beschrijving in hoofdlijnen bij de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" wordt met betrekking tot het landschap en de agrarische functie het volgende nagestreefd.

Het landschap
Voor de gronden met de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" is het beleid gebiedsgewijs gedifferentieerd. Het beleid wordt bepaald door de in het gebied aanwezige en te beschermen dan wel te versterken gebiedskarakteristieken alsmede door de landschappelijke hoofdstructuur die bij de algemene beschrijving in hoofdlijnen is opgenomen. Het huidige bouwperceel, bestaande uit 2 percelen met een koppelteken, ligt in deelgebied 2 en in deelgebied 9. De te bouwen stallen komen op het terrein van deelgebied 9 (jong ontginningslandschap/heideontginning). Voor deelgebied 9 is het beleid gericht op het stimuleren van natuurontwikkeling langs beken en de aanleg van poelen.
De te beschermen landschapskenmerken van deelgebied 9 zijn: h (houtopstanden) en r (rust/onverharde wegen).

De agrarische functie
Voor de bestaande agrarische bedrijven wordt als hoofduitgangspunt aangehouden dat deze mogen uitbreiden binnen de begrenzing van het agrarisch bouwperceel. Ten aanzien van deelgebied 9 (en 2) wordt met betrekking tot het genoemde hoofduitgangspunt het volgende genuanceerd: De uitbreiding van het agrarisch bedrijf mag niet tot gevolg hebben, dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de niet-grondgebonden bedrijfsvoering meer gaat bedragen dan 250 m² per agrarisch bedrijf. Deze beperking is niet van toepassing op agrarische bedrijven waarvan de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan reeds meer bedraagt dan 250 m². Een verdere uitbreiding van de niet-grondgebonden bedrijfsvoering wordt bij deze laatste bedrijven niet toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan vrijstelling verlenen. Hierbij dient aangetoond te worden dat de uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering gelet op de ligging, aard en omvang van het bedrijf ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies en landschapswaarden, een zodanig beperkte milieuhinder zal veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies en landschapswaarden niet in onevenredige mate zullen worden geschonden (milieucriterium).

Toetsing
De te bouwen stallen hebben betrekking op vergroting van de oppervlakte ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. De bestaande oppervlakte overstijgt de 250 m². Verdere vergroting is in principe niet toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan vrijstelling verlenen indien geen strijd ontstaat met het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen behorende bij de bestemming dan wel de algemene beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in artikel 5. Alvorens medewerking te verlenen aan dit plan is het verzoek tot wijziging van het bouwperceel dus getoetst aan de genoemde beschrijvingen. Uit onderstaande blijkt, dat geen sprake is van strijd met genoemde beschrijvingen.

Algemene beschrijving in hoofdlijnen
Om de stal op de gewenste locatie aan de oostzijde van de Beijershorstdijk te kunnen realiseren moet het huidige bouwperceel worden aangepast. Hierbij mag de oppervlakte van het totale bouwperceel niet worden vergroot. Deze is begrenst op 1 ha. In de nieuwe situatie is het bouwperceel niet vergroot, maar er is uitsluitend sprake van een vormverandering van het agrarische bouwperceel.

Op de bestemmingsplankaart is aangegeven, dat er op/nabij het perceel Beijershorstdijk 4 een ondergrondse brandstofleiding ligt. In de voorschriften (artikel 22) is opgenomen, dat binnen 3 meter ter weerszijden van de (ondergrondse) brandstofleiding niet mag worden gebouwd. Van de leidingbeheerder hebben wij al eerder bericht ontvangen, dat het hier gaat om een buiten gebruik gestelde leiding die binnen de perceelgrenzen van Beijershorstdijk 4 al geheel is verwijderd. Hierdoor is er geen sprake meer van een fysieke belemmering.

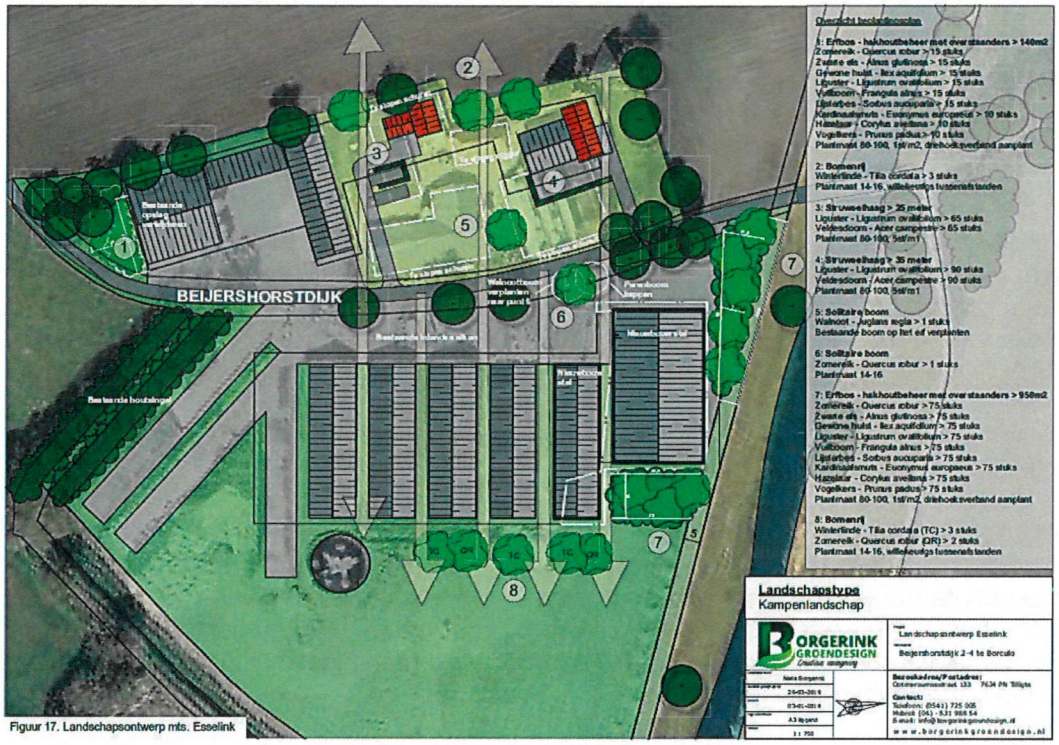
Het bouwperceel krijgt wederom een geheel normatieve begrenzing. Hierdoor zijn de landschapsbelangen voldoende gewaarborgd. Er is geen strijd met het beleid zoals verwoord in de algemene beschrijving in hoofdlijnen.

Landschappelijke inpassing algemeen
De definitie van een landschappelijke inpassing is: een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapselementen. Naast een verplichte landschappelijke inpassing is aankleding van het erf met erfbeplanting natuurlijk wel een extra pre voor onder andere de leefbaarheid en leefomgeving.

Uitgangspunten van een landschappelijke inpassing

- Rekeninghouden met de kenmerken van het landschapstype ter plaatse, hier het kampenlandschap. Het kampenlandschap staat o.a. bekend om haar kleinschaligheid en grillige structuren zoals houtwallen, houtsingels, hoogstamfruitbomen, struwelen, steilranden etc.
- Rekening houden met de cultuurhistorie vanaf 1900.
- Rekening houden met aanplant van alleen inheemse bomen en struiken. Te denken valt aan bijvoorbeeld: eenstijige meidoorn, hazelaar, inlandse vogelkers, sleedoorn, lijsterbes, hondsroos, wilde kardinaalsmuts, winterlinde, zoete kers en zomereik (boomvormers 30% en struiken 70%). Struiken geven veel bloei en streef naar een lange bloeiboog wat weer erg gunstig is voor vele vogels en insecten.
- Rekening houden met de visueel-ruimtelijke aspecten; zichtlijnen vanaf openbare wegen, bestaande bewoning, recreatieve paden en wegen etc.
- Rekening houden met Gelders Natuur Netwerk-Groene ontwikkelzone (GNN-GO) en/of het Collectief Agrarisch Natuurbeheer.
- Minimale breedte van een landschappelijke inpassing is 5 meter. Een boom en/of struik is al gauw na 3 jaar al 5 meter breed. Dus een inpassing minder dan 5 meter breed is niet te onderhouden als landschappelijke beplanting en wordt gauw een geschoren haag en dus erfbeplanting.

Met inachtneming van bovengenoemde uitgangspunten is een Ruimtelijke kwaliteitsplan, laatst gewijzigd op 4 april 2019, opgesteld door Borgerink Groendesign. In dit plan wordt de landschappelijke inpassing van het erf aan de Beijershorstdijk beschreven en gevisualiseerd. Daarnaast is in het rapport opgenomen dat de meest kwetsbare landschapselementen worden uit gerasterd. Ook zijn de onderhoudsmaatregelen benoemd: begeleidingssnoei, uitmaaien bosplantsoen de eerste jaren en het frequent uitdunnen van het bosplantsoen om de beplanting vitaal en gesloten te houden. Met dit plan stemmen wij in. Het inrichtingsplan is hieronder weergegeven. Het gehele plan is als bijlage toegevoegd.



Figuur 17. Landschapsontwerp mts. Esselink

Inpassingsplan nieuwbouw schuren - Mts. Esselink - Beijershorstdijk 2-4 te Borculo - Maart 2019

Beschrijving in hoofdlijnen bij de bestemming

Zoals hierboven vermeld is er een Ruimtelijk kwaliteitsplan, laatst gewijzigd op 4 april 2019, door Borgerink Groendesign opgesteld. In dit plan wordt de landschappelijke inpassing van de nieuwe schuren én van het erf toegelicht. De nieuwe schuren worden landschappelijk ingepast door het plaatsen van een tweetal erfbossen zodat de schuren vanuit de omliggende woningen niet storend wordt ervaren. Het bestaande groen in combinatie met de nieuwe landschapselementen zorgen ervoor dat het erf rondom landschappelijk wordt ingepast.
De opgestelde landschappelijke inpassing is door ons akkoord bevonden. Er wordt met de aanvrager een overeenkomst landschappelijke inpassing gesloten om te waarborgen dat de inpassing wordt uitgevoerd.

De nieuw te bouwen stallen aan de oostzijde van de Beijershorstdijk worden in het verlengde van de bestaande 4 stallen gebouwd. Er is sprake van clustering van bedrijfsgebouwen. Per saldo blijft de oppervlakte van het bouwperceel gelijk.
Zoals vermeld kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor het uitbreiden van de niet-grondgebonden bedrijfsvoering. Hierbij dient aangetoond te worden dat de uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering gelet op de ligging, aard en omvang van het bedrijf ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies en landschapswaarden, een zodanig beperkte milieuhinder zal veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies en landschapswaarden niet in onevenredige mate zullen worden geschonden (milieucriterium). Uit de milieutoets (zie hieronder onder 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' en 'milieuaspecten') blijkt, dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen en andere geurgevoelige objecten niet in het geding is.

Gelet op bovenstaande is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan het wijzigen van het agrarisch bouwperceel.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De initiatiefnemer heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling (november 2018 aanvulling 29-11) laten opstellen door FarmConsult Wij hebben aan de Omgevingsdienst Achterhoek gevraagd om deze vormvrije m.e.r.-beoordeling inhoudelijk te beoordelen.

Beoordelingskader
Milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Soms is een lichtere variant mogelijk in de vorm van een m.e.r.-beoordeling. M.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht kan ontstaan doordat:
1. de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage;
2. voor de Wet natuurbescherming een passende beoordeling[1] nodig is en sprake is van een plan;
3. de activiteiten zijn opgenomen in de provinciale omgevingsverordening (in Gelderland is daarvan geen sprake).

Inhoudelijke beoordeling
De volledige inhoudelijke beoordeling vindt plaats in het door de Omgevingsdienst Achterhoek namens de gemeente Berkelland te nemen beslissing op de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling. Die beslissing is strikt genomen niet vereist voor het bestemmingsplan, maar wordt in combinatie met de voorbereiding op de procedure voor de omgevingsvergunning milieu op verzoek van aanvrager toch genomen.

Samengevat zijn de volgende aspecten beoordeeld en akkoord bevonden:
- situering: het bedrijf ligt niet in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een stiltegebied;
- ammoniak: de aangevraagde situatie voldoet aan het Besluit emissiearme huisvesting (wel moeten de nieuwe stallen voor vleeskalveren zijn opgericht voor 1 januari 2020, omdat anders strengere maximale emissiewaarden gelden);
- bedrijven en milieuzonering: er wordt voldaan aan de richtafstand, waarbij het onderdeel geur buiten beschouwing blijft vanwege de hiervoor geldende geurwetgeving;
- geluid: de wijziging van de inrichting heeft geen ingrijpende gevolgen voor het aspect geluid;
- geur: het bedrijf voldoet aan de geurnormen en minimumafstanden;
- gezondheid: er is geen aanleiding om te oordelen dat de gezondheidsrisico's van de inrichting zodanig zijn dat hierdoor belangrijke nadelige gevolgen worden veroorzaakt;
- luchtkwaliteit: de uitbreiding van het bedrijf draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en de uitstoot aan fijn stof bedraagt minder dan 800 kg per jaar, zodat geen cumulatieve berekening nodig is;
- Natura 2000: het bedrijf ligt op een afstand van 1,8 kilometer van Natura 2000-gebied Stelkampsveld en het plan resulteert in een toename van stikstofdepositie van minder dan 0,05 mol per hectare per jaar, zodat geen sprake is van significant negatieve effecten;
- cumulatieve effecten: in de directe omgeving liggen geen andere bedrijven met rundvee en intensieve veehouderijtak, zodat geen sprake is van cumulatieve effecten.

De beoordeling leidt tot de volgende conclusies:
1. de ligging en voorgenomen activiteiten van de inrichting leiden niet tot ontoelaatbare c.q. onherstelbare milieugevolgen voor de omgeving;
2. de milieu hygiënische effecten als gevolg van het plan zijn niet zodanig dat het opstellen van een milieueffectrapport nodig is.

Conclusie / advies
De aanmeldnotitie voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling is inhoudelijk akkoord bevonden. Het plan leidt niet tot ontoelaatbare c.q. onherstelbare milieugevolgen voor de omgeving.

---

[1] Bij het niet kunnen uitsluiten van negatieve gevolgen op Natura 2000-gebieden is een passende beoordeling nodig. Die passende beoordeling gaat dieper in op de gevolgen voor Natura 2000-gebieden en de eventueel te treffen maatregelen om die gevolgen tegen te gaan of te verzachten (mitigerende maatregelen).

De milieugevolgen van het plan zijn niet zodanig dat het opstellen van een milieueffectrapport nodig is. Op de aanmeldnotitie is een beslissing genomen, inhoudende dat er geen milieueffectrapport nodig is. De aanmeldnotitie en de daarop genomen beslissing van 26 februari 2019 zijn als bijlage toegevoegd.

Milieuaspecten

Voor de milieuaspecten verwijzen wij naar bijgevoegde ruimtelijke toelichting van juni 2019, versie 9.2 en naar het genomen besluit van 26 februari 2019 op de Mer aanmeldingsnotitie door FarmConsult (november 2018 aanvulling 29-11). Het gaat om de volgende milieuaspecten: archeologie, cultuurhistorie, bedrijven en milieuzonering, bodem, externe veiligheid, geluid, geur, luchtkwaliteit en Wet Ammoniak Veehouderij.

Provinciaal beleid

Een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan moet ook worden getoetst aan het provinciaal beleid en de provinciale regelgeving. In dat verband is van belang dat Provinciale Staten van Gelderland op 9 juni 2014 de Omgevingsvisie Gelderland vaststelden. Dit besluit werd gevolgd door de vaststelling van de Omgevingsverordening Gelderland op 24 september 2014. Daarna zijn er diverse aanpassingen geweest. Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten van Gelderland een actualisatie van de Omgevingsverordening doorgevoerd en een nieuwe Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. Daarbij gaf het provinciebestuur aan dat deze actualisatie beleidsneutraal is ten aanzien van de regels over grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderij en is bedoeld om meer duidelijkheid te scheppen over het Plussenbeleid.

Het Gelders Plussenbeleid is van toepassing op uitbreidingen van een niet-grondgebonden veehouderij(tak) waarvoor een bestemmingsplanherziening of een grote buitenplanse afwijking (uitgebreide procedure) vereist is. Het Plussenbeleid is niet van toepassing wanneer het geldende bestemmingsplan een wijzigingsregel kent voor het veranderen van de vorm van een bouwvlak. Uit de besluitvorming over de actualisatie van de Omgevingsverordening komt namelijk naar voren dat een geldend bestemmingsplan wordt beschouwd als bestaand recht, dit met inbegrip van alle afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden. Dit blijft gelden tot aan de termijn die in de Omgevingsverordening is genoemd voor het uitvoeren van de daarin opgenomen instructieregel. Dit brengt met zich mee dat de gemeente Berkelland de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in de geldende bestemmingsplannen mag blijven toepassen wanneer de gemeenteraad voor 1 april 2019 gemeentelijk Plussenbeleid vaststelt. Zolang ook daarna gebruik kan worden gemaakt van een wijzigingsregel, is het Plussenbeleid niet van toepassing op bestemmingsplanwijzigingen. Op 19 maart 2019 heeft de gemeenteraad de "Structuurvisie Plussenbeleid (beleidskaders voor de grondgebonden veehouderij en voor de niet-grondgebonden veehouderij (Plussenbeleid))" vastgesteld. In dit geval is er sprake van een wijzigingsplan en is het Plussenbeleid niet van toepassing. De aangevraagde wijziging voldoet aan de Omgevingsvisie en aan de Omgevingsverordening.

Waterschap

De positie van de nieuwe stallen is in overleg met het Waterschap bepaald. Eén van de twee stallen is circa 16 meter naar voren verplaatst. De initiatiefnemer heeft een watervergunning voor het bouwen binnen de beschermingszone van een watergang bij het Waterschap aangevraagd. Deze aanvraag is door het Waterschap ontvankelijk verklaard. Op 29 mei 2019 heeft het Waterschap de gevraagde watervergunning verleend.

Overeenkomsten

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

Met de initiatiefnemer wordt een overeenkomst vereveningsmaatregelen (landschappelijke inpassing en sloop gebouwen) gesloten. De landschappelijke inpassing en de sloop van de gebouwen wordt eveneens als voorwaarde opgenomen in de omgevingsvergunning.

Conclusie

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het verzoek tot wijziging van het agrarische bouwperceel van het perceel Beijershorstdijk 2-4 in Borculo kan voldoen aan de voorwaarden die het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) daaraan stelt. Verder voldoet deze ontwikkeling ook in andere opzichten aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening. Burgemeester en wethouders van Berkelland zijn daarmee bevoegd om te besluiten tot wijziging van het bestemmingsplan.

gemeente Berkelland

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland;

gezien het verzoek met bijlagen van 9 april 2019 van de heer M. Esselink, Beijershorstdijk 4, 7271 NW in Borculo aan burgemeester en wethouders van Berkelland om met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening (voorheen artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) te besluiten tot wijziging van de grenzen van het agrarisch bouwperceel Beijershorstdijk 2-4 in Borculo;

dat het verzoek voldoet aan de voorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) zoals die zijn genoemd in artikel 5 en in artikel 7, lid 2 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo);

overwegende, dat het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 1 mei 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage is gelegd en digitaal beschikbaar is gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening voor ruimtelijke plannen (identificatienummer: NL.IMRO.18590000WPBGB20190007);

dat deze ter inzage legging is bekendgemaakt met een kennisgeving in het "BerkelBericht" van 30 april 2019 en daarbij is aangegeven dat belanghebbenden binnen de termijn van ter inzage legging schriftelijk hun zienswijzen over het ontwerpbesluit kenbaar konden maken bij ons college en dat voor het indienen van mondelinge zienswijzen contact kon worden opgenomen met de behandelend ambtenaar;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging geen mondelinge en/of schriftelijke zienswijzen zijn ingediend met betrekking tot het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied integrale herziening, wijziging 2019-4 (Beijershorstdijk 2-4 Borculo);

dat met de aanvrager een overeenkomst is gesloten zoals bedoeld in artikel 6:4a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, zodat eventueel uit te keren tegemoetkomingen in schade op hem kunnen worden verhaald en er voor het overige geen grondslagen voor het sluiten van een exploitatieovereenkomst zijn, omdat kostenverhaal zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening met het sluiten van de overeenkomst anderszins is verzekerd;

gelet op artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) en het Mandaatbesluit 2019;

besluiten:

het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) te wijzigen door vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied integrale herziening, wijziging 2019-4 (Beijershorstdijk 2-4 Borculo)" met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 25, lid 1 onder b van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo), één en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart, voorschriften en toelichting met het identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20190007.

13 juni 2019,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens dezen,

E.A.M. Bouwhuis-ter Hedde,
Adviseur Ruimtelijke Ordening.

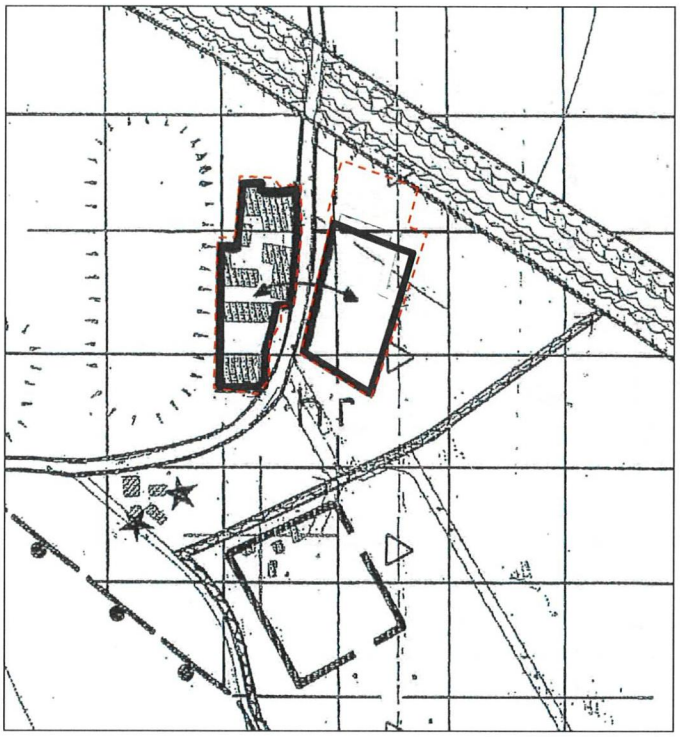
PLANREGEL

De voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" van de gemeente Borculo, op 24 juni 1993 vastgesteld door de raad van de gemeente Borculo en op 16 februari 1994 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland, zijn van overeenkomstige toepassing op deze wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied integrale herziening, wijziging 2019-4" (Beijershorstdijk 2-4 Borculo)".
(identificatienummer: NL.IMRO.18590000WPBG20190007)

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Berkelland d.d. 13 juni 2019,
namens deze,

E.A.M. Bouwhuis-ter Hedde,
Adviseur Ruimtelijke Ordening.

BESTEMMINGSPLAN
"Buitengebied integrale herziening, wijziging 2016-2 (Beijershorstdijk 4 Borculo)"
(identificatienummer: NL.IMRO.18590000WPBGB20160010)



grens planwijziging

AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPSWAARDEN
(o.a.) te beschermen landschapswaarden:
h houtopstanden
r rust en/of het onverharde karakter van wegen

bebouwingsgrens

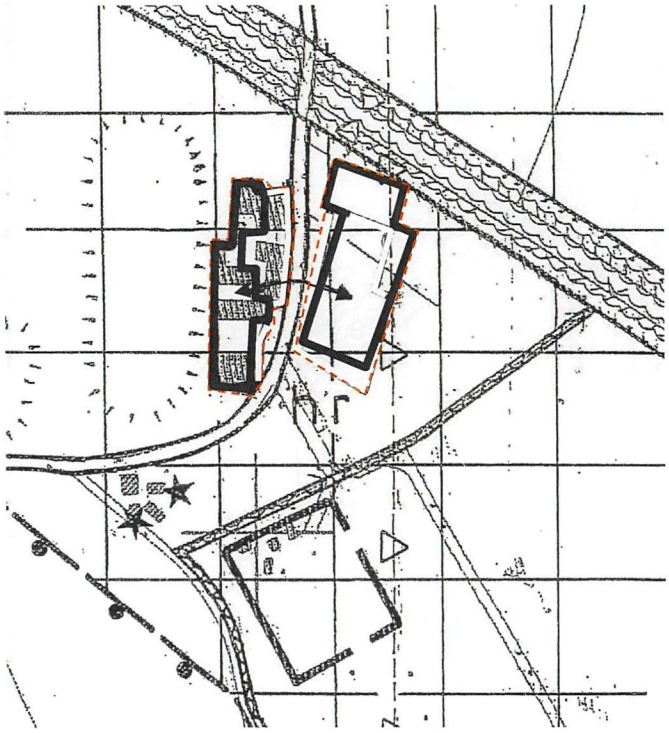
koppelteken

Gewijzigde plankaart

Schaal 1:5.000

BESTEMMINGSPLAN
"Buitengebied integrale herziening, wijziging 2019-4 (Beijershorstdijk 2-4 Borculo)"

(identificatienummer: NL.IMRO.18590000WPBGB20190007)



Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders van Berkelland,
d.d. 13 juni 2019
namens dezen,

E.A.M. Bouwhuis-ter Hedde,
Adviseur Ruimtelijke Ordening.

grens planwijziging

AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPSWAARDEN
(o.a.) te beschermen landschapswaarden:
h houtopstanden
r rust en/of het onverharde karakter van wegen

bebouwingsgrens

koppelteken

Gewijzigde plankaart

Schaal 1:5.000

Bijlagen:

- *Bijlage 1 Ruimtelijke toelichting FarmConsult van juni 2019, versie 9.2*
- *Bijlage 2 Ruimtelijk kwaliteitsplan door Borgerink Groendesign, laatst gewijzigd 4 april 2019*
- *Bijlage 3 Mer aanmeldingsnotitie door FarmConsult (november 2018 aanvulling 29-11)*
- *Bijlage 4 Besluit van 26 februari 2019 op de aanmeldingsnotitie (zaaknummer gemeente Berkelland: 236118, zaaknummer Omgevingsdienst Achterhoek: 2019MER0001)*