

Bestemmingsplan Buitengebied 1998- Wijzigingsplan Dorpsstraat 91 Vriescheloo



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2 Huidige en nieuwe situatie	4
2.1 Geldend bestemmingsplan	4
2.2 Nieuwe situatie	5
Hoofdstuk 3: Beleid	6
3.1 Provinciaal beleid	6
3.1.1 Provinciale omgevingsverordening (POV)	6
3.1.2 Conclusie provinciaal beleid	8
3.2 Gemeentelijk beleid	8
Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten	9
4.1 Ecologie	9
4.1.1 Gebiedsbescherming	9
4.1.2 Soortenbescherming	10
4.2 Archeologie	10
4.3 Cultuurhistorie	10
4.4 Water	10
4.5 Milieuzonering	10
4.6 Bodem	11
4.7 Luchtkwaliteit	11
4.8 Externe veiligheid	12
4.9 Verkeer	12
Hoofdstuk 5: Uitvoerbaarheid	13
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13
5.2 Economische uitvoerbaarheid	13
5.3 Conclusie	13

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Dorpsstraat 91 te Vriescheloo is een melkveehouderij gevestigd. Het gaat om een bedrijf met een omvang van ongeveer 150 koeien. Om te kunnen voldoen aan de gewijzigde wetgeving en om voldoende opslagcapaciteit op het eigen bedrijf te kunnen hebben wil de eigenaar een tweede mestsilo op het perceel realiseren. Om de mestsilo direct naast de bestaande mestsilo te kunnen plaatsen, hetgeen uit esthetische en logistieke redenen de voorkeur verdient, wordt deze buiten het op de bestemmingsplankaart aangeduide agrarisch bouwvlak geprojecteerd. Het geldende bestemmingsplan laat de bouw van een mestsilo buiten het agrarisch bouwvlak niet zonder meer toe. De gemeente Bellingwedde heeft wil medewerking verlenen op voorwaarde dat wordt aangetoond dat er ook in de nieuwe situatie sprake is van “een goede ruimtelijke ordening”. In deze onderbouwing wordt aangetoond dat, na plaatsing van de mestsilo, aan deze voorwaarde kan worden voldaan.

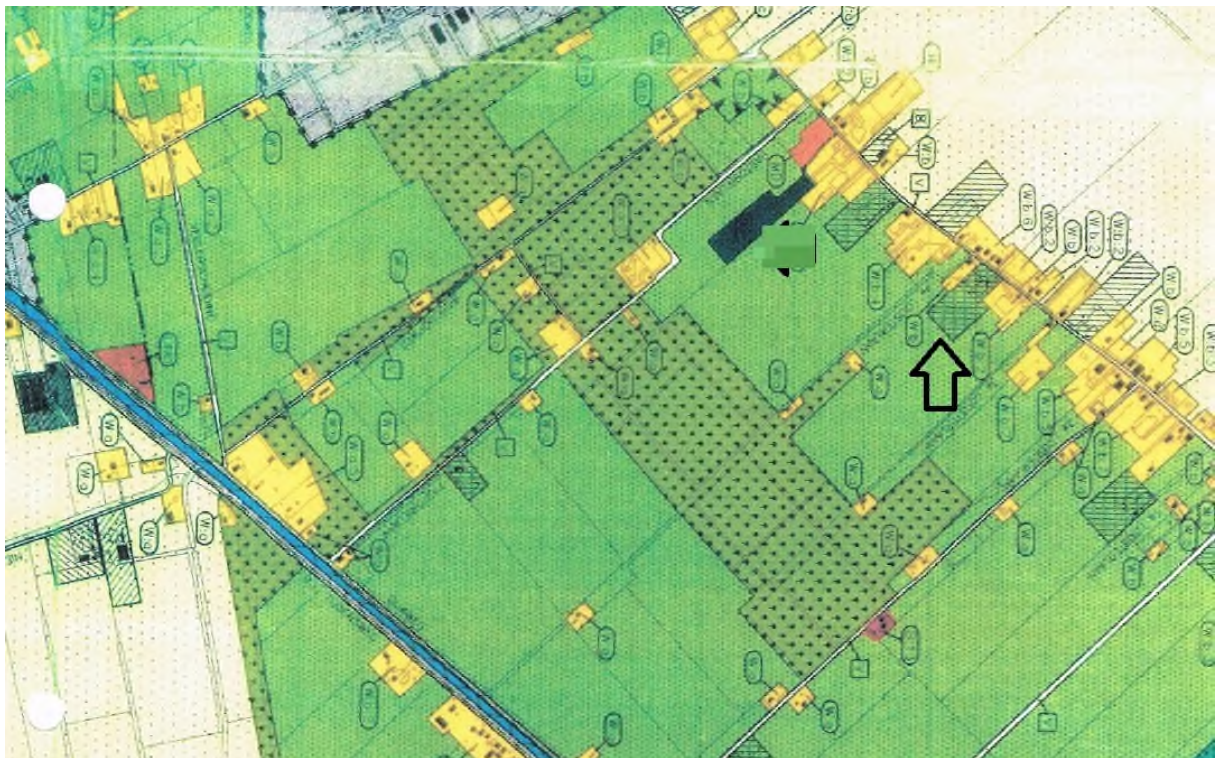
1.2 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande en op de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 behandelt het beleid van het rijk, de provincie en van de gemeente Bellingwedde. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 een beschrijving gegeven van de diverse milieuthema's die met het plan samenhangen, alsmede van de archeologische-, cultuurhistorische-, en de wateraspecten. Hoofdstuk 5, tenslotte, gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Huidige en nieuwe situatie

2.1 Geldend bestemmingsplan

Het perceel Dorpsstraat 91 ligt in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied-1998, dat de gemeenteraad op 9 juli 1998 vaststelde en dat bij besluit van 23 februari 1999 de goedkeuring van Gedeputeerde Staten verkreeg. Het plan werd volledig onherroepelijk na uitspraak van de Raad van State van 12 februari 2001. In genoemd bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “Agrarisch gebied met een gesloten landschap”. Deze bestemming is toegekend aan landbouwgebieden met een halfopen tot een gesloten karakter.



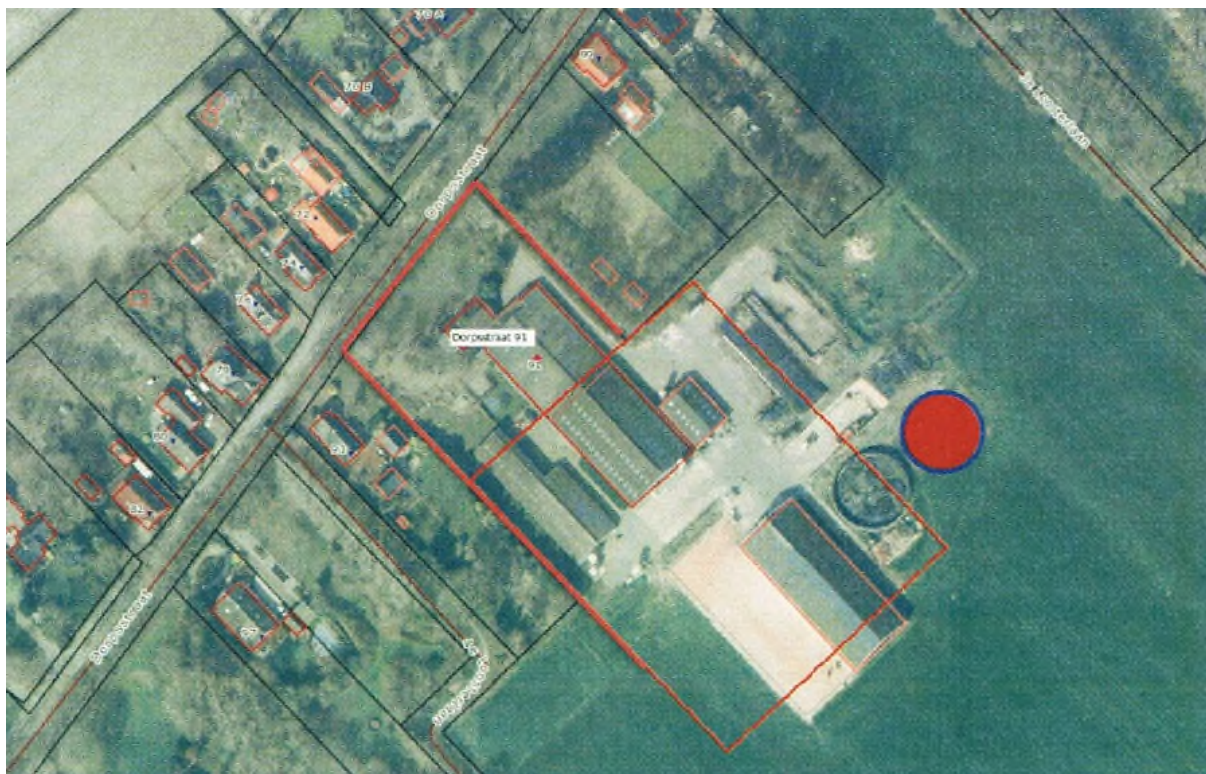
Figuur 1 geldend bestemmingsplan Buitengebied. Het perceel Dorpsstraat 91 is met een pijl aangeduid.

Binnen de bestemming is rekening gehouden met de ontwikkeling van de agrarische hoofdfunctie; de landschappelijke kenmerken zijn daarbij randvoorwaarden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Verder is binnen de agrarische bestemming voorzien in een regeling voor agrarische bedrijfsbebouwing. Deze moet geconcentreerd worden op daartoe aangegeven agrarische bouwpercelen. Er wordt gestreefd naar compactheid en samenhang.

De gemeenteraad heeft bij de vaststelling willen voorzien in bouwpercelen die voldoende ruimte bieden voor agrarische ontwikkelingen. Bij de situering en begrenzing van de bouwpercelen werd met de landbouwsector overleg gevoerd. Het bouwperceel is in het bestemmingsplan Buitengebied circa 1,5 hectare groot, maar er geldt wel, dat maximaal 70% van het bouwblok voor bebouwing benut mag worden. Zodoende is er ruim 1 ha aan netto-bouwperceel beschikbaar. Voorts geldt een maximale goot- en bouwhoogte voor bedrijfsbebouwing van respectievelijk 5,5 en 14 meter.

2.2 Nieuwe situatie

Onderstaande afbeelding laat de plek zien waarop de nieuwe mestsilo wordt gerealiseerd. Tevens geeft de afbeelding aan dat er reeds een mestsilo aanwezig is. Deze valt gedeeltelijk buiten het bouwperceel. De te bouwen tweede mestsilo valt geheel buiten het bouwperceel.



Figuur 2 situering bestaande en te realiseren mestsilo in relatie tot bouwblok geldend bestemmingsplan.

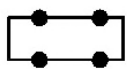
In artikel 5 van het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin is bepaald dat burgemeester en wethouders de bestemming ‘agrarisch gebied met een gesloten landschap’ kunnen wijzigen voor het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van een voorgenomen uitbreiding van het binnen het bouwvlak gevestigde agrarische bedrijf. Met inachtneming van de randvoorwaarden die de gemeenteraad heeft vastgesteld geeft de wijzigingsbevoegdheid het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om de aanduiding “agrarisch bouwperceel” toe te staan aan de gronden die grenzen aan een agrarisch bouwperceel.

Onderstaande afbeelding toont het nieuwe bouwperceel. Dit heeft een omvang van ongeveer 1,8 ha.



Figuur 1 bouwperceel na toepassing wijzigingsbevoegdheid artikel 5.

Legenda



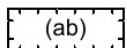
Plangebied

Enkelbestemmingen



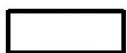
Agrarisch gebied met een gesloten landschap

Functieaanduidingen



agrarisch bouwperceel

Bouwvlakken



bouwvlak

Hoofdstuk 3: Beleid

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit bestemmingsplan, voor zover van toepassing op de gemeente Bellingwedde en de ontwikkeling. Rijksbeleid is hiertoe niet van belang. Er zal daarom alleen worden ingegaan op het provinciaal beleid van Groningen en het gemeentelijk beleid van de gemeente Bellingwedde dat een relatie heeft met de genoemde ontwikkeling en/of het plangebied.

3.1 Provinciaal beleid

Het omgevingsbeleid van de provincie Groningen is neergelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009 – 2013 (POP). Provinciale Staten hebben het POP op 17 juni 2009 vastgesteld.

De hoofddoelstelling van het Groningse omgevingsbeleid is: duurzame ontwikkeling, voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen, met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooien.

Gemeenten zijn er primair verantwoordelijk voor om in hun bestemmingsplannen een goede basiskwaliteit van het bebouwd gebied te regelen. De provincie vindt het van groot belang om, naast deze gemeentelijke verantwoordelijkheid, op regionale en provinciale schaal de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen en verder te ontwikkelen. De provincie richt zich daarom in de eerste plaats op de aardkundige, cultuurhistorische, archeologische en belevingswaarde (rust, ruimte, stilte, duisternis) van het landelijk gebied. In de tweede plaats wordt er aandacht besteed aan de kwaliteit van de stedenbouwkundige structuur en de architectuur van de bebouwing in het landelijk gebied. Daarbij wordt ook gelet op de kleinere dorpen, de randen en de silhouetten van het bebouwde gebied. Bij nieuwe ingrepen in het landschap moet het streekeigen karakter van het gebied als vertrekpunt genomen worden.

Om de kwaliteit van het landschap te beschermen streeft de provincie zoveel mogelijk naar bundeling en landschappelijke inpassing van agrarische bedrijfsbebouwing. Ten aanzien van de bebouwing op agrarische bouwpercelen in het buitengebied is daarom vastgelegd dat de bebouwing in principe moet plaatsvinden op de bouwpercelen die als zodanig in het bestemmingsplan zijn aangegeven. De provincie Groningen erkent echter dat het voor een gezonde agrarische ontwikkeling schaalvergroting van een landbouwbedrijf noodzakelijk kan zijn met uitbreiding van het bouwblok en de bedrijfsbebouwing. Die schaalvergroting kan in bepaalde gebieden tot problemen leiden. Om dat te voorkomen is maatwerk nodig.

3.1.1 Provinciale omgevingsverordening (POV)

De provinciale omgevingsverordening 2009 bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. De omgevingsverordening is in haar oorspronkelijke vorm vastgesteld door Provinciale Staten op 17 juni 2009 en is vervolgens enkele malen (gedeeltelijk) gewijzigd. In de provinciale verordening zijn regels opgenomen die beogen te voorkomen dat het buitengebied wordt gebruikt voor functies die in stedelijk en niet in het buitengebied thuishoren. Daarmee wordt verdere verstening en versnippering van het buitengebied tegengegaan.

Artikel 4.19, lid 4, van de provinciale verordening bepaalt dat, indien een bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot een omvang groter dan één hectare, de toelichting op het plan een beschrijving bevat van de wijze waarop bij de situering, omvang en vormgeving van het agrarisch bouwperceel, alsmede in de bij het plan behorende regels rekening is gehouden met:

In de regio's Noord- en Oost-Groningen is een maatwerkbenadering voor uitwerking van de schaalvergroting op perceelsniveau ontwikkeld. In deze benadering worden zogenoemde keukentafelgesprekken gevoerd onder verantwoordelijkheid van de gemeente, samen met de ondernemer, de provincie en de Welstandscommissie. Deze partijen ontwerpen een erfinrichtingsplan aan de hand van de, in artikel 4.19a van de provinciale omgevingsverordening genoemde, acht ruimtelijke randvoorwaarden:

1. respecteren van de historisch gegroeide landschapstructuur

De mestsilo word direct naast de bestaande mestsilo gebouwd, de landschapstructuur wordt daardoor niet aangetast. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

2. afstand houden tot andere ruimtelijke elementen (op alle schaalniveaus)

Door het bouwen direct naast de bestaande mestsilo wordt er voldoende afstand aangehouden tot de omliggende bebouwing, de mestsilo wordt achterop het agrarisch bouwperceel gerealiseerd en derhalve niet op dichte afstand van de aan de Dorpsstraat gesitueerde woningen. Hierop wordt in het volgende hoofdstuk nader ingegaan.

3. goede infrastructurele ontsluiting

De nieuwbouw is in de nieuwe situatie bereikbaar via de bestaande ontsluiting. Er wordt geen nieuwe ontsluiting gecreëerd. Het bedrijf ligt direct aan de Dorpsstraat en is daardoor goed bereikbaar, zonder anderen te hinderen.

4. zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen

Zoals gesteld bij het eerste aandachtspunt is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, de maatvoering, vormgeving, hoogtes en breedtes sluiten aan bij de bestaande mestsilo. De bouwhoogte is 3,5 meter. De inhoud bedraagt 1.000 m³. De totale oppervlakte van beide mestsilo's bedraagt 750 m².

5. een erfinrichting afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschap.

Door Libau is een erfinrichtingsplan opgesteld. In paragraaf 3.2 (gemeentelijk beleid) wordt hierop nader ingegaan.

6. saneren van opstallen die niet meer voor de bedrijfsvoering in gebruik zijn (met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen).

Deze voorwaarde is in casu niet van toepassing, aangezien er geen gebouwen op het perceel staan die niet meer voor bedrijfsvoering worden gebruikt.

7. Het woon- en leefklimaat van direct omwonenden.

De Handreiking bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten biedt een leidraad voor het bepalen van afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningen). In casu geeft de Handreiking aan dat de minimale afstand tussen het bedrijf en de omliggende gevoelige bestemmingen 30 meter dient te bedragen. Aan deze afstand wordt voldaan, de mestilo wordt op ongeveer 146 meter gebouwd van de dichtstbijzijnde woning. In paragraaf 4.5 van deze onderbouwing wordt dit aspect nader toegelicht.

8. Het aspect nachtelijke uitstraling.

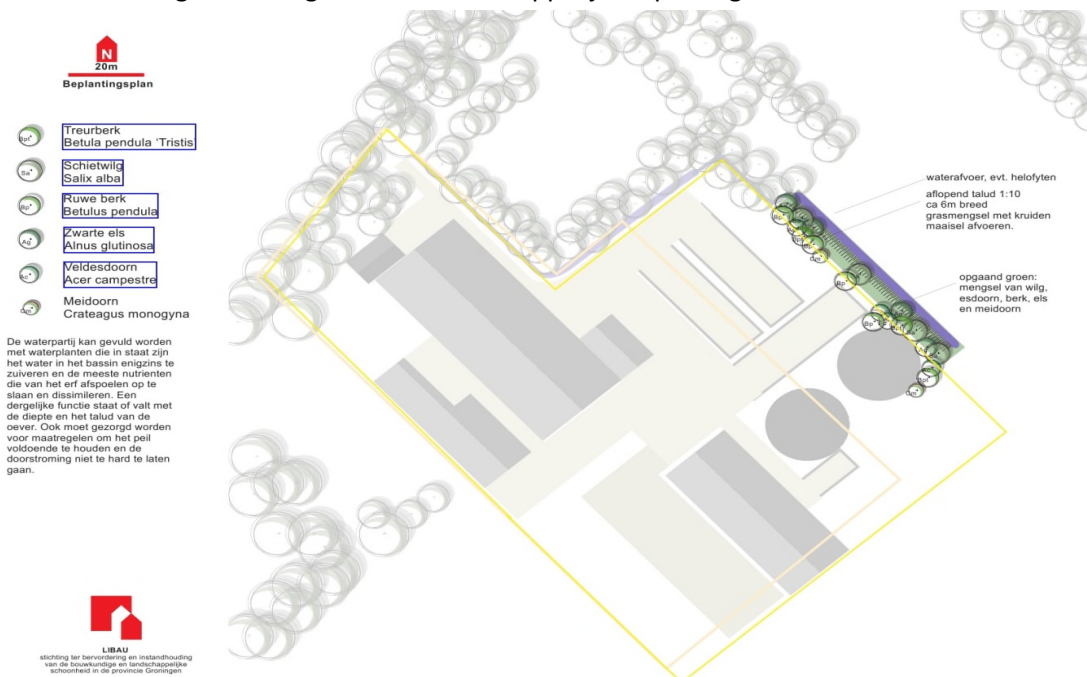
Er wordt geen verlichting rond de mestilo geplaatst.

3.1.2 Conclusie provinciaal beleid

Het plan voorziet in de realisatie van een mestilo buiten het agrarisch bouwperceel. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing heeft Libau, na het voeren van een keukentafelgesprek met de eigenaar en de gemeente, een landschapsplan opgesteld (zie volgende paragraaf). Hiermee is het plan in overeenstemming met het ruimtelijk beleid van de provincie Groningen.

3.2 Gemeentelijk beleid

Voorwaarde voor de gemeente Bellingwedde om medewerking aan het onderhavige bouwplan te verlenen is dat de mestilo die buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd op een juiste wijze in het landschap wordt ingepast. Het lint waaraan het perceel Dorpsstraat 91 ligt is onderdeel van de ruimtelijke karakteristiek van Vriescheloo. Deze karakteristiek wordt bepaald door het ontstaan en de ontwikkeling van Vriescheloo als wegdorp. De landschappelijke inpassing van de nieuwe mestilo geschiedt direct naast deze nieuwbouw door de aanleg van een singel met inheemse soorten zoals die veel in het omringende landschap voorkomen. Dit is een halfopen en gevarieerde singel. Onderstaande afbeelding toont de gewenste landschappelijke inpassing.



Figuur 3 Voorstel Libau landschappelijke inpassing Dorpsstraat 91. Het door Libau opgestelde landschapsplan is als bijlage 1 aan deze toelichting gehecht.

Hoofdstuk 4: Omgevingsaspecten

4.1 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie samen aan Natura 2000. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit 162 gebieden. De aanwijzing van deze gebieden vindt niet in één keer plaats, maar in delen. Sinds 1 oktober 2005 worden de Nederlandse Natura 2000 gebieden beschermd door de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998. Om schade aan natuurwaarden binnen Natura 2000-gebieden te voorkomen, bepaalt de Natuurbeschermingswet dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren, of die een verstorend effect kunnen hebben op de aanwezige soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt, komen in een straal van 3 kilometer rondom het project geen Natura 2000-gebieden voor. Er zullen dan ook geen schadelijke gevolgen optreden voor de Natura 2000 gebieden als gevolg van de realisering van dit project.



Figuur 1 overzicht Natura 2000 gebieden, bron www.synbiosys.alterra.nl/natura2000

4.1.2 Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (Ff-wet) heeft ten doel in het wild levende planten en dieren te beschermen. Het deel van het perceel waarop de schuur is geprojecteerd wordt in de huidige situatie al intensief gebruikt voor de uitoefening van het bedrijf.

Hierdoor is het gebied niet aantrekkelijk voor vogels om te broeden. Het gebied is, vanwege de aanwezige bebouwing, niet geschikt als foerageergebied voor de ree en de haas. Al deze soorten zijn op grond van de wet licht beschermd.

Het gebied leent zich niet voor de voorplanting van amfibieën en vissen. Als gevolg van het bouwen van de silo zullen leefgebied en verblijfplaatsen van de genoemde zoogdieren worden verkleind. Dit zal echter niet tot vernietiging van hele populaties leiden. Voor deze lichtbeschermden soorten geldt een algemene vrijstelling van de wet. Wel bestaat een zorgplicht om zoveel mogelijk schade te voorkomen. Hieraan kan invulling worden gegeven door enkele dagen voordat de werkzaamheden aanvangen de vegetatie van het terrein kort af te maaien. De mogelijk voorkomende dieren krijgen op deze wijze de kans om hun heil elders te zoeken.

4.2 Archeologie

De mestsilo wordt gerealiseerd in een gebied waar een middelgrote archeologische verwachtingswaarde geldt. Gezien de geringe ingreep, kan archeologisch onderzoek achterwege blijven. Mochten bij ingrepen toch archeologische vondsten aangetroffen worden, dan dient dit gemeld te worden bij het bevoegd gezag.

4.3 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Groningen, in het plangebied zelf geen rijks- en gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het plangebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor. Geconcludeerd wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.4 Water

Het hemelwater dat op de mestsilo valt, komt in de silo terecht. En wordt vervolgens samen met de mest over het land uitgereden. Er is derhalve geen sprake van een toename van het verharde oppervlak waardoor afvoermaatregelen genomen zouden moeten worden.

4.5 Milieuzonering

Op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer dient de afstand tussen een mestsilo en een geurgevoelig object bij een veehouderij ten minste 50 meter te bedragen. De daadwerkelijke afstand tot het dichtstbijzijnde gevoelige object, de woning Dorpsstraat 89, zal ongeveer 125 meter bedragen. Er wordt derhalve ruimschoots voldaan aan de minimaal vereiste afstand van 50 meter.



4.6 Bodem

In principe moet bij het oprichten van nieuwe gebouwen een bodemonderzoek conform NEN 5740 worden uitgevoerd. Dit geldt niet voor gebouwen waarin (nagenoeg) niet voortdurend mensen verblijven. Hierbij wordt uitgegaan van een verblijfstijd van minimaal 2 uur per dag. In casu wordt de silo alleen gebruikt voor het opslaan van mest. Er zullen geen mensen in de silo verblijven. Daarom is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

4.7 Luchtkwaliteit

Met de “Wet Luchtkwaliteit” en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen, wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de “Wet Luchtkwaliteit” bestaat uit de Europese luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage.

In de algemene maatregel van bestuur “Niet in betekende mate” (Besluit NIBM) en de ministeriele regeling NIBM (Regeling NIBM) is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

De functie “mestsilo” is niet in de vermelde lijst met categorieën opgenomen. In verband daarmee is een berekening gemaakt van de bijdrage van deze functie aan de luchtverontreiniging.

Doordat de opslagcapaciteit op het perceel Dorpsstraat 91 wordt vergroot, zal het aantal verkeersbewegingen afnemen ten opzichte van het huidige aantal. De mest wordt in principe op het eigen bedrijf verwerkt. Mocht er sprake zijn van aan- of afvoer van mest dan kan deze in de nieuwe situatie in grotere hoeveelheden worden vervoerd. Het onderhavige project is dan ook niet aan te merken als een project dat 'in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

4.8 Externe veiligheid

Op grond van het Besluit Externe veiligheid Inrichtingen (BEVI) moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving. De mestsilo vormt geen (matig) kwetsbaar object in de zin van het BEVI en vormt ook zelf geen risicovolle inrichting. Er bestaan daarom geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan op het gebied van externe veiligheid. In de directe omgeving zijn geen risicovolle inrichtingen gevestigd.

4.9 Verkeer

Het perceel Dorpsstraat 91 is direct gelegen aan de doorgaande weg. De Dorpsstraat is een verbindingsweg tussen Vriescheloo en Bellingwolde. De capaciteit van de weg is voldoende om de vrachtauto's die de mest aan- of afvoeren te kunnen verwerken.

Als gevolg van de realisatie van het project zijn er binnen de inrichting geen aanpassingen nodig. Er komt geen nieuwe inrit en de bestaande inritten blijven ongewijzigd. Binnen de inrichting is er voldoende ruimte voor de vrachtauto's om te manoeuvreren. Concluderend kan gesteld worden dat er verkeerskundig geen problemen te verwachten zijn.

Hoofdstuk 5: Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een planologische ontwikkeling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt het ontwerpbesluit 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan door een ieder een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend.

Daarnaast wordt vooroverleg gevoerd met de provincie Groningen en het waterschap Hunze en Aa's. De resultaten van de terinzagelegging en het vooroverleg zullen in deze paragraaf worden verwerkt.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het gaat in casu om een particulier initiatief. Er zijn, anders dan het voeren van de planologische procedure, voor de gemeente geen kosten aan het plan verbonden.

De wijziging van het planologisch regime zou planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening tot gevolg kunnen komen. Om de eventueel uit te keren planschade niet ten laste van de gemeente te laten komen is een overeenkomst met initiatiefnemer afgesloten, waarin is bepaald dat de mogelijke planschade ten laste van verzoeker komt.

5.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief zowel uit maatschappelijk en economisch oogpunt uitvoerbaar is. Daarnaast is niet gebleken van milieubelemmeringen en van beletselen uit ruimtelijk-planologisch oogpunt. Er zijn dan ook geen belemmeringen om tot het verlenen van de gevraagde bestemmingswijziging over te kunnen gaan.

Borger, juni 2015.

