

Bestemmingsplan “Buitengebied herziening 1987, wijziging 2016-1 (Oude Deldenseweg 9 Rietmolen)

www.ruimtelijkeplannen.nl

Identificatienummer: **NL.IMRO.18590000WPBGB20160007**

Inlichtingen:

Gemeente Berkelland
Team Dienstverlening Omgeving
E.A.M. Bouwhuis-ter Hedde
Telefoon: 0545 – 250 316

Borculo, december 2016

TOELICHTING

Aanleiding

Bij de gemeente Berkelland is het verzoek binnengekomen om het bestemmingsplan voor het perceel Oude Deldenseweg 9 in Rietmolen te wijzigen. Verzocht wordt om het agrarische bouwperceel zodanig aan te passen dat het mogelijkheden biedt voor het bouwen van een mestopslagsilo.

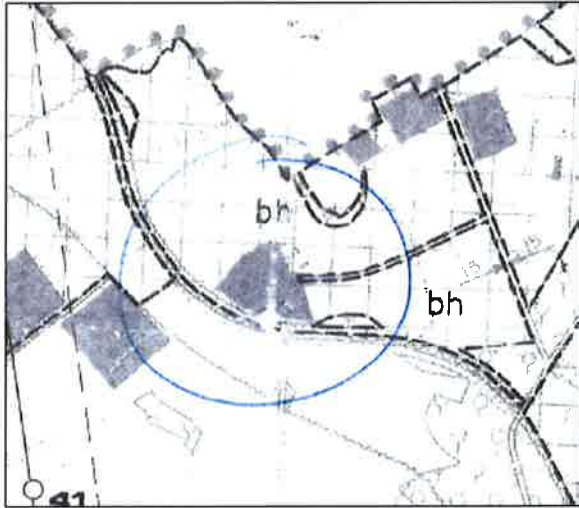


Ligging perceel Oude Deldenseweg 9 Rietmolen

Geldend bestemmingsplan

Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr. 201308008/1/R2), is voor het perceel Oude Deldenseweg 9 in Rietmolen het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" weer van toepassing. De raad van de voormalige gemeente Neede stelde dit bestemmingsplan vast op 30 oktober 1990, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurden op 27 mei 1991 onder nummer RG90.60904-RWG/G5209.

Volgens het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" heeft het perceel Oude Deldenseweg 9 de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarde' met een agrarisch bouwperceel. Binnen dit bouwperceel zijn nog mogelijkheden om te bouwen. De plaats waar men de mestopslagsilo wil bouwen, valt buiten het huidige bouwperceel. Omdat het bestemmingsplan geen bedrijfsbebouwing toelaat buiten het agrarisch bouwperceel, is verzocht om het bouwperceel aan te passen volgens de wijzigingsvoorschriften uit het bestemmingsplan die zijn gebaseerd op het vroegere artikel 11 WRO. Tegenwoordig is deze wijzigingsbevoegdheid gebaseerd op artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).



Plankaart geldende bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987"

De wijzigingsbevoegdheid (artikel 25)

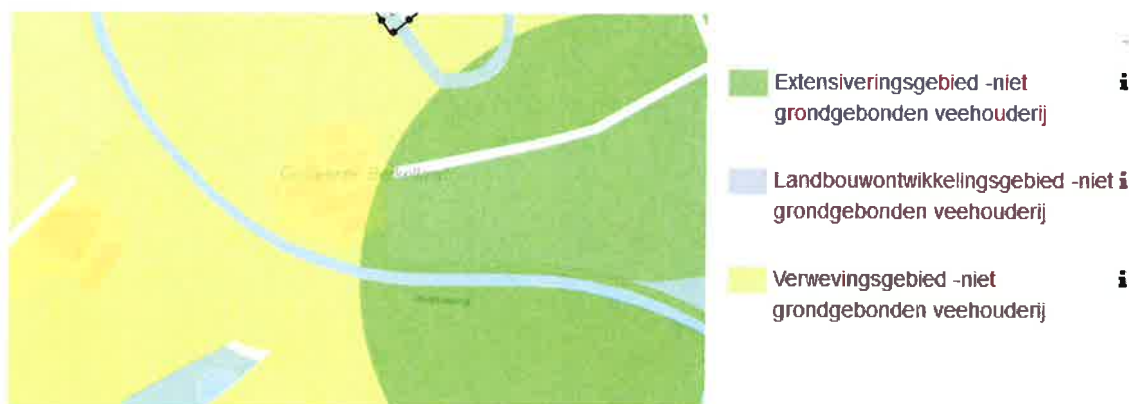
Het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" (Neede) kent mogelijkheden voor het veranderen van de vorm van een agrarisch bouwperceel indien dat om bedrijfstechnische redenen noodzakelijk is. Hierbij noemt artikel 25, lid 1, onder b van de planvoorschriften als voorwaarde dat de omvang van het agrarisch bouwperceel met niet meer dan 25% wordt vergroot.

Op dit moment liggen de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf nabij de bedrijfswoning aan de oostzijde. Gelet op de bereikbaarheid van de mestsilo is deze locatie vanuit bedrijfstechnische redenen niet gunstig. Mede hierdoor heeft de eigenaar verzocht om het wijzigen van het bouwperceel.

Het deel van het geldende bouwperceel dat voor de eigenaar niet bruikbaar is, wordt ingeleverd ten gunste van de aanpassing aan de westzijde. Het huidige bouwperceel heeft een grootte van ongeveer 1 ha. Het nieuwe bouwperceel heeft eveneens een oppervlakte van 1 ha. Het perceel wordt dus niet vergroot, maar er is uitsluitend sprake van een vormverandering van het agrarische bouwperceel. Aan het verzoek kan medewerking worden verleend.

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 juli 2014 de Omgevingsvisie Gelderland vaststelden. Dit besluit werd gevolgd door de vaststelling van de Omgevingsverordening Gelderland op 24 september 2014.



Het perceel Oude Deldenseweg 9 in Rietmolen ligt in het verwevingsgebied – niet grondgebonden veehouderij. De omgevingsverordening bepaalt, dat aan een agrarisch bedrijf ten behoeve van de niet-grondgebonden veehouderijtak een agrarisch bouwperceel een agrarisch bouwperceel kan worden toegekend van ten hoogste 1 hectare.

Het perceel Oude Deldenseweg 9 in Rietmolen ligt niet in het Gelders natuurnetwerk maar wel in de Groene ontwikkelingszone. Zie onderstaande afbeelding.



In de GO is er ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en voor een uitbreiding van bestaande bedrijven.

De conclusie is dat de aangevraagde wijziging van het bestemmingsplan voldoet aan de Omgevingsvisie en aan de Omgevingsverordening.

Milieuaspecten

Bedrijven en milieuzonering

Binnen de richtafstand van de aangevraagde activiteit bevinden zich geen woningen. Die woningen vormen op voorhand geen belemmering voor de ontwikkeling. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen is hierbij niet in het geding.

Externe veiligheid

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op voldoende afstand van:

- bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen;
- wegen waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- ondergrondse buisleidingen waarin vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De risicocontouren van opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen vormen geen belemmering voor de aangevraagde ontwikkeling. Ook het woon- en leefklimaat is hierbij niet in het geding. Voor de planologische procedure levert dit dus geen problemen op.

Geluid

De ontwikkeling is niet-geluidgevoelig zoals aangegeven in de Wet geluidhinder. Er hoeft derhalve niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Omdat het een niet-geluidgevoelig object betreft is er van belemmering van omliggende bedrijven geen sprake. De omliggende woningen liggen buiten de richtafstanden (VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering) voor geluid. Omdat de geplande bestemming niet of nauwelijks zal bijdragen aan de geluidsuitstoot van het gehele bedrijf en de dichtst bijgelegen woning op meer dan 100 meter van het plangebied ligt, kan ervan worden uitgegaan dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de omliggende woningen ook na het realiseren van het plan aanwezig is. Akoestisch onderzoek is niet nodig.

Geur veehouderij

Het beoogde mestbassin ligt op voldoende afstand van woningen en andere geurgevoelige objecten. Deze vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Ook het woon- en leefklimaat is hierbij niet in het geding.

Luchtkwaliteit

De realisatie van een mestbassin draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Verder is er geen sprake van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Er is daarom geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig.

Bodem en archeologie

Bodem

De bodemkwaliteit ter plaatse van de beoogde uitbreiding van het bouwvlak is niet eerder met bodemonderzoek vastgesteld. De uitgevoerde inventarisatie geeft geen aanleiding om een noemenswaardige bodemverontreiniging te verwachten. Er is geen sprake van de bouw van een verblijfsruimte. De bodemkwaliteit wordt geschikt geacht voor de toekomstige functie. Het aspect Bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Archeologie

Het plangebied is gelegen in een gebied met een archeologisch lage verwachting. Op dergelijke locaties is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemverstoring over een oppervlakte van meer dan 5.000 m². Omdat de bodemverstoring kleiner zal zijn dan 5.000 m², is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het verzoek tot wijziging van het agrarische bouwperceel van het perceel Oude Deldenseweg 9 in Rietmolen kan voldoen aan de voorwaarden die het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" 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.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland;

gezien het verzoek met bijlagen van 28 september 2016 van de heer en mevrouw Ten Pierik, Oude Deldenseweg 9, 7165 BG in Rietmolen 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 het geldende agrarische bouwperceel van het perceel Oude Deldenseweg 9 in Rietmolen;

dat het verzoek voldoet aan de voorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" zoals die zijn genoemd in artikel 25, lid 1 onder b van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987";

overwegende, dat het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 9 november 2016 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.18590000WPBGB20160007);

dat deze ter inzage legging is bekendgemaakt met een kennisgeving in het "BerkeBericht" van 9 november 2016 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 herziening 1987, wijziging 2016-1 (Oude Deldenseweg 9 Rietmolen);

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, herziening 1987" (Nee) en het Mandaatbesluit 2014 (B3);

besluiten:

het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 1987" (Nee) te wijzigen door vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 1987, wijziging 2016-1 (Oude Deldenseweg 9 Rietmolen)" 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 herziening 1987", één en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart, voorschriften en toelichting met het identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20160007.

21 december 2016,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens dezen,



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

PLANREGEL

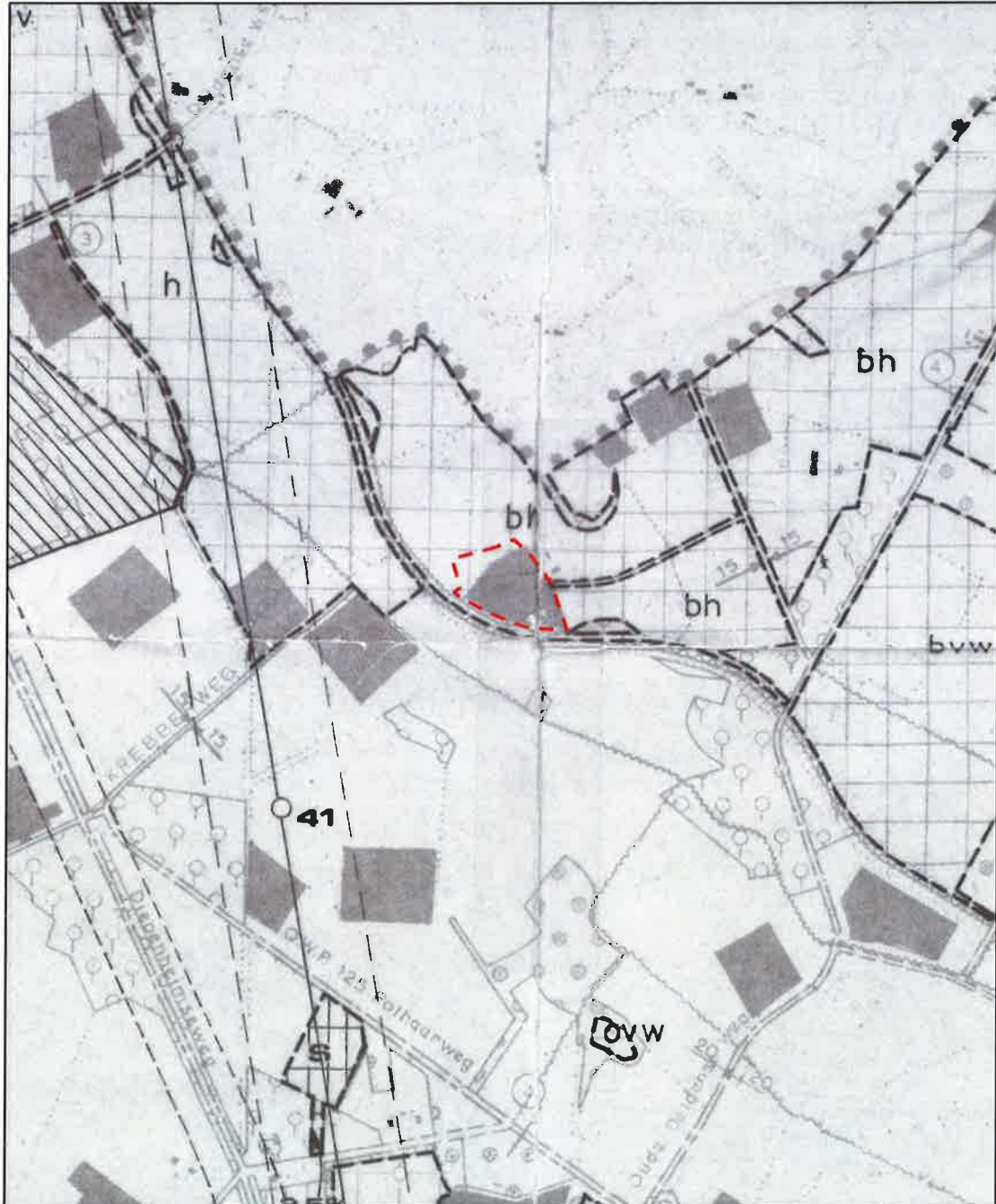
De voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" van de gemeente Neede, op 30 oktober 1990 vastgesteld door de raad van de gemeente Neede en op 27 mei 1991 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland, zijn van overeenkomstige toepassing op deze wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 1987, wijziging 2016-1 (Oude Deldenseweg 9 Rietmolen)" (identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBG20160007).

Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Berkelland d.d. 21 december 2016,
namens deze,



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

BUITENGEBIED, HERZIENING 1987



grens planwijziging

Geldende plankaart

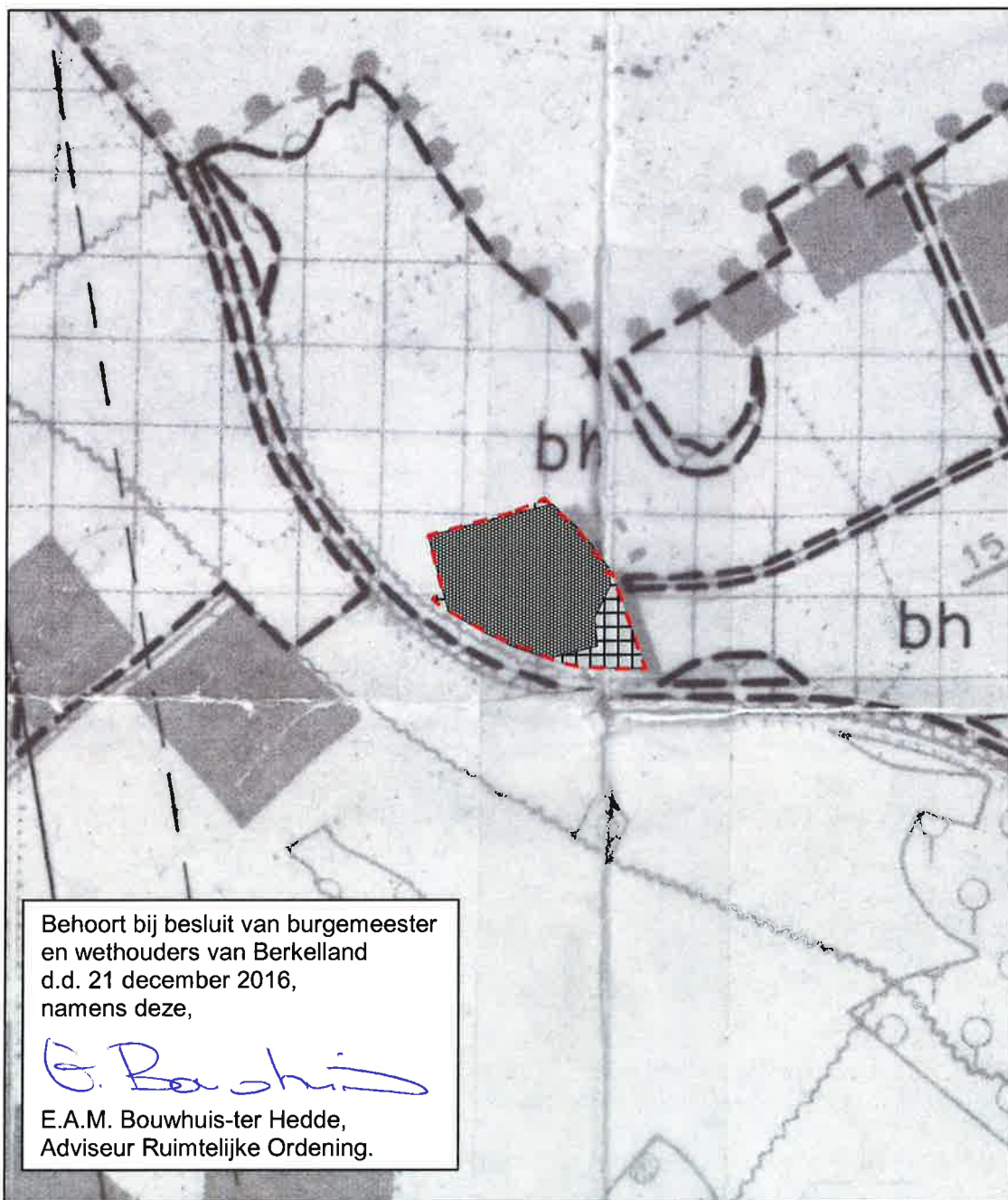
Schaal 1:10.000



BESTEMMINGSPLAN

“Buitengebied herziening 1987, wijziging 2016-1 (Oude Deldenseweg 9 Rietmolen)”

(identificatienummer: NL.IMRO.18590000WPBGB20160007)



grens planwijziging



AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDE

Het agrarisch bedrijf, met behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke elementen

Gewijzigde plankaart

Schaal 1:5.000

