

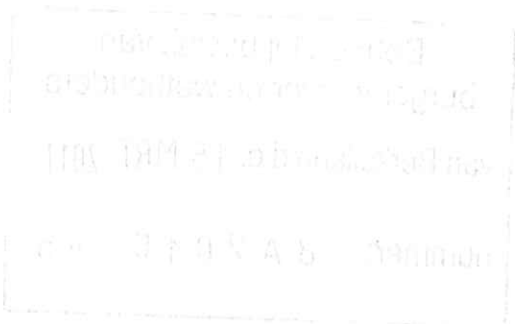
Maart 2011

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland d.d. 15 MRT 2011
nummer: B A 2 0 1 0 2 4 5

Projectbesluit
Buitengebied, Noordijkerveldweg 14
Neede (2010)

Ruimtelijke onderbouwing

Oprichten aardappelloods en
verplaatsen bestaande boogkassen.



Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Afdeling Ruimte & Projecten
Dhr. K. Klieverik
Telefoon: 0545-250 324

Borculo, maart 2011

Ruimtelijke onderbouwing

Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag om een projectbesluit van de heer J. van der Molen, Noordijkerveldweg 14, 7161 LR in Neede. De heer Van der Molen heeft op 18 augustus 2010 bij de gemeente Berkelland een bouwaanvraag ingediend (BA 2010245). Deze bouwaanvraag is gericht op het oprichten van een aardappelloods en het verplaatsen van de bestaande boogkassen. De bouwaanvraag is wegens het ontbreken van een agrarisch bouwperceel in strijd met de bouwvoorschriften uit het geldende bestemmingsplan. Zodoende is de bouwaanvraag aangemerkt als een aanvraag om een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de wet ruimtelijke ordening. Het perceel is kadestraal bekend gemeente Neede, sectie A, perceelnummer 5194.

1. Inleiding

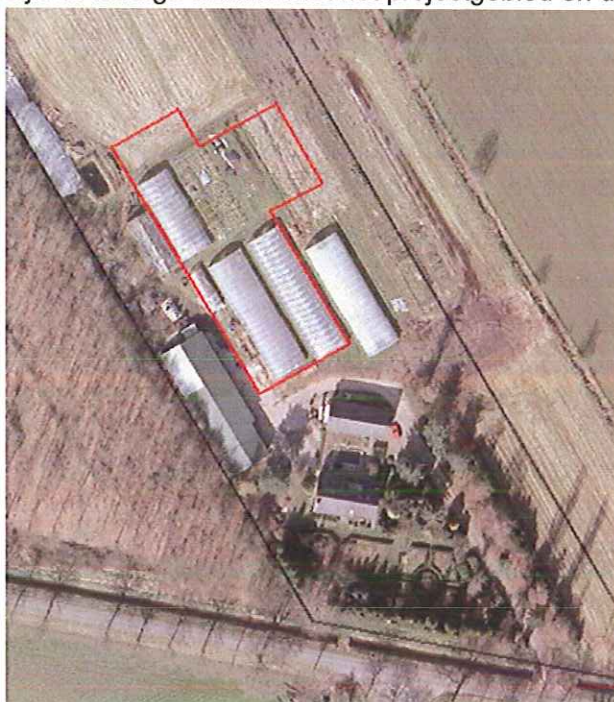
1.1 Aanleiding

Op de locatie Noordijkerveldweg 14 in Neede is vanaf 1976 een agrarisch bedrijf gevestigd. Voor de bouw van de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning zijn door de gemeente Neede in de loop der tijd vrijstellingen verleend, maar deze vrijstellingen zijn nooit vertaald in een bouwperceel op een onherroepelijk bestemmingsplan. Zodoende is er aan de Noordijkerveldweg 14 al geruime tijd een agrarisch bedrijf aanwezig, maar is er op het geldende bestemmingsplan tot op heden nog geen bouwperceel op deze locatie.

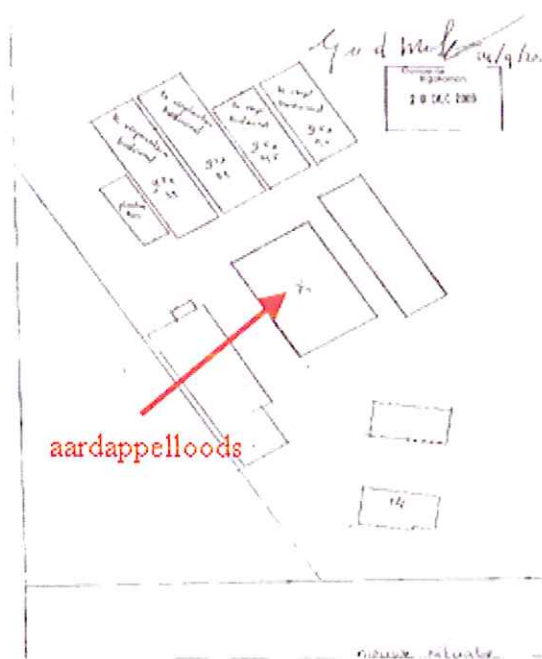
Momenteel heeft de heer J. van der Molen op de locatie Noordijkerveldweg 14 in Neede een agrarisch bedrijf. De heer Van der Molen heeft op 18 augustus 2010 een bouwaanvraag ingediend voor de bouw van een aardappelloods en het verplaatsen van de bestaande boogkassen. Wegens het ontbreken van een bouwperceel past deze aanvraag niet binnen het geldende bestemmingsplan. Zodoende heeft de gemeente Berkelland de bouwaanvraag eveneens aangemerkt als een aanvraag om een projectbesluit.

1.2 Beschrijving van het projectgebied

Het projectgebied ligt op het erf van de Noordijkerveldweg 14. Op de onderstaande figuren zijn de huidige situatie met het projectgebied en de nieuwe situatie te zien.



Huidige situatie Noordijkerveldweg 14



Schets van nieuwe situatie

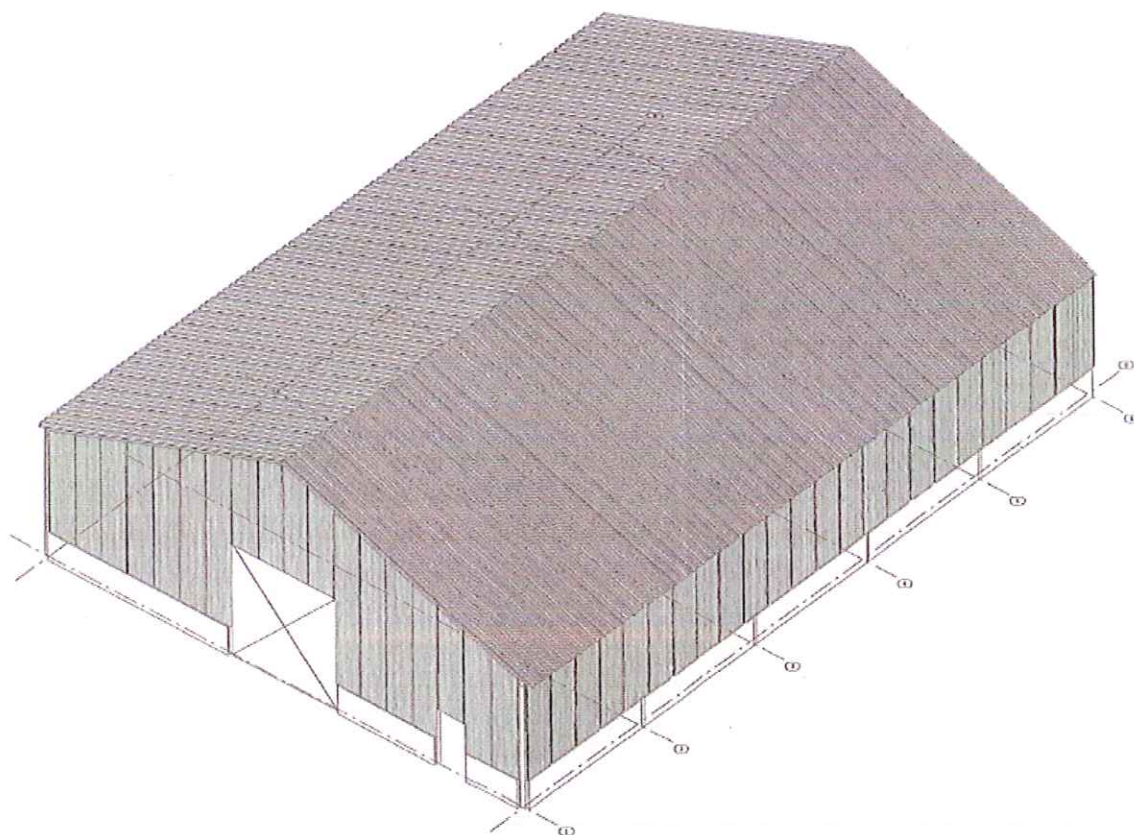
In de huidige situatie van het projectgebied liggen de bestaande vijf boogkassen, waarvan er één op bovenstaande figuur niet te zien is. Momenteel liggen op het perceel van het plangebied eveneens de bestaande bedrijfswoning, een bijbehorende schuur, een plantenkas en een werktuigenberging.

De locatie ligt in het buitengebied van Neede, aan de Noordijkerveldweg 14. Het projectgebied ligt zo'n 4,5 kilometer ten noordwesten van Neede en circa 2,5 kilometer ten oosten van Gelselaar. Landschappelijk ligt de locatie in een kleinschalig jong ontginningslandschap met oude elementen.

1.3 Het plan

Het plan bestaat uit het oprichten van een aardappelloods. Deze loods zal door de aanvrager gebruikt gaan worden om geogste aardappelen in op te slaan. Op de gewenste locatie van de aardappelloods staan in de huidige situatie nog enkele boogkassen. De bestaande boogkassen, vijf in totaal, worden in de nieuwe situatie verplaatst. Aan de achterkant van het erf komen vier boogkassen te staan. Het gaat om twee kassen van 9,5 meter bij 33 meter en twee kassen van 9,5 meter bij 21,5 meter. De bestaande (kleine) plantenkas blijft op de huidige locatie staan. In het midden van het erf komt in de nieuwe situatie de nieuwe aardappelloods te staan. De aardappelloods wordt 18,4 meter bij 25 meter en 7,8 meter hoog. Aan de rechterkant van de loods blijft de vijfde boogkas van 9,5 meter bij 33 meter staan op de huidige locatie.

De heer Van der Molen heeft op 18 augustus 2010 een bouwaanvraag ingediend voor het plan (BA 2010245). Onderstaande figuur is een tekening van de aardappelloods behorende bij de bouwaanvraag. Een schets van de nieuwe situering van het erf is bij de beschrijving van het projectgebied gegeven.



Tekening van de aardappelloods.

3. Onderzoek

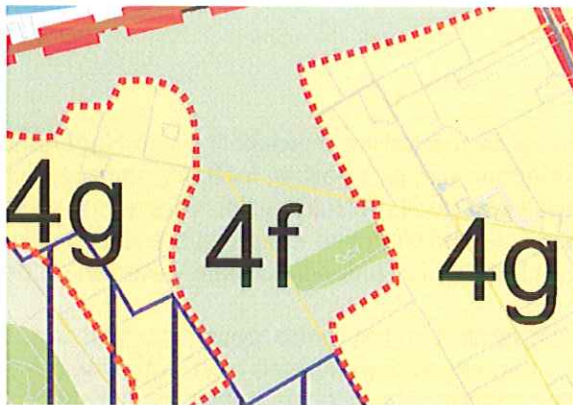
3.1 Planologische situatie

Het perceel aan de Noordijkerveldweg 14 ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1987' (gemeente Neede) en heeft de bestemming 'agrarisch gebied' zonder agrarisch bouwblok (bebouwingsoppervlak). Bedrijfsgebouwen zijn enkel binnen de aangegeven bebouwingsoppervlakken toegestaan. Het verzoek van de heer Van der Molen richt zich op de bouw van een aardappelloods, een bedrijfsgebouw. Het oprichten van deze aardappelloods is binnen het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Bij aanvragen voor een bouwvergunning van voor 1 oktober 2010, heeft de gemeente de mogelijkheid om een bouwplan dat van het bestemmingsplan afwijkt met een projectbesluit mogelijk te maken (artikel 46 lid 3 Woningwet, artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening).

3.2 Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Visie Buitengebied

De Ruimtelijke Visie Buitengebied (RVB) is door de gemeenteraad vastgesteld op 11 december 2007. De visie heeft tot doel om in het buitengebied van de gemeente Berkelland de kwaliteit van het landelijke gebied te verbeteren daarbij rekening houdend met de veranderende functie. In deze beleidsvisie zijn ondermeer de uitgangspunten van het streekplan Gelderland 2005 verwerkt.



Functiekaart RVB: projectgebied en omgeving

Op de functiekaart behorende bij de RVB ligt het plangebied in deelgebied 4F. Dit deelgebied is in de visie omschreven als *'Ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingzone Buurser Beek: kleinschalig jong ontginningslandschap met oude elementen*. Het primaat ligt in dit deelgebied bij natuur en waterbeheer. Binnen het gebied geldt voor landbouw het 'ja, mits'-beleid. Blijvend agrarisch gebruik wordt verwelkomd, wel moet daarbij worden bekeken hoe het initiatief goed wordt ingepast in het gebied.

toets

Het initiatief van de heer Van der Molen leidt tot blijvend agrarisch gebruik en wordt zodoende verwelkomd in het gebied. Met de locatie van de aardappelloods midden op het erf is er sprake van een goede inpassing in het gebied.

Uitgangspuntennotitie (voorontwerpbestemmingsplan buitengebied Berkelland)

De uitgangspuntennotitie bevat de uitgangspunten voor het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland. De notitie is als beleidsregel vastgesteld op 15 december 2009. Het doel van het plan is het bieden van een actueel planologisch-juridisch kader voor het buitengebied van de gemeente Berkelland, gericht op beheer en (kleinschalige) ontwikkeling.

In de notitie staat aangegeven dat elk agrarisch bedrijf dat bedrijfsmatig een agrarische activiteit uitoefent een bouwblok krijgt na een afweging tussen de agrarische belangen en de omgevingswaarden. De bestaande bouwblokken zijn door de jaren heen soms met

vergunning/vrijstelling overschreden door bebouwing. De vorm van het nieuwe bouwblok wordt daarom waar nodig aangepast aan de feitelijk bestaande situatie. Op deze manier vertaalt de gemeente de verleende vrijstellingen, wijzigingen en eventuele bedrijfsbeëindigingen in het nieuwe bestemmingsplan.

toets

Het project voldoet aan de uitgangspunten uit de uitgangspuntennotitie. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Berkelland worden verleende vrijstellingen vertaald. De Noordijkerveldweg krijgt in het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland dan ook een agrarisch bouwblok. Binnen dit bouwblok heeft de eigenaar de mogelijkheid om bedrijfsgebouwen ten behoeve van zijn agrarische bedrijf te realiseren, zo ook de aardappelloods.

Welstandsnota

Bouwplannen kunnen in principe pas worden uitgevoerd als daarover een positief welstandsadvies is gegeven. Artikel 12a van de Woningwet bepaalt dat beleidsregels voor het beoordelen van bouwwerken aan de redelijke eisen van welstand worden vastgelegd in een welstandsnota. De voormalige gemeenten Borculo, Eibergen, Neede en Ruurlo hebben aan die verplichting inhoud gegeven door voor hun grondgebied een welstandsnota vast te stellen. Voor verschillende delen van de gemeente gelden verschillende niveaus van toetsing.

toets

Welstand is op 21 september 2010 akkoord gegaan met de aanvraag voor de bouwvergunning.

3.3 Beleid Rijk, Provincie en regio

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige, leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Centrale doelstellingen van de Nota Ruimte zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale waarden en de borging van veiligheid.

Het kabinet scheidt ruimte voor ontwikkeling, uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling, waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. Het Rijk richt zijn aandacht vooral op de Nationale ruimtelijke hoofdstructuur bijvoorbeeld versterking van dynamiek in de Nationale stedelijke netwerken en om waarborging van de kwaliteit van de ecologische hoofdstructuur (EHS) en Nationale landschappen. Zowel rijksbeleid als provinciaal beleid is gericht op het versterken van kwaliteiten van het platteland. Inbreiding heeft dus voorkeur boven uitbreiding.

toets

Het bouwen van een aardappelloods en verplaatsen van boogkassen is in lijn met de beleidsrichting van het rijk. Op de ligging van het plangebied in een ecologische verbindingzone wordt ingegaan bij het provinciale beleid.

Streekplan Gelderland

Het Streekplan "Gelderland 2005" is op 29 juni 2005 vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland en geldt als belangrijkste beleidsdocument voor het provinciaal ruimtelijke beleid. Sinds de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 heeft het streekplan de status van structuurvisie. Het streekplan blijft daarmee basis van provinciaal beleid. Hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid is om de ruimtebehoefte zorgvuldig en duurzaam te regelen, onder andere door meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie houdt daarbij een tweeledige provinciale hoofdstructuur aan. Gelderland kent enerzijds 'hoog dynamische' functies (intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals stedelijke functies en intensieve vormen van recreatie). Anderzijds kent Gelderland 'laag dynamische' functies. Die gebieden zijn kwetsbaar voor intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals de ecologische hoofdstructuur (EHS), waardevolle open gebieden en ruimte voor water. De

provincie zet in op versterking van ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen moeten hieraan een bijdrage leveren vooral bij nieuwbouw, uitbreidingen en functieveranderingen in vooral het buitengebied. In kernen gaat inbreiden boven uitbreiden. In mei 2006 is de streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur' vastgesteld door de Gedeputeerde Staten van Gelderland. Op 1 juli 2009 hebben Provinciale Staten van Gelderland de streekplanherziening 'Herbegrenzing EHS 2009' vastgesteld.

Het plangebied ligt op de 'beleidskaart ruimtelijke structuur' van het streekplan in een EHS-verbindingszone, hierdoor is het project van provinciaal belang. Het hoofddoel van het ruimtelijk beleid voor de ecologische hoofdstructuur (EHS) is het bijdragen aan een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen door bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere ruimtelijke waarden en kenmerken. Ecologische verbindingszones bestaan uit een schakeling van natuurelementen (stapstenen) die multifunctioneel gebied doorsnijden. De schakels tussen de stapstenen worden vaak gevormd door landschapselementen. In de ecologische verbindingszone waarin het plangebied ligt zijn als kernkwaliteiten de natuurdoeltypen 'stapsteen kamsalamander' en 'stapsteen vuurvlinder (zowel groot als klein)' vastgesteld. In het Natuurbeheerplan Gelderland 2011 ligt het plangebied in het beheersgebied 'botanisch waardevol grasland'. Op de onderstaande kaart is de locatie van het plangebied binnen de EHS te zien.



Kaart: Atlas Groen Gelderland – locatie plangebied binnen EHS-verbindingszone

Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Een bestemmingsplanwijziging is niet mogelijk als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast. De ontwikkeling moet dan ook worden getoetst aan het 'beoordelingsschema initiatieven binnen de EHS'. In de streekplanuitwerking staat daarover aangegeven dat in de EHS verweving en verbindingszone regulier agrarisch gebruik kan worden voortgezet en vergroting van aanwezige bouwpercelen via bestemmingsplanwijziging plaats kan vinden, mits rekening wordt gehouden met de omgeving, inclusief het (potentiële) functioneren van verbindingszones.

toets

Zoals hierboven staat aangegeven moet bekeken worden of de voorgestane ontwikkeling een significant negatief effect heeft op de ecologische verbindingszone. In de streekplanuitwerking staat aangegeven dat Gedeputeerde Staten een ruimtelijke ingreep waarvoor een bestemmingsplan moet worden aangepast als een significante aantasting van kernkwaliteiten en omgevingscondities beschouwen wanneer deze kan leiden tot de volgende effecten:

- Een vermindering van areaal en kwaliteit van bestaande natuur-, bos- en landschapselementen en gebieden die aangewezen voor nieuwe natuur en agrarische natuur.
- Een vermindering van de uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren in verbindingzones en tussen de verschillende leefgebieden in de overige delen van de EHS. In het bijzonder de vrije verplaatsing van herten en wilde zwijnen binnen het gehele bos- en natuurgebied van de Veluwe
- Een vermindering van de kwaliteit van het leefgebied van alle soorten waarvoor conform de Flora en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing vereist is en als zodanig worden genoemd in de AmvB Vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora en Faunawet.
- Een vermindering van het areaal van de grote natuurlijke eenheden (aaneengeslotenheid).
- Een belemmering voor het verloop van natuurlijke processen in de grote eenheden.
- Een verstoring van de natuurlijke morfologie, waterkwaliteit, watervoering en verbondenheid met het landschap van HEN-wateren.
- Een verandering van de grond- en oppervlaktewater-omstandigheden (kwaliteit en kwantiteit) die de voor de natuurdoeltypen gewenste grond- en oppervlaktewater situatie (verder) aantast.
- Een verhoging van de niet gebiedseigen geluidsbelasting in stiltebeleidsgebieden en stiltegebieden (in geval de norm van 40 decibel wordt overschreden).

Gedeputeerde Staten maken op bovenstaande een uitzondering voor ondergeschikte uitbreidingen van bestaande functies wanneer deze uitbreidingen een gering effect hebben op bovenstaande kernkwaliteiten en omgevingscondities.

Bij dit projectbesluit gaat het specifiek om eventuele negatieve effecten op de kernkwaliteiten van de ecologische verbindingzone, de natuurdoeltypen 'stapsteen kamsalamander' en 'stapsteen vuurvlinder (groot & klein)'. De verbindingzone waarbinnen de voorgestelde ontwikkeling gaat plaatsvinden hanteert de provinciale evz-modellen 'kamsalamander en vuurvlinder'. Deze modellen moeten voorzien in een landschapszone met stapstenen waarbinnen een duurzame genetische uitwisseling, migratie en uitbreiding van dier- en plantsoorten uit natte/vochtige tot droge schrale habitats kan plaatsvinden. De kamsalamander en vuurvlinder staan model voor een grote verscheidenheid aan soorten welke gebonden zijn aan deze habitats. Op de onderstaande kaarten zijn aan het plangebied grenzende landschapselementen te zien en een uitsnede uit het Natuurbeheerplan Gelderland 2011.



Kaart: Atlas Groen Gelderland –plangebied in relatie tot landschapselementen



Kaart: Atlas Groen Gelderland – Natuurbeheerplan Gelderland 2011

De locatie waar een aardappelloods en boogkassen worden geplaatst, liggen in zijn geheel op intensief bewerkte agrarische gronden en/of een erf. Waarbij wij als definitie van erf hanteren: "de grond die bij een (bedrijfs-)gebouw ligt en is ingericht voor het (bedrijfs-)gebouw. Hier horen ook elementen als haag, hek, muur of anderszins bij die de afbakening vormen tussen deze grond en de omliggende grond. Ook paardenbakken, parkeerplaatsen, stallen en kuilopslag behoren tot het erf. In het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Berkelland, worden de verleende vrijstellingen aan de Noordijkerveldweg 14 omgezet in een agrarisch bouwperceel. Zowel de aardappelloods als de bestaande boogkassen zullen binnen dit bouwperceel vallen, zoals bepaald in de 'uitgangspuntennotitie voorontwerpbestemmingsplan buitengebied Berkelland'. Daarin staat ook aangegeven dat de vorm van het bouwperceel wordt aangepast aan de feitelijk bestaande situatie.

Het plangebied bestaat daarmee deels uit erf en deels uit intensieve agrarische gronden met een hoog, dynamisch karakter van bewerking. Deze gronden behoren niet tot een actueel en potentieel habitat van de soorten welke genoemd worden in modellen 'kamsalamander en vuurvlieder'. Daarmee is er geen afname van het areaal en kwaliteit van de bestaande natuur-, bos- en landschapselementen en nemen ook de uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren in de verbindingzone niet af. Er is ook geen significant negatief effect te verwachten op de onlangs ingerichte natte natuur langs de waterleiding van het waterschap Rijn en IJssel als het bestaande natuurgebied aan de Kipkesdijk. Er vindt bijvoorbeeld geen barrièrevorming van evz, grondwaterstandsverlaging, habitatverlies en/of verrijking van de habitat plaats. De conclusie luidt dan ook dat het plan geen significant negatief effect heeft op het functioneren van de betreffende ecologische verbindingzone. Zodoende past deze ontwikkeling binnen het beleid van de provincie Gelderland.

Conclusie

Het project past binnen de kaders van het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

3.4 Milieuaspecten

Er is onderzoek verricht naar de relevante milieuaspecten:

Bodem

Om te bepalen in hoeverre de milieuhygiënische bodemkwaliteit voor beperkingen kan zorgen is een bodemtoets uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek staan beschreven in de voorliggende notitie.

Bodemtoets

Het primaire doel van de bodemtoets is te voorkomen dat nieuwe bestemmingen op verontreinigde bodem worden gerealiseerd. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is geen werkwijze opgenomen voor het uitvoeren of toetsen van het bodemonderzoek. Wel kan van belang zijn om inzicht te hebben in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en

grondwater). Bodemverontreiniging kan immers voor hoge kosten zorgen bij de grondexploitatie (financiële haalbaarheid van de ruimtelijke plannen).

De resultaten van dit onderzoek staan beschreven in de voorliggende notitie.

Archiefonderzoek:

Het archiefonderzoek heeft het volgende aan het licht gebracht:

- de locatie ligt in het buitengebied van Neede;
- in ons bedrijvenbestand hebben we de volgende informatie gevonden over bedrijfsactiviteiten:
 - o Noordijkerveldweg 14: betreft een tuinbouwbedrijf;
- volgens ons tankbestand is er bovengrondse brandstoftanks van 1200 liter aanwezig;
- er zijn geen verdere concrete verdachte (historische) activiteiten van bodemverontreiniging bekend;

Functiewijziging

Met een bestemmingsplanwijziging wordt getoetst of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Wanneer op het perceel geen sprake is van een ernstig en spoedeisend geval van bodemverontreiniging mag worden aangenomen dat de bodem geschikt is voor het toekomstige gebruik. In dat geval is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Samengevat

Het bovenstaande archiefonderzoek toont aan dat er geen vermoeden van een geval van bodemverontreiniging bestaat. Voor de functiewijziging is geen verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 noodzakelijk.

Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (Luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

De realisatie van de schuur en de verplaatsing van de tunnelkassen draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Daarnaast is geen sprake van een gevoelige bestemming die op onvoldoende afstand van rijks- en provinciale wegen ligt. Voor de wegens strijdigheid met de bestaande bestemming te doorlopen procedure levert dit dus geen problemen op. Er is daarom geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig.

Bedrijven en milieuzonering

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid aansluiting te zoeken bij de afstanden genoemd in de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom kan deze publicatie worden gebruikt voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving. Deze VNG-publicatie geeft op systematische wijze informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op gemeentelijk niveau op elkaar af te stemmen.

Het is niet de bedoeling om de in deze publicatie genoemde richtafstanden zonder meer toe te passen. De afstanden zijn namelijk afhankelijk van de omgevings- en bedrijfskenmerken. Dit leidt tot een gemotiveerd toepassen van de afstanden. De uit de publicatie voortvloeiende afstanden staan hieronder per bedrijf vermeld. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds

de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Voor de beoordeling van concrete activiteiten kan concreet en gedetailleerd onderzoek naar de werkelijke milieubelasting zinvol of noodzakelijk zijn. Uit de globale beoordeling aan de richtafstanden kan blijken dat een ontwikkeling niet mogelijk is. Dit hoeft niet te betekenen dat deze hoe dan ook niet door kan gaan. Uit onderzoek naar de daadwerkelijke milieubelasting van bedrijven kunnen namelijk kleinere afstanden dan de richtafstanden volgen. Op dat moment is een afweging aan de orde met betrekking tot de belangen van woningbouw en bedrijvigheid. In die afweging speelt ook de langere termijn visie op de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein of de bedrijfslocatie een rol.

Overwegingen

Het betreft hier een tuinbouw bedrijf. Op grond van de bedrijfsactiviteiten geldt volgens de VNG-publicatie een richtafstand van 30 meter.

SBI 2008	Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie
011,012, 013, 016	Tuinbouw	10	10	30	10	2

Binnen deze richtafstand bevinden zich geen woningen van derden (of andere gevoelige objecten). De functies wonen en werken lijken elkaar dus niet in de weg te zitten.

Samengevat

De ontwikkeling ligt op voldoende afstand van woningen en andere gevoelige objecten. Deze woningen en andere gevoelige objecten vormen dus geen belemmering voor deze ontwikkeling. Het woon- en leefklimaat komt hierbij verder niet in het geding. Voor de wegens strijdigheid met de bestaande bestemming te doorlopen procedure levert dit dus geen problemen op.

Wegverkeerslawaaï

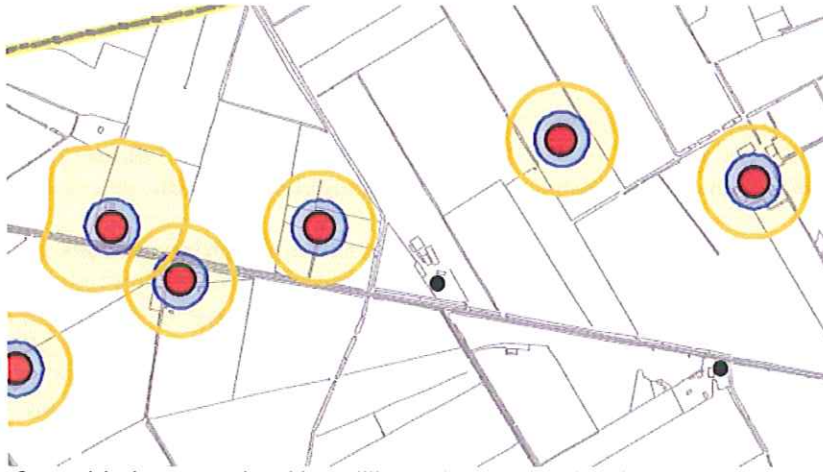
Binnen ruimtelijke procedures is het van belang om mogelijke hinder of overlast voor mensen voor het aspect geluid te beoordelen. Voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen is de Wet geluidhinder het wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De ontwikkeling betreft geen geluidgevoelige objecten, wegverkeerslawaaï is niet van toepassing.

Geur veehouderijen

Voor de beoordeling van geurhinder van veehouderijen gelden de volgende kaders:

- Wet geurhinder en veehouderij;
- Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland;
- Besluit landbouw milieubeheer.

De inrichting zelf is een tuinbouw bedrijf zonder dieren. In de directe omgeving zijn een paar agrarische bedrijven gelegen. In figuur 1 is te zien dat de geurcirkels, de blauwe gelden voor het buitengebied, hier op grote afstand blijven van dit tuinbouwbedrijf. Geur is geen beperking of aandachtspunt bij deze ontwikkeling.



Geurcirkels omgeving Noordijkerveldweg 14 Neede.

De gebouwen liggen op voldoende afstand van omliggende veehouderijen. Deze ontwikkeling werkt dus niet belemmerend voor deze bedrijven. Er bestaat bovendien op deze locatie in zoverre voldoende garantie voor een goed woon- en leefklimaat. Voor de wegens strijdigheid met de bestaande bestemming te doorlopen procedure levert dit dus geen problemen op.

Externe veiligheid

Het op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (verder aangeduid met Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe legt het besluit het plaatsgebonden risico vast en geeft het besluit een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

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

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.

Verder zijn in de directe omgeving geen ondergrondse buisleidingen voor het vervoer van aardgas onder hoge druk of vloeibare brandstoffen aanwezig.

Conclusie

Uit het onderzoek naar de relevante milieuaspecten blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.5 Waterparagraaf

Het plangebied heeft volgens de provinciale wateratlas de volgende kenmerken:

- Het ligt in functie 'natte ecologische verbindingszones' en 'beschermingszone natte landnatuur' op de WHP3-functiekaart;
- Maaiveld ligt 13,5 tot 15 m +NAP;
- Het bodemtype van het plangebied is een veldpodzolgrond met een grondwatertrap V en een Beekeerdgrond met een grondwatertrap III. De gemiddelde

hoogste grondwaterstand van grondwatertrap III is respectievelijk GHG <40 cm –MV en de gemiddelde laagste GLG is 80-120 cm –MV. De gemiddelde hoogste grondwaterstand van grondwatertrap V is respectievelijk GHG <40 cm –MV en de gemiddelde laagste GLG is >120 cm –MV (bron: Bodemkaart, provincie Gelderland).

- Het gehele plangebied ligt in een matig kwelgebied en in een intermediair gebied;
- Het plangebied ligt in de EHS te weten een ecologische verbindingszone (evz). Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied "het Teeselinkven" ligt op ruim 5 kilometer van het plangebied. De voorgenomen ontwikkelingen hebben gezien de afstand geen invloed op het Natura 2000 gebied het Teeselinkven;
- De woningen in dit gebied zijn aangesloten op de drukriolering. Hemelwater/dakwater zal afstromen naar bermsloten. Van daaruit infiltreert het naar het grondwater.

De watertoetstabel met relevante en niet-relevante waterhuishoudkundige thema's

Thema	Toetsvraag	Relevant ^a
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 (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 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 Ja 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
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?	Ja
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 Ja
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?	Ja 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

^a als op één of meer vragen per waterthema Ja wordt geantwoord dan is het thema relevant en zal de toelichting bij het kopje 3 ingevuld en toegevoegd moeten worden in het bestemmingsplan.

Wateroverlast

1. Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met 450 m². 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.

Verdroging

De inrichting en functies in hydrologische beïnvloedingszones rond natuurgebieden zijn afgestemd op deze natuur. In de beschermingszones van natte natuur bevinden zich geen functies die de aanvoer van water richting het natuurgebied negatief beïnvloeden. In de omgeving van het plangebied gaat het om het natuurgebied aan de Kipkesdijk. Aanvoer van gebiedsvreemd water naar het natuurgebied wordt tot het minimum beperkt mede door de grondwaterstroming welke hier noord-west gerelateerd is. De ontwikkeling binnen het plangebied sluit een verdere verdroging uit. Hemelwater kan worden geborgen op eigen terrein of op gemeentelijke zaksloot.

Natte natuur

1. Het plangebied bevindt zich in de Ecologische Verbindingszone. De beoogde ontwikkelingen zijn geen belemmering voor de EVZ. De ontwikkeling in het plangebied heeft geen negatieve invloed op de ontwikkeling en bescherming van de gewenste natuurwaarden in de EVZ.
2. Het plangebied bevindt zich in of nabij een beschermingszone voor natte natuur. De beoogde ontwikkelingen hebben geen negatieve invloed op de waterkwantiteit en –kwaliteit in relatie tot het natte natuurgebied aan de Kipkesdijk met omliggende beschermingszone.

Inrichting en beheer

1. In het plangebied bevinden zich de volgende oppervlaktewateren: de watergang van het Lohuizer- en Noordijkerveld ZAK04.130. Deze watergang is in beheer bij het waterschap WRIJ.

3.6 Ruimtelijke effecten op de omgeving

Welstand

Welstand is op 21 september 2010 akkoord gegaan met de aanvraag om een bouwvergunning.

Ecologische aspecten

Flora & fauna

Voor het verplaatsen van (boog)kassen is geen quick-scan vanuit de Ff-wet noodzakelijk naar vooral vleermuizen en/of steenmarters zoals gebruikelijk bij bestaande stenen gebouwen. Voor het bouwen van de aardappelloods is ook geen quick-scan noodzakelijk. Op de locatie waar gebouwd gaan worden staan nu boogkassen. De grond hieromheen is zeer intensief in gebruik en beheer. Er hebben zich daardoor hoogstwaarschijnlijk geen beschermde soorten gevestigd waarvoor een ontheffing zal gelden. Soorten die mogelijk in de omgeving van de bouwlocatie aangetroffen kunnen gaan worden zijn licht beschermd. Dit zijn mogelijk soorten als bijvoorbeeld: veldmuis, mol, bruine kikker, spitsmuizen en gewone pad.

Zorgplicht

Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en Faunawet moet bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht worden genomen voor in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening wordt gehouden met aanwezige dieren en planten. Ook moeten er maatregelen worden genomen om verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood.

Habitatrichtlijn en Natura 2000 gebieden

De dichtstbijzijnde Habitatrichtlijngebieden te weten het "Stelkampsveld" en het "Teeselinkven" liggen op ruim 8 en 5 kilometer afstand van het plangebied. De ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op deze Habitatrichtlijngebieden.

Archeologische waarden

Het Europese Verdrag van Valletta en de gewijzigde Monumentenwet 1998 regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het Verdrag en de Wet op de archeologische monumentenzorg is het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke (in-

situ) te bewaren. Waar dit niet mogelijk is, betalen de "bodemverstoorders" het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen.

Om een uitspraak te kunnen doen over de archeologische waarde van het plangebied is de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Berkelland geraadpleegd.

Archeologische beleidsadvieskaart

Ter ondersteuning van het gemeentelijke beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg is een archeologische landschappen- en beleidskaart vervaardigd. De kaart biedt inzicht in de bestaande archeologische verwachting van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Berkelland.

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

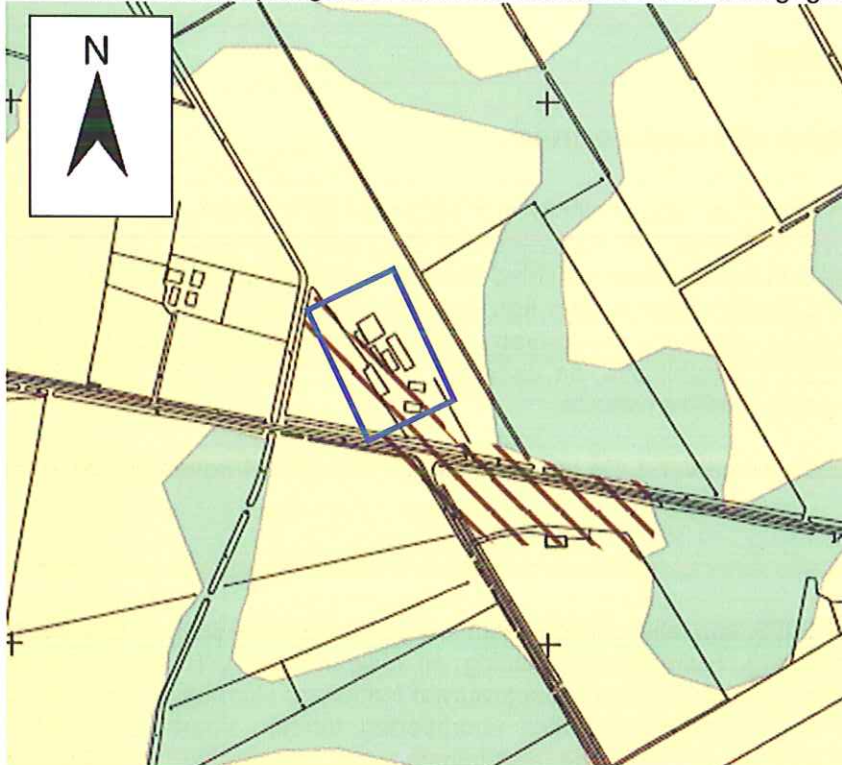
Aan de hand van deze gegevens zijn drie verwachtingszones onderscheiden, waarin sprake is van verschillen in de verwachte dichtheid waarin archeologische resten voorkomen.

- Gebieden met een hoge archeologische verwachting (rood gekleurd op de kaart);
- Gebieden met een middelhoge archeologische verwachting (geel);
- Gebieden met lage archeologische verwachting (groen).

Bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –mv zijn per verwachtingszone oppervlakte criteria gesteld op basis waarvan archeologisch veldonderzoek noodzakelijk wordt.

- | | |
|---|---|
| • Hoge archeologische verwachting | => als de bodemverstoring groter is dan 100 m ² ; |
| • Middelhoge archeologische verwachting | => als de bodemverstoring groter is dan 100 m ² ; |
| • Lage archeologische verwachting | => als de bodemverstoring groter is dan 2500 m ² . |

In onderstaande figuur is een uitsnede gemaakt van de archeologische beleidsadvieskaart van Berkelland. Het plangebied staat in het blauwe kader weergegeven.



Interpretatie gegevens

- Op basis van de geomorfologische eigenschappen behoort de locatie tot het dekzand- en beekdallandschap. Specifiek gaat het om dekwelvingen. De locatie ligt in een verstoven gebied. Afhankelijk van de aard van het stuifzand (opge-, afge- of verstoven) zijn eventuele archeologische resten mogelijk overdekt door stuifzand en daardoor goed geconserveerd;
- Uit de archeologische beleidsadvieskaart blijkt dat de locatie een middelmatige archeologische verwachtingswaarde heeft
 - o het plangebied is namelijk aangemerkt als Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied (AWV) categorie 8. Op basis van het beleidsdocument 'Archeologische Monumentenzorg in de gemeente Berkelland' waarin de uitgangspunten voor archeologisch onderzoek staan gedefinieerd, geldt dat: Gestreefd moet worden naar behoud in de huidige staat. Bodemingrepen dieper dan de bouwvoor of bekende bodemverstoring moeten voorkomen worden. Indien behoud niet mogelijk is, dan moet bij bodemingrepen dieper dan 30 cm onder het huidige maaiveld en groter dan 100 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek plaatsvinden;
- Van de locatie zelf zijn, voor zover bekend, geen archeologische vondsten gedaan
- Uit de adviesaanvraag en begeleidende stukken blijkt dat de boogkassen verplaatst worden en dat ter plaatse daarvan een nieuwe (aardappel)loods gebouwd gaat worden. Uit de adviesaanvraag is onduidelijk of er graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden.

Samengevat

Het plangebied aan de Noordijkerveldweg 14 in Neede heeft een middelmatige archeologische verwachtingswaarde. Indien er graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden die het archeologisch bodemarchief kunnen verstoren (dieper dan 30 cm-mv en > 100 m²), is een archeologisch onderzoek volgens KNA 3.2 noodzakelijk om uitsluitsel te geven over de behoudenswaardigheid van het archeologisch bodemarchief. Uit de bouwvraag blijkt echter dat er geen sprake is van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm-mv en > 100 m². Verder archeologisch onderzoek is niet nodig.

4. Uitvoerbaarheid

4.1 maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Het voornemen tot het nemen van een projectbesluit ligt vanaf 24 november 2010 gedurende zes weken ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") van 23 november 2010. Gedurende deze termijn kan iedereen schriftelijk zienswijzen indienen tegen 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 inspraakreacties ingediend. De inspraakperiode liep van 24 november 2010 tot en met 4 januari 2011.

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 provincie laat in een mailwisseling van 31 januari 2011 weten akkoord te gaan met het projectbesluit en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing.

Waterschap Rijn IJssel

Het waterschap laat in haar brief van 23 december 2010 weten geen op- en/of aanmerkingen te hebben op het ontwerp projectbesluit en de hierin opgenomen waterparagraaf. De watertoets is volledig opgenomen en de relevante waterthema's zijn voldoende uitgewerkt.

Ontwerp

Het ontwerpprojectbesluit en de ontwerpbouwvergunning (nu ontwerpbesluit) liggen met de bijbehorende stukken met ingang van 19 januari 2011 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 18 januari 2011. Binnen deze termijn kan iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen dit voornemen kenbaar maken bij burgemeester en wethouders. De publicatie, het verzoek, het ontwerpbesluit met de ruimtelijke onderbouwing en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl onder Actueel -> Ruimtelijke plannen).

Er zijn geen zienswijzen ingediend. De ter inzage legging liep van 19 januari 2011 tot en met 1 maart 2011.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente aangezien de kosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Voorts sluit de gemeente met aanvragers een overeenkomst over het verhalen van eventueel uit te keren tegemoetkomingen in schade (vroeger 'planschade'). De financiële haalbaarheid van het plan wordt daarmee voldoende gewaarborgd. Er is geen exploitatieplan nodig.

5. Bestemmingsplan

5.1 Regels

Dit projectbesluit volgens artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening heeft tot effect dat de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1987' (gemeente Neede) voor dit project buiten toepassing blijven.

Dit projectbesluit geeft alleen de bouw/verbouw en gebruiksmogelijkheid zoals aangevraagd in de aanvraag bouwvergunning, nummer: BA 2010245.

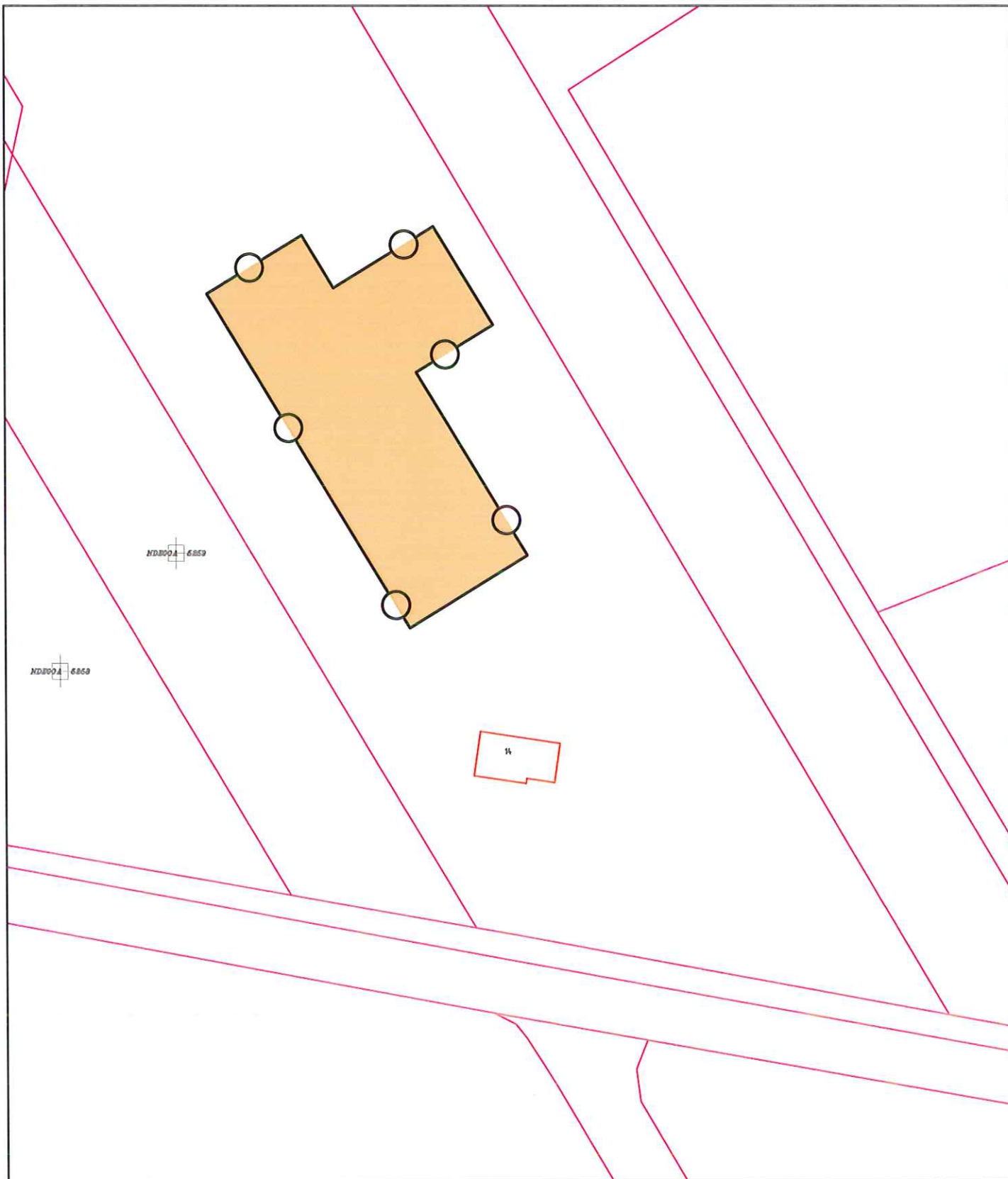
5.2 Verbeelding

Naam projectbesluit:

Buitengebied, Noordijkerveldweg 14 Neede (2010)

Plancode:

NL.IMRO.1859.PBBGB20100021-0100



gemeente  **Berkelland**

Postbus 200
7270HA Borculo
www.gemeenteberkelland.nl

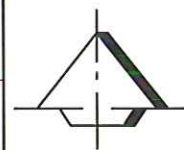
tel: 0545-250250
fax: 0545-250244

Project:

PROJECTBESLUIT

Onderwerp:

Noordijkerveldweg 14 Neede



Perceel Kadastraal bekend:

Gemeente: Neede
Sectie: A
Perceelnummer: 5194
Plancode: NL.IMRO.1859.PBBGB20100021-0100



Gebied waarvoor het projectbesluit geldt

○-○-○-○-○-○-○ Plangrens

Ondergrond: LKI, oktober 2010

Datum: 02-03-2011

Get.: K. Klieverik

Gez.: D. Theunissen

Schaal: 1:1000

Formaat: A4 (210x297mm)