

GEMEENTE BERKELLAND	
Ing.	26 MAART 2019
grp	
type	
zknr.	

Bezwaarschrift
Bouw Nijhof.

GEMEENTE BERKELLAND	
Ing.	26 MAART 2019
grp	
type	
zknr.	

Neede-25-3-2019

Mijne Dames, Heren van onze Gemeente Berkelland,

Wij wonen aan de Diepenheimseweg 18, bijna recht tegenover het onderhavige pand plus grond van nummer 29.

Dit stukje "Old Nee" kent haar bestaan al van ver voor de Oorlog. Ons huisje is omstreeks 1928 ooit begonnen als boerderijtje, een zogenaamd "Wonnens woninkie". Fonetisch geschreven. Dit hele woonwijkje bestaat uit pandjes en schuren in een specifieke verhouding en stijl met elkaar. Ontstaan in een tijd dat "het boeren leven" nog in harmonie en verhouding was landschap en natuur. De Diepenheimseweg was toen nog een twee baans zandweg en heette De Oude Deldense straatweg. Dit klinkt misschien sentimenteel, maar de voormalige gemeente Neede heeft er in haar beleid ten aanzien van dit stukje "Berg" altijd actief naar gestreefd de kleinschaligheid/afmetingen van de bebouwing in stijl te houden. Karakteristiek! Dit staat op schrift en werd ons al zo'n 30 jaar geleden om de oren geslagen!

Deze lintbebouwing is natuurlijk wel met de moderne tijd mee gegaan. Gas, riolering etc., maar gebleven zijn de verhoudingen en stijl. Hierdoor is, mede door het omringende coulissen landschap, een uniek stukje Achterhoek ontstaan. Als hier alsnog "buiten verhouding" grote stallen en/of schuren komen te staan, gaat er een uniek stukje landschap definitief verloren.

De bezwaren van de huidige grootschalige landbouw kunnen we dagelijks in de media lezen!

Hierom zijn wij tegen, en willen graag persoonlijk uw visie hierop,
Vriendelijke groet

Bijlage 1 over Foutje,
Bijlage 2 over Noaberschap

Foutje.....bedankt!

Voor de oudere lezers onder ons een bekende reclame slogan van een bekende verzekeraar en Rijk de Gooyer.

Zo voelen wij ons, en vele Needenaren met ons, betreffende de voorgenomen bebouwing aan de Diepenheimseweg 29, uitlopende naar agrarisch beschermd gebied "de Needse Berg". Al meer dan 30 jaar lang door verschillende colleges van verschillende politieke signaturen beschermd, samen met op één volgende welstandscommissies. Hoofdthema, het unieke kleinschalige karakter van dit stukje "Old Nee". Veranderingen aan huizen, uitbreiding van schuurtjes, etc., alles werd getoetst aan het uniek kleinschalige karakter van dit evenzo unieke stukje Neede.

Door een opeenvolging van verschillende administratieve missers is er een tijdelijk "bestemmingsplan-vacuüm" ontstaan met als gevolg dat er nu tijdelijk bijkans ongebreideld gebouwd mag worden op het perceel Diepenheimseweg 29. Weliswaar zijn de twee varkensstallen van ca 2 x 2000 varkens van de baan, nu zijn er plannen in voorbereiding voor een bebouwing die zou bestaan uit stallen voor een 30 tal runderen, 15 rijpaarden, een overdekte rijhal (manege) , een buitenbak, een tredmolen, extra schuren voor landbouw werktuigen en opslag voor voer en mest. Met als bijkomend gevolg extra transporten van aan- en afvoer van dieren, voer en mest.

Misschien juridisch wel kloppend door dit tijdelijke "bestemmingsplan vacuüm", maar na al die tientallen jaren "kleinschalig beschermd agrarisch gebied" krijgen wij toch richting ons bestuur een naar gevoel van "Foutje.....bedankt". Alleen is er nu voor ons geen verzekering of opvang beschikbaar!

Hr Nijhof vindt het van goed noaberschap getuigen om de buurt te informeren dat hij van plan is om te bouwen op een mooi stuk Needse Berg dat door alle gemeentebesturen gekoesterd is en waar wij als bewoners weinig mochten, omdat het een beschermd coulissen landschap is.

Waren wij als bewoners het helemaal mee eens en hebben onze plannen aangepast

Kleinschalig wonen, een lintbebouwing, wordt met een giga stal, rijbak en een ontsierende stal tot (semi) industrie terrein veranderd

Dat is er wat er zal gebeuren als de plannen door dit gemeentebestuur goed gekeurd gaan worden.....

In een tijd dat er heel veel boeren stoppen met boeren..... En niet vanwege luxe, Wordt er hier een mooie Es veranderd ineen semi industrie terrein.

Nu staat er al een ' enorme schuur' waar de carnaval zijn feestje mag houden in de weken voor carnaval , zodat wij ons gespreksniveau moeten aanpassen binnenshuis

Zijn plannen zijn nu zo dat hij de mestplaat naast onze overburen legt, en ' bergwater' stroomt naar beneden..... 'naast dat hij hun uitzicht totaal ontsiert met nieuwe giga gebouwen. En zijn eigen uitzicht naar achteren vrij blijft, waar hij ooit de woonkamer wil maken, zoals hij ons verteld heeft

Is dit ook goed Noaberschap ?

In Enschede vechten ze.....van deze Es hebben wij er maar een..... (bij Usselo)

Hier begrijpen we dat het gemeentebestuur voornemens is het gewoon wil laten gebeuren, doordat er ' foutjes' gemaakt zijn.....

GEMEENTE BERKELLAND	
ing.	09 APR. 2019
grp	
type	
zknf.	

Aan het college van B&W en de gemeenteraad Berkelland
 Postbus 200
 7270 HA Borculo

Datum: 06-04-19

Betreft: Zienswijze "Ontwerpbestemmingsplan buitengebied Diepenheimseweg 29 Neede 2019"

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Met deze brief dienen wij onze zienswijze op het Bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019 in. Deze percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Neede sectie G nummers 1081, 2725, 2726 en 3787.

De huidige mogelijkheden die geschetst worden in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan vinden wij ongewenst. Onze visie hierop is dat het bouwvlak verwijderd dient te worden ten behoeve van het behoud van het open essenlandschap aan de oostelijke flanken van de Needse Berg op grond van het onderstaande.

1. Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

De voorgenomen bouw van stallen, rijhal met stallen, uitbreiding opslagruimte, buitenbak en stapmolen komen in een dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg en is te grootschalig voor dit mooie gebied in het open essenlandschap. Dit landschap wordt daarmee zwaar aangetast.

Het agrarische gebied op de flanken van de Needse Berg is een gebied met een hoog landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde¹ (geologisch, unieke beschermde essenlandschappelijke waarde). Daarnaast wordt aan het gebied op de Needse Berg een toeristische waarde toegekend en wordt dit gebied als trekpleister voor toerisme gestimuleerd. Ook de bouw van de Natuurobservatietoren op de Needse Berg getuigt daarvan. In het vigerende bestemmingsplan wordt dit agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde benoemd als van nationale waarde.

"In de gemeente Berkelland liggen gebieden met kwaliteiten van nationaal, provinciaal en regionaal niveau. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de escomplexen bij Geesteren en Gelselaar, de flanken van de Needse Berg, het gebied langs de Berkel tussen Rekken en Eibergen, de Mallumse es en de Hupselse es. De contouren van deze gebieden zijn ook terug te zien op de aardkundige kaart bij de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart."

De waarden voor de flanken van de Needse Berg worden hierin benoemd als van nationaal belang. Deze waarden worden ons inziens met de mogelijkheden die het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019 geeft, teniet gedaan.

¹ Bestemmingsplan buitengebied Neede herziening 1987

Dit waardevolle landschap wilt u - en ook wij - graag behouden, verbeteren en herstellen zoals u in alle beleidsnota's, plannen, adviezen door diverse externe bureaus, geldende bestemmingsplannen, afgekeurde bestemmingsplannen, in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 2016, voorbereidingsbesluit Diepenheimseweg 29, coalitieakkoord, coalitieprogramma's beschrijft.

Hieronder een citaat uit het coalitie-akkoord:

Mooi landschap is ons visitekaartje

Ons coulissenlandschap met vele cultuurhistorische waarden is het visitekaartje voor inwoners en toeristen en biedt een uitstekende leefomgeving voor vele soorten planten en dieren. Het is belangrijk dat we dat landschap behouden en waar mogelijk verbeteren. We richten daarom ons beleid, ons beheer en ons toezicht op het behoud en herstellen van karakteristieke landschapselementen.

Ons inziens gaat u in dit ontwerpbestemmingsplan voorbij aan het voornemen van behoud, herstel en verbetering van het karakteristieke, waardevolle landschap op de flanken van de Needse Berg dat van nationaal belang is in dit bestemmingsplan.

De voorgenomen start van een nieuw bedrijf op de flanken van de Needse Berg in het waardevolle open essenlandschap met grootschalige bebouwing (bouwaanvraag is op 13 maart j.l. ingediend) is ongewenst in het voor Neede belangrijke wandelgebied voor inwoners en voor de toeristen die men hier zo graag naar toe trekt. Niet voor niets is vanwege de geroemde kwaliteiten van het landschap en de natuur ter plekke, de nieuwe Natuurobservatietoren gerealiseerd.

2. Zichtlijnen

De mooie zichtlijnen die de flanken van de Needse Berg kenmerken worden verstoord wanneer op deze locatie gebouwd wordt. Het betreft de lijnen:

- vanaf de het Paasvuur/zomerfeestterrein richting de Hollandse Molen,
- vanaf de Negberinkweg richting de Hollandse Molen
- vanaf de gehele Hontjerweg wordt het uitzicht over het open essenlandschap aangetast
- van de Venneriet/kruising Negberinkweg tot aan het zandpad naar de Natuurobservatietoren worden de zichtlijnen aangetast
- Vanuit de lijn van de achtertuinen van de bewoners Diepenheimseweg oneven nummers verdwijnt het uitzicht op de Hollandse Molen en de weidsheid van landschap over de open es.
- Van de kant van de Diepenheimseweg even nummers is voor een deel het weidse uitzicht verdwenen. Dit geldt niet alleen voor bewoners maar ook voor alle streekgenoten en toeristen die hier fietsen.
- Vanaf het wandelpad Beukenbosweg worden de zichtlijnen te niet gedaan over het open essenlandschap.

3. Beleving van het landschap

Met dit ontwerpbestemmingsplan wordt de beleving van ons mooie landschap als een van de weinige mooi bewaarde open essen aangetast. Wij zijn trots op wat wij beschouwen als **ons** (inwoners van Neede en buurtbewoners) landschap. Het is in onze ogen niet aanvaardbaar dat dit unieke landschap zo wordt verkwanseld.

4. Overlast in lintbebouwing

Het starten van een nieuw agrarisch bedrijf in de lintbebouwing van Lochuizen geeft overlast van:

- stank (mest),
- ongedierte van vliegen en ratten

- fijnstof van stro en hooi van 45 dieren en evt. jongvee
- toevoegen van emissies van ammoniak, fijnstof, stikstof en endotoxinen in en nabij de natuurgebieden Needse Berg en het Needse Achterveld.

5. Lichtvervuiling en fauna

Verlichting van rijhal

Het is een veel voorkomend fenomeen dat rijhallen en/of stallingen voor paarden of ander vee tot 's avonds laat verlicht zijn en gebouwd worden met lichtranden om zoveel mogelijk daglicht toe te laten. Wanneer de verlichting binnen dus aan is in donkere tijden, treedt er lichtvervuiling op in het verstilde en donkere landschap van de Needse Berg waarbij het woongenot en bioritme van bewoners wordt verstoord evenals de biotoop van de vogels en vleermuizen die hier veel voorkomen. De vogels betreffen weidevogels, steenuilen, torenvalken, buizerds en zwaluwen.

De bedrijfstijden in de voorgenomen plannen zijn 07.00 – 23.00 u. Hiermee wordt het karakter van dit open landschap aangetast en verstoord het het bioritme van de aanwezige vogels, vleermuizen en mensen. Ook tast het de beleving aan van dit karakteristieke landschap waar donkerte een steeds schaarser goed wordt.



Fig. 1 voorbeelden van stal en rijhal waarbij daglicht naar binnen komt. In het donker straalt de verlichting dan van binnen naar buiten en werkt verstorend op de omgeving (rijhal in juiste maat 45 x 26)

6. Geluidsoverlast

Er ontstaat meer geluid op de flanken van de Needse Berg omdat er een nieuw bedrijf wordt gestart dat bedrijfstijden hanteert van 7.00 – 23.00 uur 7 dagen per week.

7. Waterhuishouding

Bij zware regenval loopt het water van de Needse Berg af dwars langs de woningen en door de tuinen van de woningen die lager gelegen zijn dan het perceel aan de Diepenheimseweg 29. Het betreft de woningen nr. 31, 33, 35, 37, en 39. Met enige regelmaat komt het voor dat het er zo uitziet als op onderstaande afbeeldingen.

Het is ook bekend dat onder invloed van de klimaatverandering buien steeds heftiger worden. Met de voorgenomen bouw aan de Diepenheimseweg 29 komt er een groot dakoppervlak bij. Ook zal er ruime bestrating om de bebouwing komen. In de melding Activiteitenbesluit Milieubeheer (zie Toelichting bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019) lezen wij dat de bebouwing niet op het riool wordt aangesloten. Wij verwachten als deze bebouwing doorgaat en er een nog groter dakoppervlak en ook dichterbij dan de andere hoger liggende bebouwing, er een nog grotere wateroverlast ontstaat waarbij naast de schuren ook de woningen waterschade gaan oplopen.



8. Schade voor omwonenden

Met vaststellen van een bestemmingsplan waarin de voorgenomen of andere bebouwing mogelijk is, ontstaat ook (plan)schade voor omwonenden.

9. Ontwerpbestemmingsplan laat ruimte voor nog meer bebouwing dan nu beoogde bebouwing.

Door de afwijkingsbevoegdheden van het college van B&W in ontwerpbestemmingsplan benoemd, zijn er mogelijkheden de bestemming van het beoogde bouwvlak te wijzigen waardoor er nog meer bebouwing mogelijk is. De buitenrijbak ligt in het bouwvlak en kan door een wijzigingsbesluit ook nog worden omgezet in de bouw van een gebouw met welke doeleinden dan ook. Of er zijn met de wijzigingsbesluiten ook mogelijkheden voor het omzetten van paarden- en rundveehouderij naar bv duurzame varkenshouderij (grondgebonden varkenshouderij).

Gezien alle bovenstaande argumenten zijn wij van mening dat het beoogde bouwvlak verwijderd dient te worden om de flanken van de Needse Berg te beschermen voor de korte en de lange termijn voor alle inwoners van de gemeente Berkelland en in het bijzonder van Neede en Lochuizen en voor alle gasten die juist voor het mooie open coulissenlandschap deze omgeving bezoeken.

Met vriendelijke groet,

GEMEENTE BERKELLAND	
Ing.	11 APR. 2019
grp	
type	
zknr.	

Aan het college van B&W en de gemeenteraad Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Datum: 09-04-2019

Betreft: Zienswijze "Ontwerpbestemmingsplan buitengebied Diepenheimseweg 29 Neede 2019"

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Met deze brief dienen wij onze zienswijze op het Bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019 in. Deze percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Neede sectie G nummers 1081, 2725, 2726 en 3787.

De huidige mogelijkheden die geschetst worden in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan vinden wij ongewenst. Onze visie hierop is dat het bouwvlak verwijderd dient te worden ten behoeve van het behoud van het open essenlandschap aan de oostelijke flanken van de Needse Berg op grond van het onderstaande.

1. Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

De voorgenomen bouw van stallen, rijhal met stallen, uitbreiding opslagruimte, buitenbak en stapmolen komen in een dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg en is te grootschalig voor dit mooie gebied in het open essenlandschap. Dit landschap wordt daarmee zwaar aangetast.

Het agrarische gebied op de flanken van de Needse Berg is een gebied met een hoog landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde¹ (geologisch, unieke beschermde essenlandschappelijke waarde). Daarnaast wordt aan het gebied op de Needse Berg een toeristische waarde toegekend en wordt dit gebied als trekpleister voor toerisme gestimuleerd. Ook de bouw van de Natuurobservatietoren op de Needse Berg getuigt daarvan. In het vigerende bestemmingsplan wordt dit agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde benoemd als van nationale waarde.

"In de gemeente Berkelland liggen gebieden met kwaliteiten van nationaal, provinciaal en regionaal niveau. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de escomplexen bij Geesteren en Gelselaar, de flanken van de Needse Berg, het gebied langs de Berkel tussen Rekken en Eibergen, de Mallumse es en de Hupselse es. De contouren van deze gebieden zijn ook terug te zien op de aardkundige kaart bij de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart."

De waarden voor de flanken van de Needse Berg worden hierin benoemd als van nationaal belang. Deze waarden worden ons inziens met de mogelijkheden die het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019 geeft, teniet gedaan.

¹ Bestemmingsplan buitengebied Neede herziening 1987

Dit waardevolle landschap wilt u - en ook wij - graag behouden, verbeteren en herstellen zoals u in alle beleidsnota's, plannen, adviezen door diverse externe bureau's, geldende bestemmingsplannen, afgekeurde bestemmingsplannen, in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 2016, voorbereidingsbesluit Diepenheimseweg 29, coalitieakkoord, coalitieprogramma's beschrijft.

Hieronder een citaat uit het coalitie-akkoord:

Mooi landschap is ons visitekaartje

Ons coulissenlandschap met vele cultuurhistorische waarden is het visitekaartje voor inwoners en toeristen en biedt een uitstekende leefomgeving voor vele soorten planten en dieren. Het is belangrijk dat we dat landschap behouden en waar mogelijk verbeteren. We richten daarom ons beleid, ons beheer en ons toezicht op het behoud en herstellen van karakteristieke landschapselementen.

Ons inziens gaat u in dit ontwerpbestemmingsplan voorbij aan het voornemen van behoud, herstel en verbetering van het karakteristieke, waardevolle landschap op de flanken van de Needse Berg dat van nationaal belang is in dit bestemmingsplan.

De voorgenomen start van een nieuw bedrijf op de flanken van de Needse Berg in het waardevolle open essenlandschap met grootschalige bebouwing (bouwaanvraag is op 13 maart j.l. ingediend) is ongewenst in het voor Neede belangrijke wandelgebied voor inwoners en voor de toeristen die men hier zo graag naar toe trekt. Niet voor niets is vanwege de geroemde kwaliteiten van het landschap en de natuur ter plekke, de nieuwe Natuurobservatietoren gerealiseerd.

2. Zichtlijnen

De mooie zichtlijnen die de flanken van de Needse Berg kenmerken worden verstoord wanneer op deze locatie gebouwd wordt. Het betreft de lijnen:

- vanaf de het Paasvuur/zomerfeestterrein richting de Hollandse Molen,
- vanaf de Negberinkweg richting de Hollandse Molen
- vanaf de gehele Hontjerweg wordt het uitzicht over het open essenlandschap aangetast
- van de Venneriet/kruising Negberinksweg tot aan het zandpad naar de Natuurobservatietoren worden de zichtlijnen aangetast
- Vanuit de lijn van de achtertuinen van de bewoners Diepenheimseweg oneven nummers verdwijnt het uitzicht op de Hollandse Molen en de weidsheid van landschap over de open es.
- Van de kant van de Diepenheimseweg even nummers is voor een deel het weidse uitzicht verdwenen. Dit geldt niet alleen voor bewoners maar ook voor alle streekgenoten en toeristen die hier fietsen.
- Vanaf het wandelpad Beukenbosweg worden de zichtlijnen te niet gedaan over het open essenlandschap.

3. Beleving van het landschap

Met dit ontwerpbestemmingsplan wordt de beleving van ons mooie landschap als een van de weinige mooi bewaarde open essen aangetast. Wij zijn trots op wat wij beschouwen als **ons** (inwoners van Neede en buurtbewoners) landschap. Het is in onze ogen niet aanvaardbaar dat dit unieke landschap zo wordt verkwanseld.

4. Overlast in lintbebouwing

Het starten van een nieuw agrarisch bedrijf in de lintbebouwing van Lochuizen geeft overlast van:

- stank (mest),

- ongedierte van vliegen en ratten
- fijnstof van stro en hooi van 45 dieren en evt. jongvee
- toevoegen van emissies van ammoniak, fijnstof, stikstof en endotoxinen in en nabij de natuurgebieden Needse Berg en het Needse Achterveld.

5. Lichtvervuiling en fauna

Verlichting van rijhal

Het is een veel voorkomend fenomeen dat rijhallen en/of stallen voor paarden of ander vee tot 's avonds laat verlicht zijn en gebouwd worden met lichtranden om zoveel mogelijk daglicht toe te laten. Wanneer de verlichting binnen dus aan is in donkere tijden, treedt er lichtvervuiling op in het verstilde en donkere landschap van de Needse Berg waarbij het woongenot en bioritme van bewoners wordt verstoord evenals de biotoop van de vogels en vleermuizen die hier veel voorkomen. De vogels betreffen weidevogels, steenuilen, torenvalken, buizerds en zwaluwen.

De bedrijfstijden in de voorgenomen plannen zijn 07.00 – 23.00 u. Hiermee wordt het karakter van dit open landschap aangetast en verstoort het het bioritme van de aanwezige vogels, vleermuizen en mensen. Ook tast het de beleving aan van dit karakteristieke landschap waar donkerte een steeds schaarser goed wordt.



Fig. 1 voorbeelden van stal en rijhal waarbij daglicht naar binnen komt. In het donker straalt de verlichting dan van binnen naar buiten en werkt verstorend op de omgeving (rijhal in juiste maat 45 x 26)

6. Geluidsoverlast

Er ontstaat meer geluid op de flanken van de Needse Berg omdat er een nieuw bedrijf wordt gestart dat bedrijfstijden hanteert van 7.00 – 23.00 uur 7 dagen per week.

7. Waterhuishouding

Bij zware regenval loopt het water van de Needse Berg af dwars langs de woningen en door de tuinen van de woningen die lager gelegen zijn dan het perceel aan de Diepenheimseweg 29. Het betreft de woningen nr. 31, 33, 35, 37, 39 en 41. Met enige regelmaat komt het voor dat het er zo uitziet als op onderstaande afbeeldingen.

Het is ook bekend dat onder invloed van de klimaatverandering buien steeds heftiger worden. Met de voorgenomen bouw aan de Diepenheimseweg 29 komt er een groot dakoppervlak bij. Ook zal er ruime bestrating om de bebouwing komen. In de melding Activiteitenbesluit Milieubeheer (zie Toelichting bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019) lezen wij dat de bebouwing niet op het riool wordt aangesloten. Wij verwachten als deze bebouwing doorgaat en er een nog groter dakoppervlak en ook dichterbij dan de andere hoger liggende bebouwing, er een nog grotere wateroverlast ontstaat waarbij naast de schuren ook de woningen waterschade gaan oplopen.



8. Schade voor omwonenden

Met vaststellen van een bestemmingsplan waarin de voorgenomen of andere bebouwing mogelijk is, ontstaat ook (plan)schade voor omwonenden.

9. Ontwerpbestemmingsplan laat ruimte voor nog meer bebouwing dan nu beoogde bebouwing.

Door de afwijkingsbevoegdheden van het college van B&W in ontwerpbestemmingsplan benoemd, zijn er mogelijkheden de bestemming van het beoogde bouwvlak te wijzigen waardoor er nog meer bebouwing mogelijk is. De buitenrijbak ligt in het bouwvlak en kan door een wijzigingsbesluit ook nog worden omgezet in de bouw van een gebouw met welke doeleinden dan ook. Of er zijn met de wijzigingsbesluiten ook mogelijkheden voor het omzetten van paarden- en rundveehouderij naar bv duurzame varkenshouderij (grondgebonden varkenshouderij).

Gezien alle bovenstaande argumenten zijn wij van mening dat het beoogde bouwvlak verwijderd dient te worden om de flanken van de Needse Berg te beschermen voor de korte en de lange termijn voor alle inwoners van de gemeente Berkelland en in het bijzonder van Neede en Lochuizen en voor alle gasten die juist voor het mooie open coulissenlandschap deze omgeving bezoeken.

Met vriendelijke groet,



Aan het college van B&W
en de gemeenteraad Berkhelland
Postbus 200
7270 HA Borsculo

Z060C #5221XDX#D0#0000#



PostNL

Afz. 7480 AD 157



€1,62

NEDERLAND

11.04.2019

NetSet RN 822536

Aan het college van B&W
en de gemeenteraad Berkelland
Postbus 100
7270 HA Borculo

Z0900 #5221X0X#00#0000#



GEMEENTE BERKELLAND	
Ing.	12 APR. 2019
grp	
type	
zknr.	

Aan het college van B&W en de gemeenteraad Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Datum: 10 april 2019

Betreft: Zienswijze "Ontwerpbestemmingsplan buitengebied Diepenheimseweg 29 Neede 2019"

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Met deze brief dienen wij onze zienswijze op het Bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019 in. Deze percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Neede sectie G nummers 1081, 2725, 2726 en 3787.

De huidige mogelijkheden die geschetst worden in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan vinden wij ongewenst. Onze visie hierop is dat het bouwvlak verwijderd dient te worden ten behoeve van het behoud van het open essenlandschap aan de oostelijke flanken van de Needse Berg op grond van het onderstaande.

1. Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

De voorgenomen bouw van stallen, rijhal met stallen, uitbreiding opslagruimte, buitenbak en stapmolen komen in een dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg en is te grootschalig voor dit mooie gebied in het open essenlandschap. Dit landschap wordt daarmee zwaar aangetast.

Het agrarische gebied op de flanken van de Needse Berg is een gebied met een hoog landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde¹ (geologisch, unieke beschermde essenlandschappelijke waarde). Daarnaast wordt aan het gebied op de Needse Berg een toeristische waarde toegekend en wordt dit gebied als trekpleister voor toerisme gestimuleerd. Ook de bouw van de Natuurobservatietoren op de Needse Berg getuigt daarvan. In het vigerende bestemmingsplan wordt dit agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde benoemd als van nationale waarde.

"In de gemeente Berkelland liggen gebieden met kwaliteiten van nationaal, provinciaal en regionaal niveau. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de escomplexen bij Geesteren en Gelselaar, de flanken van de Needse Berg, het gebied langs de Berkel tussen Rekken en Eibergen, de Mallumse es en de Hupselse es. De contouren van deze gebieden zijn ook terug te zien op de aardkundige kaart bij de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart."

¹ Bestemmingsplan buitengebied Neede herziening 1987

De waarden voor de flanken van de Needse Berg worden hierin benoemd als van nationaal belang. Deze waarden worden ons inziens met de mogelijkheden die het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019 geeft, teniet gedaan.

Dit waardevolle landschap wilt u - en ook wij - graag behouden, verbeteren en herstellen zoals u in alle beleidsnota's, plannen, adviezen door diverse externe buro's, geldende bestemmingsplannen, afgekeurde bestemmingsplannen, in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 2016, voorbereidingsbesluit Diepenheimseweg 29, coalitieakkoord, coalitieprogramma's beschrijft.

Hieronder een citaat uit het coalitie-akkoord:

Mooi landschap is ons visitekaartje

Ons coulissenlandschap met vele cultuurhistorische waarden is het visitekaartje voor inwoners en toeristen en biedt een uitstekende leefomgeving voor vele soorten planten en dieren. Het is belangrijk dat we dat landschap behouden en waar mogelijk verbeteren. We richten daarom ons beleid, ons beheer en ons toezicht op het behoud en herstellen van karakteristieke landschapselementen.

Ons inziens gaat u in dit ontwerpbestemmingsplan voorbij aan het voornemen van behoud, herstel en verbetering van het karakteristieke, waardevolle landschap op de flanken van de Needse Berg dat van nationaal belang is in dit bestemmingsplan.

De voorgenomen start van een nieuw bedrijf op de flanken van de Needse Berg in het waardevolle open essenlandschap met grootschalige bebouwing (bouwaanvraag is op 13 maart j.l. ingediend) is ongewenst in het voor Neede belangrijke wandelgebied voor inwoners en voor de toeristen die men hier zo graag naar toe trekt. Niet voor niets is vanwege de genoemde kwaliteiten van het landschap en de natuur ter plekke, de nieuwe Natuurobservatietoren gerealiseerd.

2. Zichtlijnen

De mooie zichtlijnen die de flanken van de Needse Berg kenmerken worden verstoord wanneer op deze locatie gebouwd wordt. Het betreft de lijnen:

- vanaf de het Paasvuur/zomerfeestterrein richting de Hollandse Molen,
- vanaf de Negberinkweg richting de Hollandse Molen
- vanaf de gehele Hontjerweg wordt het uitzicht over het open essenlandschap aangetast
- van de Venneriet/kruising Negberinksweg tot aan het zandpad naar de Natuurobservatietoren worden de zichtlijnen aangetast
- Vanuit de lijn van de achtertuinen van de bewoners Diepenheimseweg oneven nummers verdwijnt het uitzicht op de Hollandse Molen en de weidsheid van landschap over de open es.
- Van de kant van de Diepenheimseweg even nummers is voor een deel het weidse uitzicht verdwenen. Dit geldt niet alleen voor bewoners maar ook voor alle streekgenoten en toeristen die hier fietsen.
- Vanaf het wandelpad Beukenbosweg worden de zichtlijnen te niet gedaan over het open essenlandschap.

3. Beleving van het landschap

Met dit ontwerpbestemmingsplan wordt de beleving van ons mooie landschap als een van de weinige mooi bewaarde open essen aangetast. Wij zijn trots op wat wij beschouwen als **ons** (inwoners van Neede en buurtbewoners) landschap. Het is in onze ogen niet aanvaardbaar dat dit unieke landschap zo wordt verkwanseld.

4. Overlast in lintbebouwing

Het starten van een nieuw agrarisch bedrijf in de lintbebouwing van Lochuizen geeft overlast van:

- stank (mest),
- ongedierte van vliegen en ratten
- fijnstof van stro en hooi van 45 dieren en evt. jongvee
- toevoegen van emissies van ammoniak, fijnstof, stikstof en endotoxinen in en nabij de natuurgebieden Needse Berg en het Needse Achterveld.

5. Lichtvervuiling en fauna

Verlichting van rijhal

Het is een veel voorkomend fenomeen dat rijhallen en/of stallen voor paarden of ander vee tot 's avonds laat verlicht zijn en gebouwd worden met lichtranden om zoveel mogelijk daglicht toe te laten. Wanneer de verlichting binnen dus aan is in donkere tijden, treedt er lichtvervuiling op in het verstilde en donkere landschap van de Needse Berg waarbij het woongenot en bioritme van bewoners wordt verstoord evenals de biotoop van de vogels en vleermuizen die hier veel voorkomen. De vogels betreffen weidevogels, steenuilen, torenvalken, buizerds en zwaluwen.

De bedrijfstijden in de voorgenomen plannen zijn 07.00 – 23.00 u. Hiermee wordt het karakter van dit open landschap aangetast en verstoord het het bioritme van de aanwezige vogels, vleermuizen en mensen. Ook tast het de beleving aan van dit karakteristieke landschap waar donkerte een steeds schaarser goed wordt.



Fig. 1 voorbeelden van stal en rijhal waarbij daglicht naar binnen komt. In het donker straalt de verlichting dan van binnen naar buiten en werkt verstorend op de omgeving (rijhal in juiste maat 45 x 26)

6. Geluidsoverlast

Er ontstaat meer geluid op de flanken van de Needse Berg omdat er een nieuw bedrijf wordt gestart dat bedrijfstijden hanteert van 7.00 – 23.00 uur 7 dagen per week.

7. Waterhuishouding

Bij zware regenval loopt het water van de Needse Berg af dwars langs de woningen en door de tuinen van de woningen die lager gelegen zijn dan het perceel aan de Diepenheimseweg 29. Het betreft de woningen nr. 31, 33, 35, 37, en 39. Met enige regelmaat komt het voor dat het er zo uitziet als op onderstaande afbeeldingen.

Het is ook bekend dat onder invloed van de klimaatverandering buien steeds heftiger worden. Met de voorgenomen bouw aan de Diepenheimseweg 29 komt er een groot dakoppervlak bij. Ook zal er ruime bestrating om de bebouwing komen. In de melding Activiteitenbesluit Milieubeheer (zie Toelichting bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019) lezen wij dat de bebouwing niet op

het riool wordt aangesloten. Wij verwachten als deze bebouwing doorgaat en er een nog groter dakoppervlak en ook dichterbij dan de andere hoger liggende bebouwing, er een nog grotere wateroverlast ontstaat waarbij naast de schuren ook de woningen waterschade gaan oplopen.



8. Schade voor omwonenden

Met vaststellen van een bestemmingsplan waarin de voorgenomen of andere bebouwing mogelijk is, ontstaat ook (plan)schade voor omwonenden.

9. Ontwerpbestemmingsplan laat ruimte voor nog meer bebouwing dan nu beoogde bebouwing.

Door de afwijkingsbevoegdheden van het college van B&W in ontwerpbestemmingsplan benoemd, zijn er mogelijkheden de bestemming van het beoogde bouwvlak te wijzigen waardoor er nog meer bebouwing mogelijk is. De buitenrijbak ligt in het bouwvlak en kan door een wijzigingsbesluit ook nog worden omgezet in de bouw van een gebouw met welke doeleinden dan ook. Of er zijn met de wijzigingsbesluiten ook mogelijkheden voor het omzetten van paarden- en rundveehouderij naar bv duurzame varkenshouderij (grondgebonden varkenshouderij).

Gezien alle bovenstaande argumenten zijn wij van mening dat het beoogde bouwvlak verwijderd dient te worden om de flanken van de Needse Berg te beschermen voor de korte en de lange termijn voor alle inwoners van de gemeente Berkelland en in het bijzonder van Neede en Lochuizen en voor alle gasten die juist voor het mooie open coulissenlandschap deze omgeving bezoeken.



Gemeenschapsraad Neede
Postadres secretariaat: Haaksbergseweg 37
7161 BE Neede

Aan:
Het college van B&W en de gemeenteraad Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Datum: 13 april 2019

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan uitbreiding stallen Diepenheimseweg 29 Neede

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Met deze brief dienen wij onze zienswijze op het Bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019 in. Deze percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Neede sectie G nummers 1081,2725,2726 en 3787.

De huidige mogelijkheden die geschetst worden in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan vinden wij ongewenst. Onze visie hierop is dat het bouwvlak verwijderd dient te worden ten behoeve van het behoud van het open essenlandschap aan de oostelijke flanken van de Needse Berg.

1. Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

De voorgenomen bouw van stallen, rijhal met stallen, opslagruimte, buitenbak en stapmolen komen in een dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg en is te grootschalig voor dit prachtige gebied in het open essenlandschap. Dit landschap wordt daarmee zwaar aangetast.

Het agrarische gebied op de flanken van de Needse Berg is een gebied met een hoog landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde¹ (geologisch, unieke beschermde essenlandschappelijke waarde). Daarnaast wordt aan het gebied op de Needse Berg een toeristische waarde toegekend en wordt dit gebied als trekpleister voor toerisme gestimuleerd gezien, ook de bouw van de Natuurobservatietoren op de Needse Berg getuigt daarvan.

¹ Bestemmingsplan buitengebied Neede herziening 1987

In het vigerende bestemmingsplan wordt dit agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde benoemd als van nationale waarde.

"In de gemeente Berkelland liggen gebieden met kwaliteiten van nationaal, provinciaal en regionaal niveau. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de escomplexen bij Geesteren en Gelselaar, de flanken van de Needse Berg, het gebied langs de Berkel tussen Rekken en Eibergen, de Mallumse es en de Hupselse es. De contouren van deze gebieden zijn ook terug te zien op de aardkundige kaart bij de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart."

De waarden voor de flanken van de Needse Berg worden hierin benoemd als van nationaal belang. Deze waarden worden ons inziens met de mogelijkheden die het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019 geeft, teniet gedaan.

Dit waardevolle landschap wilt u graag behouden, verbeteren en herstellen zoals u in alle beleidsnota's, plannen, adviezen door diverse externe adviesbureaus, geldende bestemmingsplannen, afgekeurde bestemmingsplannen, in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 2016, voorbereidingsbesluit Diepenheimseweg 29, coalitieakkoord, coalitieprogramma's beschrijft.

Hieronder een citaat uit het coalitieakkoord:

Mooi landschap is ons visitekaartje

Ons coulissen landschap met vele cultuurhistorische waarden is het visitekaartje voor inwoners en toeristen en biedt een uitstekende leefomgeving voor vele soorten planten en dieren. Het is belangrijk dat we dat landschap behouden en waar mogelijk verbeteren. We richten daarom ons beleid, ons beheer en ons toezicht op het behoud en herstellen van karakteristieke landschapselementen.

Ons inziens gaat u in dit ontwerpbestemmingsplan voorbij aan het voornemen van behoud, herstel en verbetering van het karakteristieke, waardevolle landschap op de flanken van de Needse Berg, dat van nationaal belang is in dit bestemmingsplan.

De voorgenomen start van een nieuw bedrijf op de flanken van de Needse Berg in het waardevolle open essenlandschap met grootschalige bebouwing (bouwaanvraag is op 13 maart j.l. ingediend) is ongewenst in het voor Neede belangrijke wandelgebied voor inwoners en voor de toeristen die men hier zo graag naar toe trekt. Niet voor niets is vanwege de geroemde kwaliteiten van het landschap en de natuur ter plekke, de nieuwe Natuurobservatietoren gerealiseerd en daarbij niet te vergeten, de herinrichting van de "Ordelmanskoele" met een speel-en klauterparcours en een amphitheater.

2. Zichtlijnen

De mooie zichtlijnen die de flanken van de Needse Berg kenmerken worden verstoord wanneer op deze locatie gebouwd wordt. Het betreft de lijnen:

- vanaf de het Paasvuur/zomerfeestterrein richting de Hollandse Molen,
- vanaf de Negberinkweg richting de Hollandse Molen
- vanaf de gehele Hontjerweg wordt het uitzicht over het open essenlandschap aangetast
- van de Venneriet/kruising Negberinkweg tot aan het zandpad naar de Natuurobservatietoren worden de zichtlijnen aangetast
- Vanuit de lijn van de achtertuinen van de bewoners Diepenheimseweg oneven nummers verdwijnt het uitzicht op de Hollandse Molen en de weidsheid van het landschap over de open es.
- Van de kant van de Diepenheimseweg even nummers is voor een deel het weidse uitzicht verdwenen. Dit geldt niet alleen voor bewoners maar ook voor alle inwoners van Neede, streekgenoten en toeristen die hier wandelen en fietsen.
- Vanaf het wandelpad Beukenbosweg worden de zichtlijnen te niet gedaan over het open essenlandschap.

3. Beleving van het landschap

Met dit ontwerpbestemmingsplan wordt de beleving van ons mooie landschap als een van de weinige mooi bewaarde open essen aangetast. Wij zijn trots op wat wij beschouwen als **ons** (inwoners van Neede en buurtbewoners) landschap zo wordt verkwanseld.

4. Overlast in lintbebouwing

Het starten van een nieuw agrarisch bedrijf in de lintbebouwing van Lochuizen geeft overlast van:

- stank (mest),
- ongedierte van vliegen en ratten
- fijnstof van stro en hooi van 45 dieren en evt. jongvee
- toevoegen van emissies van ammoniak, fijnstof, stikstof en endotoxinen in en nabij de natuurgebieden Needse Berg en het Needse Achterveld.

5. Lichtvervuiling en fauna

Verlichting van rijhal

Het is een veel voorkomend fenomeen dat rijhallen en/of stallen voor paarden of ander vee tot 's avonds laat verlicht zijn en gebouwd worden met lichtranden om zoveel mogelijk daglicht toe te laten. Wanneer de verlichting binnen dus aan is in donkere tijden, treedt er lichtvervuiling op in het verstilde en donkere landschap van de Needse Berg waarbij het woongenot en bioritme van bewoners wordt verstoord evenals de biotoop van de vogels, wild en vleermuizen die hier veel voorkomen. De vogels betreffen weidevogels, steenuilen, torenvalken, buizerds en zwaluwen. Het wild betreft herten, reeën, konijnen en hazen.

De bedrijfstijden in de voorgenomen plannen zijn 07.00 – 23.00 u. Hiermee wordt het karakter van dit open landschap aangetast en verstoord het het bioritme van de aanwezige vogels, vleermuizen, wild en mensen. Ook tast het de beleving aan van dit karakteristieke landschap waar donkerte een steeds schaarser goed wordt.



Fig. 1 voorbeelden van stal en rijhal waarbij daglicht naar binnen komt. In het donker straalt de verlichting dan van binnen naar buiten en werkt verstorend op de omgeving (rijhal in juiste maat 45 x 26)

6. Geluidsoverlast

Er ontstaat meer geluid op de flanken van de Needse Berg omdat er een nieuw bedrijf wordt gestart dat bedrijfstijden hanteert van 7.00 – 23.00 uur 7 dagen per week.

7. Waterhuishouding

Bij zware regenval loopt het water van de Needse Berg af dwars langs de woningen en door de tuinen van de woningen die lager gelegen zijn dan het perceel aan de Diepenheimseweg 29. Het betreft de woningen nr. 31, 33, 35, 37, en 39. Met enige regelmaat komt het voor dat het er zo uitziet als op afbeeldingen op de volgende pagina.

Het is ook bekend dat onder invloed van de klimaatverandering buien steeds heftiger worden. Met de voorgenomen bouw aan de Diepenheimseweg 29 komt er een groot dakoppervlak bij. Ook zal er ruime bestrating om de bebouwing komen. In de melding Activiteitenbesluit Milieubeheer (zie Toelichting bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019) lezen wij dat de bebouwing niet op het riool wordt aangesloten. Wij verwachten als deze bebouwing doorgaat en er een nog groter dakoppervlak en ook dichterbij dan de andere hoger liggende bebouwing, er een nog grotere wateroverlast ontstaat waarbij naast de schuren ook de woningen waterschade gaan oplopen.



8. Schade voor omwonenden

Met vaststellen van een bestemmingsplan waarin de voorgenomen of andere bebouwing mogelijk is, ontstaat ook (plan)schade voor omwonenden.

9. Ontwerpbestemmingsplan laat ruimte voor nog meer bebouwing dan nu beoogde bebouwing.

Door de afwijkingsbevoegdheden van het college van B&W in ontwerpbestemmingsplan benoemd, zijn er mogelijkheden de bestemming van het beoogde bouwvlak te wijzigen waardoor er nog meer bebouwing mogelijk is. De buitenrijbak ligt in het bouwvlak en kan door een wijzigingsbesluit ook nog worden omgezet in de bouw van een gebouw met welke doeleinden dan ook. Of er zijn met de wijzigingsbesluiten ook mogelijkheden voor het omzetten van paarden- en rundveehouderij naar bv duurzame varkenshouderij (grondgebonden varkenshouderij).

Gezien alle bovenstaande argumenten zijn wij van mening dat het beoogde bouwvlak verwijderd dient te worden om de flanken van de Needse Berg te beschermen voor de korte en de lange termijn.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van de Gemeenschapsraad Neede,

Inus Westhoff
Voorzitter GRN

GEMEENTE BERKELLAND	
dag.	11 APR. 2019
uur.	
loc.	
no.	

Van het college van B en W en de
gemeenteraad Berkeland.

Postbus 200

7270 HA Borculo.

ofr.

Aan het college van B&W en de gemeenteraad Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Datum: 8 april 2019.

Betreft: Zienswijze "Ontwerpbestemmingsplan buitengebied Diepenheimseweg 29 Neede 2019"

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Met deze brief dienen wij onze zienswijze op het Bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019 in. Deze percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Neede sectie G nummers 1081, 2725, 2726 en 3787.

De huidige mogelijkheden die geschetst worden in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan vinden wij ongewenst. Onze visie hierop is dat het bouwvlak verwijderd dient te worden ten behoeve van het behoud van het open essenlandschap aan de oostelijke flanken van de Needse Berg op grond van het onderstaande.

1. Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

De voorgenomen bouw van stallen, rijhal met stallen, uitbreiding opslagruimte, buitenbak en stapmolen komen in een dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg en is te grootschalig voor dit mooie gebied in het open essenlandschap. Dit landschap wordt daarmee zwaar aangetast.

Het agrarische gebied op de flanken van de Needse Berg is een gebied met een hoog landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde¹ (geologisch, unieke beschermde essenlandschappelijke waarde). Daarnaast wordt aan het gebied op de Needse Berg een toeristische waarde toegekend en wordt dit gebied als trekpleister voor toerisme gestimuleerd. Ook de bouw van de Natuurobservatietoren op de Needse Berg getuigt daarvan. In het vigerende bestemmingsplan wordt dit agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde benoemd als van nationale waarde.

"In de gemeente Berkelland liggen gebieden met kwaliteiten van nationaal, provinciaal en regionaal niveau. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de escomplexen bij Geesteren en Gelselaar, de flanken van de Needse Berg, het gebied langs de Berkel tussen Rekken en Elbergen, de Mallumse es en de Hupselse es. De contouren van deze gebieden zijn ook terug te zien op de aardkundige kaart bij de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart."

De waarden voor de flanken van de Needse Berg worden hierin benoemd als van nationaal belang. Deze waarden worden ons inziens met de mogelijkheden die het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019 geeft, teniet gedaan.

¹ Bestemmingsplan buitengebied Neede herziening 1987

Dit waardevolle landschap wilt u - en ook wij - graag behouden, verbeteren en herstellen zoals u in alle beleidsnota's, plannen, adviezen door diverse externe buro's, geldende bestemmingsplannen, afgekeurde bestemmingsplannen, in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 2016, voorbereidingsbesluit Diepenheimseweg 29, coalitieakkoord, coalitieprogramma's beschrijft.

Hieronder een citaat uit het coalitie-akkoord:

Mool landschap is ons visitekaartje

Ons coulissenlandschap met vele cultuurhistorische waarden is het visitekaartje voor inwoners en toeristen en biedt een uitstekende leefomgeving voor vele soorten planten en dieren. Het is belangrijk dat we dat landschap behouden en waar mogelijk verbeteren. We richten daarom ons beleid, ons beheer en ons toezicht op het behoud en herstellen van karakteristieke landschapselementen.

Ons inziens gaat u in dit ontwerpbestemmingsplan voorbij aan het voornemen van behoud, herstel en verbetering van het karakteristieke, waardevolle landschap op de flanken van de Needse Berg dat van nationaal belang is in dit bestemmingsplan.

De voorgenomen start van een nieuw bedrijf op de flanken van de Needse Berg in het waardevolle open essenlandschap met grootschalige bebouwing (bouwaanvraag is op 13 maart j.l. ingediend) is ongewenst in het voor Neede belangrijke wandelgebied voor inwoners en voor de toeristen die men hier zo graag naar toe trekt. Niet voor niets is vanwege de geroemde kwaliteiten van het landschap en de natuur ter plekke, de nieuwe Natuurobservatietoren gerealiseerd.

2. Zichtlijnen

De mooie zichtlijnen die de flanken van de Needse Berg kenmerken worden verstoord wanneer op deze locatie gebouwd wordt. Het betreft de lijnen:

- vanaf de het Paasvuur/zomerfeestterrein richting de Hollandse Molen,
- vanaf de Negberinkweg richting de Hollandse Molen
- vanaf de gehele Hontjerweg wordt het uitzicht over het open essenlandschap aangetast
- van de Venneriet/kruising Negberinkweg tot aan het zandpad naar de Natuurobservatietoren worden de zichtlijnen aangetast
- Vanuit de lijn van de achtertuinen van de bewoners Diepenheimseweg oneven nummers verdwijnt het uitzicht op de Hollandse Molen en de weidsheid van landschap over de open es.
- Van de kant van de Diepenheimseweg even nummers en vanaf de Esweg is voor een deel het weidse uitzicht verdwenen. Dit geldt niet alleen voor bewoners maar ook voor alle streekgenoten en toeristen die hier fietsen.
- Vanaf het wandelpad Beukenbosweg worden de zichtlijnen te niet gedaan over het open essenlandschap.

3. Beleving van het landschap

Met dit ontwerpbestemmingsplan wordt de beleving van ons mooie landschap als een van de weinige mooi bewaarde open essen aangetast. Wij zijn trots op wat wij beschouwen als **ons** (inwoners van Neede en buurtbewoners) landschap. Het is in onze ogen niet aanvaardbaar dat dit unieke landschap zo wordt verkwanseld.

4. Lichtvervuiling en fauna

Verlichting van rijhal

Het is een veel voorkomend fenomeen dat rijhallen en/of stallingen voor paarden of ander vee tot 's avonds laat verlicht zijn en gebouwd worden met lichtranden om zoveel mogelijk daglicht toe te laten.

Wanneer de verlichting binnen dus aan is in donkere tijden, treedt er lichtvervuiling op in het verstilde en donkere landschap van de Needse Berg waarbij het woongenot en bioritme van bewoners wordt verstoord evenals de biotoop van de vogels en vleermuizen die hier veel voorkomen. De vogels betreffen weidevogels, steenuilen, torenvalken, buizerds en zwaluwen.

De bedrijfstijden in de voorgenomen plannen zijn 07.00 – 23.00 u. Hiermee wordt het karakter van dit open landschap aangetast en verstoord het het bioritme van de aanwezige vogels, vleermuizen en mensen. Ook tast het de beleving aan van dit karakteristieke landschap waar donkerte een steeds schaarser goed wordt.



Fig. 1 voorbeelden van stal en rijhal waarbij daglicht naar binnen komt. In het donker straalt de verlichting dan van binnen naar buiten en werkt verstrend op de omgeving (rijhal in juiste maat 45 x 26)

5. Ontwerpbestemmingsplan laat ruimte voor nog meer bebouwing dan nu beoogde bebouwing.

Door de afwijkingsbevoegdheden van het college van B&W in ontwerpbestemmingsplan benoemd, zijn er mogelijkheden de bestemming van het beoogde bouwvlak te wijzigen waardoor er nog meer bebouwing mogelijk is. De buitenrijbak ligt in het bouwvlak en kan door een wijzigingsbesluit ook nog worden omgezet in de bouw van een gebouw met welke doeleinden dan ook. Of er zijn met de wijzigingsbesluiten ook mogelijkheden voor het omzetten van paarden- en rundveehouderij naar bv duurzame varkenshouderij (grondgebonden varkenshouderij).

Gezien alle bovenstaande argumenten zijn wij van mening dat het beoogde bouwvlak verwijderd dient te worden om de flanken van de Needse Berg te beschermen voor de korte en de lange termijn voor alle inwoners van de gemeente Berkelland en in het bijzonder van Neede en Lochuizen en voor alle gasten die juist voor het mooie open coulissenlandschap deze omgeving bezoeken.

Met vriendelijke groet,



voormalig postkantoor
Neede, Anno 1900

HISTORISCHE KRING NEEDE

College van Burgemeester en
Wethouders Gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

GEMEENTE BERKELLAND	
Ing.	12 APR. 2019
grp	
type	
zknr.	

Neede, 12 april 2019

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan uitbreiding stallen Diepenheimseweg 29 Neede

Geacht college,

Bij deze dienen wij onze zienswijze in op het Bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019. Deze percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Neede sectie G nummers 1081, 2725, 2726 en 3787.

Wij willen u nadrukkelijk verzoeken om bij besluitvorming aangaande de uitbreiding van de bestaande bebouwing een zorgvuldige afweging te maken met de voor dit gebied in het huidige bestemmingsplan geldende grote landschappelijke en natuurhistorische waarden. Te noemen valt in dit verband onder meer het te bebouwen oppervlak, het karakter van de gebouwen, de hoogte en keuze materialen.

Het geheel mag niet dissoneren in deze bijzonder waardevolle omgeving van de Needse Berg.

In het vertrouwen dat u met ons verzoek recht doet aan de doe-het-samen gemeenschap, gemeentelijke doelstelling om met burgers, verenigingen en instellingen tot besluitvorming te komen.

Uw berichten zien wij graag tegemoet.

Hoogachtend,

Historische Kring Neede

H.W. Winkeldermaat - voorzitter

GEMEENTE BERKELLAND	
ing.	15 APR. 2019
grp	College van B&W Berckelland
type	
zknr.	te Borculo

B.

Naam
Adres
Woonplaats
e-mail
telefoon

236492

GEMEENTE BERKELLAND	
Ing.	15 APR. 2019
grp	
type	
zknr	

Aan het college van B&W en de gemeenteraad Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Datum: 13-04-2019

Betreft: Zienswijze "Ontwerpbestemmingsplan buitengebied Diepenheimseweg 29 Neede 2019"

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Met deze brief dienen wij onze zienswijze op het Bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019 in. Deze percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Neede sectie G nummers 1081, 2725, 2726 en 3787.

De huidige mogelijkheden die geschetst worden in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan vinden wij ongewenst. Onze visie hierop is dat het bouwvlak verwijderd dient te worden ten behoeve van het behoud van het open essenlandschap aan de oostelijke flanken van de Needse Berg op grond van het onderstaande.

1. Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

De voorgenomen bouw van stallen, rijhal met stallen, uitbreiding opslagruimte, buitenbak en stapmolen komen in een dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg en is te grootschalig voor dit mooie gebied in het open essenlandschap. Dit landschap wordt daarmee zwaar aangetast.

Het agrarische gebied op de flanken van de Needse Berg is een gebied met een hoog landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde¹ (geologisch, unieke beschermde essenlandschappelijke waarde). Daarnaast wordt aan het gebied op de Needse Berg een toeristische waarde toegekend en wordt dit gebied als trekpleister voor toerisme gestimuleerd. Ook de bouw van de Natuurobservatietoren op de Needse Berg getuigt daarvan. In het vigerende bestemmingsplan wordt dit agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde benoemd als van nationale waarde.

"In de gemeente Berkelland liggen gebieden met kwaliteiten van nationaal, provinciaal en regionaal niveau. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de escomplexen bij Geesteren en Gelselaar, de flanken van de Needse Berg, het gebied langs de Berkel tussen Rekken en Eibergen, de Mallumse es en de Hupselse es. De contouren van deze gebieden zijn ook terug te zien op de aardkundige kaart bij de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart."

De waarden voor de flanken van de Needse Berg worden hierin benoemd als van nationaal belang. Deze waarden worden ons inziens met de mogelijkheden die het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019 geeft, teniet gedaan.

¹ Bestemmingsplan buitengebied Neede herziening 1987

Dit waardevolle landschap wilt u - en ook wij - graag behouden, verbeteren en herstellen zoals u in alle beleidsnota's, plannen, adviezen door diverse externe bureaus, geldende bestemmingsplannen, afgekeurde bestemmingsplannen, in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 2016, voorbereidingsbesluit Diepenheimseweg 29, coalitieakkoord, coalitieprogramma's beschrijft.

Hieronder een citaat uit het coalitie-akkoord:

Mooi landschap is ons visitekaartje

Ons coulissenlandschap met vele cultuurhistorische waarden is het visitekaartje voor inwoners en toeristen en biedt een uitstekende leefomgeving voor vele soorten planten en dieren. Het is belangrijk dat we dat landschap behouden en waar mogelijk verbeteren. We richten daarom ons beleid, ons beheer en ons toezicht op het behoud en herstellen van karakteristieke landschapselementen.

Ons inziens gaat u in dit ontwerpbestemmingsplan voorbij aan het voornemen van behoud, herstel en verbetering van het karakteristieke, waardevolle landschap op de flanken van de Needse Berg dat van nationaal belang is in dit bestemmingsplan.

De voorgenomen start van een nieuw bedrijf op de flanken van de Needse Berg in het waardevolle open essenlandschap met grootschalige bebouwing (bouwaanvraag is op 13 maart j.l. ingediend) is ongewenst in het voor Neede belangrijke wandelgebied voor inwoners en voor de toeristen die men hier zo graag naar toe trekt. Niet voor niets is vanwege de geroemde kwaliteiten van het landschap en de natuur ter plekke, de nieuwe Natuurobservatietoren gerealiseerd.

2. Zichtlijnen

De mooie zichtlijnen die de flanken van de Needse Berg kenmerken worden verstoord wanneer op deze locatie gebouwd wordt. Het betreft de lijnen:

- vanaf de het Paasvuur/zomerfeestterrein richting de Hollandse Molen,
- vanaf de Negberinkweg richting de Hollandse Molen
- vanaf de gehele Hontjerweg wordt het uitzicht over het open essenlandschap aangetast
- van de Venneriet/kruising Negberinkweg tot aan het zandpad naar de Natuurobservatietoren worden de zichtlijnen aangetast
- Vanuit de lijn van de achtertuinten van de bewoners Diepenheimseweg oneven nummers verdwijnt het uitzicht op de Hollandse Molen en de weidsheid van landschap over de open es.
- Van de kant van de Diepenheimseweg even nummers is voor een deel het weidse uitzicht verdwenen. Dit geldt niet alleen voor bewoners maar ook voor alle streekgenoten en toeristen die hier fietsen.
- Vanaf het wandelpad Beukenbosweg worden de zichtlijnen te niet gedaan over het open essenlandschap.

3. Beleving van het landschap

Met dit ontwerpbestemmingsplan wordt de beleving van ons mooie landschap als een van de weinige mooi bewaarde open essen aangetast. Wij zijn trots op wat wij beschouwen als **ons** (inwoners van Neede en buurtbewoners) landschap. Het is in onze ogen niet aanvaardbaar dat dit unieke landschap zo wordt verkwanseld.

4. Lichtvervuiling en fauna

Verlichting van rijhal

Het is een veel voorkomend fenomeen dat rijhallen en/of stallingen voor paarden of ander vee tot 's avonds laat verlicht zijn en gebouwd worden met lichtranden om zoveel mogelijk daglicht toe te laten.

Wanneer de verlichting binnen dus aan is in donkere tijden, treedt er lichtvervuiling op in het verstilde en donkere landschap van de Needse Berg waarbij het woongenot en bioritme van bewoners wordt verstoord evenals de biotoop van de vogels en vleermuizen die hier veel voorkomen. De vogels betreffen weidevogels, steenuilen, torenvalken, buizerds en zwaluwen.

De bedrijfstijden in de voorgenomen plannen zijn 07.00 – 23.00 u. Hiermee wordt het karakter van dit open landschap aangetast en verstoord het het bioritme van de aanwezige vogels, vleermuizen en mensen. Ook tast het de beleving aan van dit karakteristieke landschap waar donkerte een steeds schaarser goed wordt.



Fig. 1 voorbeelden van stal en rijhal waarbij daglicht naar binnen komt. In het donker straalt de verlichting dan van binnen naar buiten en werkt verstorend op de omgeving (rijhal in juiste maat 45 x 26)

5. Schade voor omwonenden

Met vaststellen van een bestemmingsplan waarin de voorgenomen of andere bebouwing mogelijk is, ontstaat ook (plan)schade voor omwonenden.

6. Ontwerpbestemmingsplan laat ruimte voor nog meer bebouwing dan nu beoogde bebouwing.

Door de afwijkingsbevoegdheden van het college van B&W in ontwerpbestemmingsplan benoemd, zijn er mogelijkheden de bestemming van het beoogde bouwvlak te wijzigen waardoor er nog meer bebouwing mogelijk is. De buitenrijbak ligt in het bouwvlak en kan door een wijzigingsbesluit ook nog worden omgezet in de bouw van een gebouw met welke doeleinden dan ook. Of er zijn met de wijzigingsbesluiten ook mogelijkheden voor het omzetten van paarden- en rundveehouderij naar bv duurzame varkenshouderij (grondgebonden varkenshouderij).

Gezien alle bovenstaande argumenten zijn wij van mening dat het beoogde bouwvlak verwijderd dient te worden om de flanken van de Needse Berg te beschermen voor de korte en de lange termijn voor alle inwoners van de gemeente Berkelland en in het bijzonder van Neede en Lochuizen en voor alle gasten die juist voor het mooie open coulissenlandschap deze omgeving bezoeken.

Met vriendelijke groet,

B

Kopie B en W
in Raad

9

236492

Naam
Adres
Woonplaats
e-mail
telefoon

GEMEENTE BERKELLAND	
Ing.	15 APR. 2019
grp	
type	
zknr.	

Aan het college van B&W en de gemeenteraad Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Datum: 13-04-2019

Betreft: Zienswijze "Ontwerpbestemmingsplan buitengebied Diepenheimseweg 29 Neede 2019"

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Met deze brief dienen wij onze zienswijze op het Bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019 in. Deze percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Neede sectie G nummers 1081, 2725, 2726 en 3787.

De huidige mogelijkheden die geschetst worden in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan vinden wij ongewenst. Onze visie hierop is dat het bouwvlak verwijderd dient te worden ten behoeve van het behoud van het open essenlandschap aan de oostelijke flanken van de Needse Berg op grond van het onderstaande.

1. Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

De voorgenomen bouw van stallen, rijhal met stallen, uitbreiding opslagruimte, buitenbak en stapmolen komen in een dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg en is te grootschalig voor dit mooie gebied in het open essenlandschap. Dit landschap wordt daarmee zwaar aangetast.

Het agrarische gebied op de flanken van de Needse Berg is een gebied met een hoog landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde¹ (geologisch, unieke beschermde essenlandschappelijke waarde). Daarnaast wordt aan het gebied op de Needse Berg een toeristische waarde toegekend en wordt dit gebied als trekpleister voor toerisme gestimuleerd. Ook de bouw van de Natuurobservatietoren op de Needse Berg getuigt daarvan. In het vigerende bestemmingsplan wordt dit agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde benoemd als van nationale waarde.

"In de gemeente Berkelland liggen gebieden met kwaliteiten van nationaal, provinciaal en regionaal niveau. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de escomplexen bij Geesteren en Gelselaar, de flanken van de Needse Berg, het gebied langs de Berkel tussen Rekken en Eibergen, de Mallumse es en de Hupselse es. De contouren van deze gebieden zijn ook terug te zien op de aardkundige kaart bij de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart."

De waarden voor de flanken van de Needse Berg worden hierin benoemd als van nationaal belang. Deze waarden worden ons inziens met de mogelijkheden die het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019 geeft, teniet gedaan.

¹ Bestemmingsplan buitengebied Neede herziening 1987

Dit waardevolle landschap wilt u - en ook wij - graag behouden, verbeteren en herstellen zoals u in alle beleidsnota's, plannen, adviezen door diverse externe bureau's, geldende bestemmingsplannen, afgekeurde bestemmingsplannen, in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 2016, voorbereidingsbesluit Diepenheimseweg 29, coalitieakkoord, coalitieprogramma's beschrijft.

Hieronder een citaat uit het coalitie-akkoord:

Mooi landschap is ons visitekaartje

Ons coulissenlandschap met vele cultuurhistorische waarden is het visitekaartje voor inwoners en toeristen en biedt een uitstekende leefomgeving voor vele soorten planten en dieren. Het is belangrijk dat we dat landschap behouden en waar mogelijk verbeteren. We richten daarom ons beleid, ons beheer en ons toezicht op het behoud en herstellen van karakteristieke landschapselementen.

Ons inziens gaat u in dit ontwerpbestemmingsplan voorbij aan het voornemen van behoud, herstel en verbetering van het karakteristieke, waardevolle landschap op de flanken van de Needse Berg dat van nationaal belang is in dit bestemmingsplan.

De voorgenomen start van een nieuw bedrijf op de flanken van de Needse Berg in het waardevolle open essenlandschap met grootschalige bebouwing (bouwaanvraag is op 13 maart j.l. ingediend) is ongewenst in het voor Neede belangrijke wandelgebied voor inwoners en voor de toeristen die men hier zo graag naar toe trekt. Niet voor niets is vanwege de geroemde kwaliteiten van het landschap en de natuur ter plekke, de nieuwe Natuurobservatietoren gerealiseerd.

2. Zichtlijnen

De mooie zichtlijnen die de flanken van de Needse Berg kenmerken worden verstoord wanneer op deze locatie gebouwd wordt. Het betreft de lijnen:

- vanaf de het Paasvuur/zomerfeestterrein richting de Hollandse Molen,
- vanaf de Negberinkweg richting de Hollandse Molen
- vanaf de gehele Hontjerweg wordt het uitzicht over het open essenlandschap aangetast
- van de Venneriet/kruising Negberinkweg tot aan het zandpad naar de Natuurobservatietoren worden de zichtlijnen aangetast
- Vanuit de lijn van de achtertuinen van de bewoners Diepenheimseweg oneven nummers verdwijnt het uitzicht op de Hollandse Molen en de weidsheid van landschap over de open es.
- Van de kant van de Diepenheimseweg even nummers is voor een deel het weidse uitzicht verdwenen. Dit geldt niet alleen voor bewoners maar ook voor alle streekgenoten en toeristen die hier fietsen.
- Vanaf het wandelpad Beukenbosweg worden de zichtlijnen te niet gedaan over het open essenlandschap.

3. Beleving van het landschap

Met dit ontwerpbestemmingsplan wordt de beleving van ons mooie landschap als een van de weinige mooi bewaarde open essen aangetast. Wij zijn trots op wat wij beschouwen als *ons* (inwoners van Neede en buurtbewoners) landschap. Het is in onze ogen niet aanvaardbaar dat dit unieke landschap zo wordt verkwanseld.

4. Lichtvervuiling en fauna

Verlichting van rijhal

Het is een veel voorkomend fenomeen dat rijhallen en/of stallingen voor paarden of ander vee tot 's avonds laat verlicht zijn en gebouwd worden met lichtranden om zoveel mogelijk daglicht toe te laten.

Wanneer de verlichting binnen dus aan is in donkere tijden, treedt er lichtvervuiling op in het verstilde en donkere landschap van de Needse Berg waarbij het woongenot en bioritme van bewoners wordt verstoord evenals de biotoop van de vogels en vleermuizen die hier veel voorkomen. De vogels betreffen weidevogels, steenuilen, torenvalken, buizerds en zwaluwen.

De bedrijfstijden in de voorgenomen plannen zijn 07.00 – 23.00 u. Hiermee wordt het karakter van dit open landschap aangetast en verstoord het het bioritme van de aanwezige vogels, vleermuizen en mensen. Ook tast het de beleving aan van dit karakteristieke landschap waar donkerte een steeds schaarser goed wordt.



Fig. 1 voorbeelden van stal en rijhal waarbij daglicht naar binnen komt. In het donker straalt de verlichting dan van binnen naar buiten en werkt verstorend op de omgeving (rijhal in juiste maat 45 x 26)

5. Schade voor omwonenden

Met vaststellen van een bestemmingsplan waarin de voorgenomen of andere bebouwing mogelijk is, ontstaat ook (plan)schade voor omwonenden.

6. Ontwerpbestemmingsplan laat ruimte voor nog meer bebouwing dan nu beoogde bebouwing.

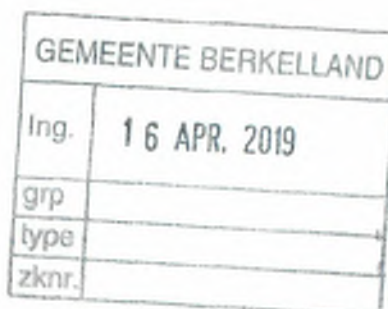
Door de afwijkingsbevoegdheden van het college van B&W in ontwerpbestemmingsplan benoemd, zijn er mogelijkheden de bestemming van het beoogde bouwvlak te wijzigen waardoor er nog meer bebouwing mogelijk is. De buitenrijbak ligt in het bouwvlak en kan door een wijzigingsbesluit ook nog worden omgezet in de bouw van een gebouw met welke doeleinden dan ook. Of er zijn met de wijzigingsbesluiten ook mogelijkheden voor het omzetten van paarden- en rundveehouderij naar bv duurzame varkenshouderij (grondgebonden varkenshouderij).

Gezien alle bovenstaande argumenten zijn wij van mening dat het beoogde bouwvlak verwijderd dient te worden om de flanken van de Needse Berg te beschermen voor de korte en de lange termijn voor alle inwoners van de gemeente Berkelland en in het bijzonder van Neede en Lochuizen en voor alle gasten die juist voor het mooie open coulissenlandschap deze omgeving bezoeken.

Met vriendelijke groet,



AANGETEKEND en persoonlijk bezorgd
 Aan de raad van de gemeente Berkelland
 Postbus 200
 7270 HA Borculo



edisonstraat 88
 7006 re doetinchem
 postbus 210
 7000 ae doetinchem
 +31 (0) 314 37 55 00
 +31 (0) 314 33 21 48
 bax@baxadvocaten.nl
 baxadvocaten.nl

bax@baxbelastingkundigen.nl
 baxbelastingkundigen.nl

stichting beheer dierengeleiden
 BAX advocaten te doetinchem
 iban nl32 abna 0533 4422 14
 bic abnanl2a

Tevens vooraf per e-mail: info@gemeenteberkelland.nl

Doetinchem, 15 april 2019

Uw ref.:
 Onze ref.: 950012/corr/FV/SK
 Inzake: /Gemeente Berkelland
 Doorkiesnr.: 0314 - 375516
 F-mail: f.voerman@baxadvocaten.nl

Geachte leden van de gemeenteraad,

1. Inleiding

Namens de navolgende belanghebbenden wordt hierbij een zienswijze ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Diepenheimseweg 29 te Neede.

De betreffende belanghebbenden zijn:

- 1.
- 2.
- 3.

2. Inhoud en strekking voorbereidingsbesluit: voorkomen agrarische ontwikkeling

Op 13 maart 2018 heeft uw raad een voorbereidingsbesluit voor de locatie (Diepenheimseweg 29) genomen met de volgende motivatie:

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Op dit moment geldt het bestemmingsplan buitengebied Neede voor Diepenheimseweg 29. Dit perceel wordt daarbij bestemd met de functie agrarisch. Om te voorkomen dat hier ongewenste, grootschalige agrarische ontwikkelingen plaatsvinden is een voorbereidingsbesluit gewenst. Dit biedt bescherming voor de leefbaarheid en gezondheid voor omwonenden. Ook voorkomt het besluit ongewenste aantasting van het fraaie essenlandschap en aanwezige natuurwaarden op dit gebied bij de Needse berg. Het instrument voorbereidingsbesluit kan daarom worden ingezet om hier mogelijk (grootschalige) agrarische ontwikkeling te voorkomen.



Argumentatie

Sedert de vaststelling van het oude bestemmingsplan buitengebied Needse zijn inzichten en beleid veranderd. Door de vernietiging van het bestemmingsplan buitengebied 2012 door de Raad van State en het momenteel ontbreken van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied zijn beleidsvoornemens nog niet altijd duidelijk vastgelegd. Wel kent het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan buitengebied 2016 voor Diepenheimseweg 29 de bestemming wonen toe. Vast staat dat de Needse berg en bijbehorende essen een bijzonder gebied vormen, dat extra bescherming vereist. Ook de relatief dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg rond nr. 29 vereist extra zorg.

Het nemen van een voorbereidingsbesluit cf. artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening is een passende maatregel. Hiermee voorkomen we dat er in het gebied op genoemd perceel ongewenste activiteiten plaatsvinden. Het geeft ons ook de tijd om binnen het nieuwe bestemmingsplan buitengebied een passende bestemming aan het perceel te geven.

Kanttekeningen en risico's

Door dit besluit worden, na ingediende aanvraag, eventuele bouwmogelijkheden op het perceel bevroren voor 1 jaar. De beschikbare tijd kan worden gebruikt voor het vaststellen van het (ontwerp)bestemmingsplan buitengebied Berkelland.

(Onderstrepingen FV)

3. Ad hoc-beleid in gebied dat juist extra bescherming en extra zorg vergt

Allereerst valt op dat de beschikbare tijd niet gebruikt is voor het vaststellen van het (ontwerp)bestemmingsplan buitengebied Berkelland maar dat een separaat ontwerpbestemmingsplan voor Diepenheimseweg 29 in procedure is gebracht. Daarmee wordt het grote risico gelopen dat er sprake is van ad hoc keuzes voor een locatie die in het grotere verband van het (ontwerp)bestemmingsplan buitengebied Berkelland beoordeeld moet worden.

Het vorenstaande klemmt temeer daar het essenlandschap van de Needse berg nota bene "extra bescherming vereist" (zie onderstreping van FV in bovenstaand citaat) en de "relatief dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg rond nummer 29 vereist extra zorg" (zie onderstreping van FV in bovenstaand citaat).

Het voorbereidingsbesluit heeft in dat kader als basis om niet alleen grootschalige maar ook elke mogelijke agrarische ontwikkeling te voorkomen:

"Het instrument voorbereidingsbesluit kan daarom worden ingezet om hier mogelijk (grootschalige) agrarische ontwikkeling te voorkomen."

4. Strijd met gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid



Het agrarisch gebied op de flanken van de Needse berg is een gebied met een hoge landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (geologisch en uniek beschermd essenlandschap). Daarnaast wordt aan het gebied op de Needse Berg een toeristische waarde en natuurwaarde toegekend en wordt dit gebied als trekpleister voor toerisme gestimuleerd. De bouw van de uitzichttoren op de Needse berg getuigt daarvan. In het vigerende bestemmingsplan wordt dit agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde aangemerkt als zijnde van nationale waarde:

"In de gemeente Berkelland liggen gebieden met kwaliteiten van nationaal, provinciaal en regionaal niveau. Het gaat daarbij bijvoorbeeld op de escomplexen bij Geesteren en Gelselaar, de flanken van de Needse Berg, het gebied langs de Berkel tussen Rekken en Eibergen, de Mallumse es en de Hupse es. De contouren van deze gebieden zijn ook te zien op de aardkundige kaart bij de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart."

De waarden voor de flanken van de Needse Berg worden nadrukkelijk van nationaal belang geacht.

Het ontwerpbestemmingsplan druist in tegen het gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid en derhalve wordt niet voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

5. Onjuiste kwalificatie bestaande situatie Diepenheimseweg 29

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen:

"De gemeente werkt sinds de vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" toe naar een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. In dat verband is van 19 april tot en met 13 juni 2017 het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016" ter inzage gelegd. Dit bestemmingsplan bouwt voort op het vernietigde bestemmingsplan en voorziet in een woonbestemming voor Diepenheimseweg 29 dan ook opnieuw in een woonbestemming. Tijdens de inspraakprocedure werd een inspraakreactie ingediend door de nieuwe eigenaren van het perceel. Daarin werd aangegeven dat er inmiddels weer agrarische activiteiten waren gestart op het perceel Diepenheimseweg 29. Het nog altijd geldende bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" laat deze activiteiten toe. Het gegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016" in aansluiting op het vernietigde bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" voor Diepenheimseweg 29 opnieuw voorziet in een bestemming "Wonen" doet daar niets aan af.

Op basis van de nu bestaande situatie moet worden vastgesteld dat er plaats sprake is van een vorm van agrarische bedrijvigheid, iets waarop ook is gewezen in een inspraakreactie. Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het daarom niet mogelijk om in het vervolg van de bestemmingsplanprocedure te blijven uitgaan van een bestemming "Wonen". Uit jurisprudentie komt namelijk naar voren dat bestaand legaal gebruik in een nieuw bestemmingsplan in beginsel positief moet worden bestemd tenzij aannemelijk is dat dit legale gebruik binnen afzienbare tijd



wordt beëindigd. Nu van dat laatste geen sprake is en de eigenaren in ieder geval het bestaande legale agrarische gebruik willen voortzetten, moet aan het perceel een agrarische bestemming met een agrarisch bouwvlak worden toegekend. (Onderstrepingen FV)*

In bovenstaand citaat is – samengevat – te lezen dat vanwege het feit dat de initiatiefnemer in een inspraakreactie heeft aangegeven dat er inmiddels weer agrarische activiteiten waren gestart op het perceel – hetgeen ten eerste ontkend en betwist wordt door belanghebbenden – er sprake is van bestaand legaal gebruik dat in beginsel positief bestemd moet worden (zie tweede onderstreping van FV in bovenstaand citaat).

Voor belanghebbenden is het onbegrijpelijk dat het college van B&W geen onderzoek heeft gedaan naar deze beweerdelijke weer gestarte agrarische activiteiten. Al vele jaren ontplooit de initiatiefnemer (lees: de nieuwe eigenaren) ter plaatse geen enkele agrarische activiteit. In de schuur/machineberging staat louter een tractor van de huidige huurder van de woning. Tevens vindt in deze schuur de winterstalling van een tweetal caravans plaats en wordt deze schuur gebruikt voor de bouw van een carnavalswagen. Uit het oogpunt van consistent planologisch beleid dient derhalve nu voor de derde maal (eerste maal: 2012 en tweede maal: 2016) een woonbestemming te worden toegekend aan de locatie aan de Diepenheimseweg 29 (zie eerste onderstreping van FV in bovenstaand citaat).

De inspraakreactie zelve van initiatiefnemer kent voorts alleen een aanduiding van het gewenste bouwvlak. Van een concreet bouwplan is geenszins sprake terwijl bovendien feitelijk ter plaatse geen agrarische activiteiten ontplooid zijn. Tussen de publicaties van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied Berkelland 2016 (woonbestemming) en de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit (voorkomen (grootschalige) agrarische activiteiten) zijn door initiatiefnemer geen feitelijke agrarische activiteiten ontplooid en er is overigens ook geen concrete bouwaanvraag ingediend die gevolgd is door feitelijke agrarische activiteiten. Een planschadeclaim van initiatiefnemer vanwege het laten vervallen van de agrarische gebruiksmogelijkheden zal ook afstuiten op het stilzitten van de initiatiefnemer.

Gelet op het vorenstaande is het onbegrijpelijk dat in de toelichting gesteld wordt dat er sprake is van bestaand legaal agrarisch gebruik dat positief bestemd dient te worden. Er was geen feitelijk agrarisch gebruik ter plaatse (het stallen van een tractor is niet als agrarisch gebruik te kwalificeren) en derhalve hoeft ook geen positieve bestemming daarvan plaats te vinden.

6. Eindconclusie

Naar de overtuiging van belanghebbenden bevat het ontwerp bestemmingsplan een cadeau van de gemeente Berkelland aan de initiatiefnemer doordat de gemeente beweerdelijk bestaand agrarisch gebruik van het perceel positief bestemt terwijl van bestaand agrarisch gebruik geen sprake is. Met dit cadeau aan de initiatiefnemer worden tegelijkertijd de Needse berg en bijbehorende essen alsmede de lintbebouwing aan de Diepenheimseweg geweld aangedaan en



wordt het veroorzaken van onherstelbare schade mogelijk gemaakt in strijd met het gemeentelijke-, provinciale- en rijksbeleid.

7. Primair verzoek van belanghebbenden:

Belanghebbenden verzoeken reeds op vorenstaande gronden uw raad primair en bovenal het ontwerpbestemmingsplan in te (doen) trekken –evenwel zonder verlies van de voorbereidingsbescherming– en niet verder in procedure te brengen althans geen agrarische activiteiten en geen agrarisch bouwvlak toe te kennen en louter een passende woonbestemming toe te kennen die in de lijn ligt van de bestaande lintbebouwing aan de Diepenheimseweg.

8. Subsidiare gronden van belanghebbenden

Indien en voor zover uw raad gemotiveerd en op goede juridische gronden van mening kunt zijn dat het bovenstaande primaire verzoek van belanghebbenden niet op enigerlei wijze voor honorering in aanmerking komt, wensen belanghebbenden de navolgende nadere gronden van hun zienswijze aan te voeren. De gronden die ten grondslag liggen aan het primaire verzoek dienen als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd.

9. Ontbreken toets economische haalbaarheid

Op geen enkele wijze blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat getoetst is of de beoogde agrarische activiteiten economisch haalbaar zijn teneinde te voorkomen dat leegstand en verpaupering ontstaat.

10. Ontbreken concreet belang van initiatiefnemer tot realisatie paardenhouderij

Door initiatiefnemer is aangegeven mogelijk nu een paardenhouderij te willen maar behoort het volgens de initiatiefnemer tot de mogelijkheden op de locatie een machineopslag of een opslag van aardappelen te realiseren. De huidige schuur wordt nu nota bene voor de opslag van twee caravans gebruikt. Het is derhalve niet te begrijpen dat een paardenhouderij (met een vergroting van de huidige schuur tot 33 meter, met een grote rijhal (45 x 25 meter) en een paardenbak etc.) opgenomen is in het ontwerpbestemmingsplan.

11. Ontbreken bescherming flanken van de Needse berg en bestaande lintbebouwing aan de Diepenheimseweg

De consequentie van het huidige ontwerpbestemmingsplan is dat massale bebouwing op de flanken van de Needse berg mogelijk wordt gemaakt en ook het planologische beeld van de lintbebouwing aan de Diepenheimseweg volledig doorbroken wordt. Wanneer de bouwmogelijkheden van het ontwerpbestemmingsplan gevisualiseerd worden, ontstaat niet alleen figuurlijk maar ook letterlijk een schrikbeeld.



Het ontwerpbestemmingsplan voorziet erin de huidige schuur te verlengen tot 33 meter en waarachter – zeer prominent op de beschermenswaardige flanken van de Needse berg – nog een rijhal van 45 meter lengte en 25 meter breedte gerealiseerd kan worden. Ook wijkt het opgenomen bouwvlak volledig af van de lintbebouwing aan de Diepenheimseweg terwijl daarnaar ook extra zorg dient uit te gaan.

12. Onjuiste afstanden tot woonhuizen

Het ontwerpbestemmingsplan maakt agrarische activiteiten mogelijk die te kort op de omliggende woningen plaatsvinden. Hierdoor is op mererlei fronten overlast te verwachten waarbij te denken is aan ondermeer stankoverlast (gezien ook de meest gangbare windrichtingen), alsmede overlast van vliegen en ongedierte. Belanghebbenden wijzen daarbij ook op de geprojecteerde mestplaats aan hun zijde.

13. Ontbreken aandacht voor waterhuishouding

Bij zware regenval loopt het water van de Needse berg af dwars langs de woningen en door de tuinen van de woningen die lager gelegen zijn dan het perceel aan de Diepenheimseweg 29. Het betreft de woningen nr. 31, 33, 35, 37 en 39. Met enige regelmaat doet zich ernstige wateroverlast voor.

Het is ook bekend dat onder invloed van de klimaatverandering buien steeds heftiger worden. Met de voorgenomen bouw aan de Diepenheimseweg 29 komt er een groot dakoppervlak bij. Ook zal er ruime bestrating om de bebouwing komen. In de melding Activiteitenbesluit Milieubeheer van initiatiefnemer is te lezen dat de bebouwing niet op het riool wordt aangesloten. De verwachting is gerechtvaardigd dat er een nog grotere wateroverlast ontstaat waarbij naast de schuren ook de woningen waterschade gaan oplopen.

14. Ontstaan van lichtvervuiling

Rijhallen en/of stallingen voor paarden (of ander vee) worden veelal met lichtranden gebouwd om daglicht binnen te laten. In de avond en nacht zorgt verlichting via deze lichtranden voor lichtvervuiling in het verstilde en donkere landschap van de Needse berg. Dit verstoort het woongenot, de rust en het bioritme van zowel mens als dier. In het bijzonder zal een verstoring van de biotoop van ter plaatse aanwezige vogels en vleermuizen plaatsvinden. Belanghebbenden ontkennen en betwisten daarbij dat de inventarisatie van de flora en fauna compleet en adequaat is uitgevoerd.

15. Subsidiare verzoek van belanghebbenden:

Belanghebbenden verzoeken op vorenstaande gronden uw raad subsidiair het ontwerpbestemmingsplan in te (doen) trekken –evenwel zonder verlies van de

voorbereidingsbescherming- en niet verder in procedure te brengen althans geen agrarische activiteiten en geen agrarisch bouwvlak toe te kennen en louter een passende woonbestemming toe te kennen die in de lijn ligt van de bestaande lintbebouwing aan de Diepenheimseweg.

16. Meer subsidiaire gronden van belanghebbenden

Indien en voor zover uw raad gemotiveerd en op goede juridische gronden van mening kunt zijn dat het bovenstaande primaire en subsidiaire verzoek van belanghebbenden niet op enigerlei wijze voor honorering in aanmerking komt, wensen belanghebbenden de navolgende nadere gronden van hun zienswijze aan te voeren.

Voor de onderbouwing van de meer subsidiaire gronden van belanghebbenden wordt verwezen naar de aangehechte **bijlage 1** waarvan de inhoud als hier herhaald en ingelast dient te worden aangemerkt. De meer subsidiaire gronden worden louter ter veiligstelling van rechten aangevoerd en zijn eerst aan de orde ingeval uw raad niet tot honorering van het primaire en subsidiaire verzoek van belanghebbenden overgaat. Concreet zien de meer subsidiaire gronden op de kritiek die door belanghebbenden geuit wordt ten aanzien van de regels en de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

17. Nadere onderbouwing en/of toelichting zienswijze

Namens belanghebbenden wordt het recht voorbehouden de genoemde gronden en kritiekpunten van de onderhavige zienswijze van een nadere onderbouwing en/of toelichting te voorzien middels het noemen en indienen van verdere (bewijs)stukken, foto's, visualisaties etc.

Ter verzekering van een goede ontvangst van de onderhavige zienswijze (inclusief bijlage 1) wordt u deze per aangetekende post en per e-mail gezonden en zal tevens een persoonlijke bezorging daarvan plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,

F. Voerman



Bijlage 1

Meer subsidiaire gronden van belanghebbenden en gericht op de regels en toelichting van het ontwerpbestemmingsplan

Op pagina 5 van de toelichting Bestemmingsplan Buitengebied, Diepenheimseweg 29, Neede 2019 wordt aangegeven dat de toelichting geen deel uit maakt van het juridisch bindende gedeelte van het plan. Als deze toelichting geen deel uit maakt van het juridisch bindende kader, dan zouden wij een aantal zaken aangescherpt willen zien in de regels van het Bestemmingsplan zodat deze in lijn gebracht worden met de toelichting en interpretatieruimte zoveel mogelijk uitsluit. Het gaat hierbij om de definities ten aanzien van agrarisch bedrijf onder 1.10 c. en d. Ten aanzien van 1.10 c. het verwijderen van 'alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar'. Ten aanzien van 1.10 d. : dit is in tegenstelling met de teksten in de toelichting (pagina 8 onder Beschrijving van het Plan) waarin de milieumelding van de initiatiefnemer wordt genoemd waarin er sprake is van 15 paarden ouder dan 3 jaar. Onder 1.10 d. wordt ook de ruimte gelaten voor (op)fokkerijbedrijven. Om alle onduidelijkheden tegen te gaan zouden we in de definities onder 1.10 d. (op)fokbedrijven willen uitsluiten en dus verwijderen.

Bij de algemene bestemmingsomschrijving in de regels worden onder 3.1.1. bestemmingsomschrijvingen gegeven die deel in 3.1.2. worden toegelicht. Dit gebeurt over een deel van de onderwerpen onder 3.1.1.

- Graag zien wij ook een toelichting op 3.1.1.e wonen in een bedrijfswoning. Met daarbij de vraag of de eigenaar van het bedrijf ook in de woning dient te wonen waarmee wordt uitgesloten dat een derde of een niet-inwonend familielid deze gebouwen kan huren waarmee het bedrijf het karakter van verhuur kan krijgen. Dit houdt een aanscherping in van 7.1.c. in de 'regels'.
- Graag zien wij een toelichting op 3.1.1.f. 2 op behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor cultuurhistorische waardevolle akker ter plaatste van de aanduiding overig zone zoals dat in alle eerdere beleidsplannen, structuurvisies etc. is benoemd en zoals de huidige situatie nu is. Nu er bij co-incidentie en ruimtelijke ordeningsplannen onbedoeld een bouwvlak juridisch mogelijk is, blijkt de cultuurhistorische akker van waardevol naar een waarde van € 00,00 te zijn gereduceerd omdat voor het behoud 'waardevol' geen kosten gemaakt kunnen worden. Kunt u dan uitleggen hoe u de termen behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden van toepassing laat zijn op de percelen die nu beoogd zijn te bebouwen? Kunt u een waardetoekenning geven aan 'cultuurhistorische waardevolle akker'?
- Graag zien wij een ten aanzien van 3.1.1. g extensieve recreatie opgenomen zoals in de toelichting op pagina 1 staat een zinsnede 'Om ontwikkelingen in de dagrecreatieve en/of sportgebonden sfeer te voorkomen,' allereerst om geen manege toe te staan. In 7.1.a. van de 'regels' staat onder de Algemene gebruiksregels dat groepskamperen buiten een regulier kampeerterrein gedurende maximaal 10 dagen per jaar is toegestaan. Wij zouden graag zien

dat deze mogelijkheid geschrapt worden. Onlangs met de bouw van een carnavalswagen in de schuur voor machineberging aan de Diepenheimseweg 29 in Neede is er een aantal avonden flink overlast geweest door harde muziek.

Onder 3.1.1.i (onverharde) paden en wegen en 3.1.1. k. aangaande water, waterhuishoudkundige voorzieningen, erfverhardingen etc. zouden we graag een toelichting zien onder 3.1.2. dat de bebouwing en de verharding van wegen en paden op het betreffende perceel niet mogen leiden tot extra wateroverlast bij de huizen aan de Diepenheimseweg 31,33,35,37 (zie ook foto's). Van wateroverlast is regelmatig sprake bij hevig en bij langdurige regenval. Dit is enigszins verminderd nu naast de molen de oude houtzagerij en de bestrating aldaar zijn verwijderd. Nu de komst van een rijhal, extra stallen en bijbehorende bestrating dichterbij de eerder genoemde huizen komt, dreigt er ook in het licht van de toename van extreme buien door klimaatverandering, meer overlast voor de burens te komen die lager aan de Diepenheimseweg wonen.

Onder 3.1.1. j., 3.2.5. a. en 3.2.6. is sprake van landschapselementen en landschappelijke inpassing door erfbeplanting, erfafscheiding en afrastering. In de afgelopen periode is dat bij een buurtbewoner in gesprek met Nijhof ter sprake gekomen. Hierbij werd dit gezegd dit als middel in te zetten om uitzicht weg te nemen als buurtbewoners (teveel) bezwaar zouden maken. Wij zouden graag zien dan wanneer dit in een bestemmingsplan wordt opgenomen er ook vastgesteld wordt welke maximale hoogten er hiervoor dienen te worden aangehouden wanneer deze in het vrije veld aangeplant worden. Als het bedoeld is om de bebouwing aan het zicht te onttrekken door direct naast de bebouwing aan te planten dan hoeft dit ons inziens niet begrensd te worden.

Wij als bewoners in de lintbebouwing van Lochuizen zijn tegen inpassing van de plannen zoals beschreven in het plan dat met dit ontwerpbestemmingsplan mogelijk kan worden vanuit het oogpunt van algemeen belang van behoud van de grote landschappelijke waarde van het open essenlandschap op de flanken van de Needse Berg. Daarnaast zijn wij tegen deze plannen vanwege het opstarten van een agrarisch bedrijf binnen de lintbebouwing van Lochuizen waar voor een dergelijk bedrijf een te dichte bebouwing van woningen is.

3.1.2. a Bouwvlak - Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Hierbij hebben wij de volgende vragen:

- a. Houdt dit in dat er zowel voor de akkerbouwtak, de paardenhouderij en de rundveehouderij slechts een eigenaar mag zijn?
- b. Is het verplicht dat de eigenaar van dit ene bedrijf in de bedrijfswoning woont?

Onder 3.1.2. b. betreffende toegestane diersoorten en dieraantallen en locatie huisvesting staat genoemd welke dieren gehouden mogen worden.

- a. Ons inziens houdt dit in dat er geen productiegerichte paardenhouderij mogelijk is daar er geen paarden jonger dan 3 jaar mogen verblijven. Is deze zienswijze juist? Zie ook 3.2.2.b.

-
- b. Kunt u dan duidelijker in de 'regels' stellen dat productiegerichte paardenhouderij niet is toegestaan?
 - c. Kan worden uitgesloten dat de toegestane diersoorten en dieraantallen door een wijzigingsbesluit in aantal kunnen toenemen of worden ingewisseld door bijvoorbeeld varkens in de vorm van een biologische (grondgebonden) varkenshouderij?
 - d. Kunt u opnemen in de 'regels' dat er op 3.1.2. b. geen wijzigingsbesluit mogelijk is behalve een wijziging naar bestemming Wonen?

B.

20492
①

GEMEENTE BERKELLAND	
ing.	15 APR. 2019
grp	
type	
zknr	

Aan het college van B&W en de gemeenteraad Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Datum: 11 april 2019

Betreft: Zienswijze "Ontwerpbestemmingsplan buitengebied Diepenheimseweg 29 Neede 2019"

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Met deze brief dienen wij onze zienswijze op het Bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019 in. Deze percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Neede sectie G nummers 1081, 2725, 2726 en 3787.

De huidige mogelijkheden die geschetst worden in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan vinden wij ongewenst. Onze visie hierop is dat het bouwvlak verwijderd dient te worden ten behoeve van het behoud van het open essenlandschap aan de oostelijke flanken van de Needse Berg op grond van het onderstaande.

1. Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

De voorgenomen bouw van stallen, rijhal met stallen, uitbreiding opslagruimte, buitenbak en stapmolen komen in een dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg en is te grootschalig voor dit mooie gebied in het open essenlandschap. Dit landschap wordt daarmee zwaar aangetast.

Het agrarische gebied op de flanken van de Needse Berg is een gebied met een hoog landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde¹ (geologisch, unieke beschermde essenlandschappelijke waarde). Daarnaast wordt aan het gebied op de Needse Berg een toeristische waarde toegekend en wordt dit gebied als trekpleister voor toerisme gestimuleerd. Ook de bouw van de Natuurobservatietoren op de Needse Berg getuigt daarvan. In het vigerende bestemmingsplan wordt dit agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde benoemd als van nationale waarde.

"In de gemeente Berkelland liggen gebieden met kwaliteiten van nationaal, provinciaal en regionaal niveau. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de escomplexen bij Geesteren en Gelselaar, de flanken van de Needse Berg, het gebied langs de Berkel tussen Rekken en Eibergen, de Mallumse es en de Hupselse es. De contouren van deze gebieden zijn ook terug te zien op de aardkundige kaart bij de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart."

De waarden voor de flanken van de Needse Berg worden hierin benoemd als van nationaal belang. Deze waarden worden ons inziens met de mogelijkheden die het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019 geeft, teniet gedaan.

¹ Bestemmingsplan buitengebied Neede herziening 1987

Dit waardevolle landschap wilt u - en ook wij - graag behouden, verbeteren en herstellen zoals u in alle beleidsnota's, plannen, adviezen door diverse externe bureaus, geldende bestemmingsplannen, afgekeurde bestemmingsplannen, in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 2016, voorbereidingsbesluit Diepenheimseweg 29, coalitieakkoord, coalitieprogramma's beschrijft.

Hieronder een citaat uit het coalitie-akkoord:

Mooi landschap is ons visitekaartje

Ons coulissenlandschap met vele cultuurhistorische waarden is het visitekaartje voor inwoners en toeristen en biedt een uitstekende leefomgeving voor vele soorten planten en dieren. Het is belangrijk dat we dat landschap behouden en waar mogelijk verbeteren. We richten daarom ons beleid, ons beheer en ons toezicht op het behoud en herstellen van karakteristieke landschapselementen.

Ons inziens gaat u in dit ontwerpbestemmingsplan voorbij aan het voornemen van behoud, herstel en verbetering van het karakteristieke, waardevolle landschap op de flanken van de Needse Berg dat van nationaal belang is in dit bestemmingsplan.

De voorgenomen start van een nieuw bedrijf op de flanken van de Needse Berg in het waardevolle open essenlandschap met grootschalige bebouwing (bouwaanvraag is op 13 maart j.l. ingediend) is ongewenst in het voor Neede belangrijke wandelgebied voor inwoners en voor de toeristen die men hier zo graag naar toe trekt. Niet voor niets is vanwege de genoemde kwaliteiten van het landschap en de natuur ter plekke, de nieuwe Natuurobservatietoren gerealiseerd.

2. Zichtlijnen

De mooie zichtlijnen die de flanken van de Needse Berg kenmerken worden verstoord wanneer op deze locatie gebouwd wordt. Het betreft de lijnen:

- vanaf de het Paasvuur/zomerfeestterrein richting de Hollandse Molen,
- vanaf de Negberinkweg richting de Hollandse Molen
- vanaf de gehele Hontjerweg wordt het uitzicht over het open essenlandschap aangetast
- van de Venneriet/kruising Negberinksweg tot aan het zandpad naar de Natuurobservatietoren worden de zichtlijnen aangetast
- Vanuit de lijn van de achtertuinen van de bewoners Diepenheimseweg oneven nummers verdwijnt het uitzicht op de Hollandse Molen en de weidsheid van landschap over de open es.
- Van de kant van de Diepenheimseweg even nummers is voor een deel het weidse uitzicht verdwenen. Dit geldt niet alleen voor bewoners maar ook voor alle streekgenoten en toeristen die hier fietsen.
- Vanaf het wandelpad Beukenbosweg worden de zichtlijnen te niet gedaan over het open essenlandschap.

3. Beleving van het landschap

Met dit ontwerpbestemmingsplan wordt de beleving van ons mooie landschap als een van de weinige mooi bewaarde open essen aangetast. Wij zijn trots op wat wij beschouwen als **ons** (inwoners van Neede en buurtbewoners) landschap. Het is in onze ogen niet aanvaardbaar dat dit unieke landschap zo wordt verkwanseld.

4. Overlast in lintbebouwing

Het starten van een nieuw agrarisch bedrijf in de lintbebouwing van Lochuizen geeft overlast van:

- stank (mest),

- ongedierte van vliegen en ratten
- fijnstof van stro en hooi van 45 dieren en evt. jongvee
- toevoegen van emissies van ammoniak, fijnstof, stikstof en endotoxinen in en nabij de natuurgebieden Needse Berg en het Needse Achterveld.

5. Lichtvervuiling en fauna

Verlichting van rijhal

Het is een veel voorkomend fenomeen dat rijhallen en/of stallingen voor paarden of ander vee tot 's avonds laat verlicht zijn en gebouwd worden met lichtranden om zoveel mogelijk daglicht toe te laten. Wanneer de verlichting binnen dus aan is in donkere tijden, treedt er lichtvervuiling op in het verstilde en donkere landschap van de Needse Berg waarbij het woongenot en bioritme van bewoners wordt verstoord evenals de biotoop van de vogels en vleermuizen die hier veel voorkomen. De vogels betreffen weidevogels, steenuilen, torenvalken, buizerds en zwaluwen.

De bedrijfstijden in de voorgenomen plannen zijn 07.00 – 23.00 u. Hiermee wordt het karakter van dit open landschap aangetast en verstoord het het bioritme van de aanwezige vogels, vleermuizen en mensen. Ook tast het de beleving aan van dit karakteristieke landschap waar donkerte een steeds schaarser goed wordt.



Fig. 1 voorbeelden van stal en rijhal waarbij daglicht naar binnen komt. In het donker straalt de verlichting dan van binnen naar buiten en werkt verstrend op de omgeving (rijhal in Juilste maat 45 x 26)

6. Geluidsoverlast

Er ontstaat meer geluid op de flanken van de Needse Berg omdat er een nieuw bedrijf wordt gestart dat bedrijfstijden hanteert van 7.00 – 23.00 uur 7 dagen per week.

7. Schade voor omwonenden

Met vaststellen van een bestemmingsplan waarin de voorgenomen of andere bebouwing mogelijk is, ontstaat ook (plan)schade voor omwonenden.

8. Ontwerpbestemmingsplan laat ruimte voor nog meer bebouwing dan nu beoogde bebouwing.

Door de afwijkingsbevoegdheden van het college van B&W in ontwerpbestemmingsplan benoemd, zijn er mogelijkheden de bestemming van het beoogde bouwvlak te wijzigen waardoor er nog meer bebouwing mogelijk is. De buitenrijbak ligt in het bouwvlak en kan door een wijzigingsbesluit ook nog worden omgezet in de bouw van een gebouw met welke doeleinden dan ook. Of er zijn met de wijzigingsbesluiten ook mogelijkheden voor het omzetten van paarden- en rundveehouderij naar bv duurzame varkenshouderij (grondgebonden varkenshouderij).

Gezien alle bovenstaande argumenten zijn wij van mening dat het beoogde bouwvlak verwijderd dient te worden om de flanken van de Needse Berg te beschermen voor de korte en de lange termijn voor alle inwoners van de gemeente Berkelland en in het bijzonder van Neede en Lochuizen en voor alle gasten die juist voor het mooie open coulissenlandschap deze omgeving bezoeken.

Met vriendelijke groet,

!

Naam
 Adre
 Woonplaats

GEMEENTE BERKELLAND	
Ing.	15 APR. 2019
grp	
type	
zknr	

Aan het college van B&W en de gemeenteraad Berkelland
 Postbus 200
 7270 HA Borculo

Datum: 14-04-2019

Betreft: Zienswijze "Ontwerpbestemmingsplan buitengebied Diepenheimseweg 29 Neede 2019"

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Met deze brief dienen wij onze zienswijze op het Bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019 in. Deze percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Neede sectie G nummers 1081, 2725, 2726 en 3787.

De huidige mogelijkheden die geschetst worden in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan vinden wij ongewenst. Onze visie hierop is dat het bouwvlak verwijderd dient te worden ten behoeve van het behoud van het open essenlandschap aan de oostelijke flanken van de Needse Berg op grond van het onderstaande.

1. Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

De voorgenomen bouw van stallen, rijhal met stallen, uitbreiding opslagruimte, buitenbak en stapmolen komt in een dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg en is te grootschalig voor dit mooie gebied in het open essenlandschap. Dit landschap wordt daarmee zwaar aangetast.

Het agrarische gebied op de flanken van de Needse Berg is een gebied met een hoge landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde¹ (geologisch, unieke beschermde essenlandschappelijke waarde). Daarnaast wordt aan het gebied op de Needse Berg een toeristische waarde toegekend en wordt dit gebied als trekpleister voor toerisme gestimuleerd. Ook de bouw van de Natuurobservatietoren op de Needse Berg getuigt daarvan. In het vigerende bestemmingsplan wordt dit agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde benoemd als van nationale waarde.

"In de gemeente Berkelland liggen gebieden met kwaliteiten van nationaal, provinciaal en regionaal niveau. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de escomplexen bij Geesteren en Gelselaar, de flanken van de Needse Berg, het gebied langs de Berkel tussen Rekken en Eibergen, de Mallumse es en de Hupselse es. De contouren van deze gebieden zijn ook terug te zien op de aardkundige kaart bij de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart."

De waarden voor de flanken van de Needse Berg worden hierin benoemd als van nationaal belang. Deze waarden worden ons inziens met de mogelijkheden die het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019 geeft, teniet gedaan.

¹ Bestemmingsplan buitengebied Neede herziening 1987

Dit waardevolle landschap wilt u - en ook wij - graag behouden, verbeteren en herstellen zoals u in alle beleidsnota's, plannen, adviezen door diverse externe bureaus, geldende bestemmingsplannen, afgekeurde bestemmingsplannen, in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 2016, voorbereidingsbesluit Diepenheimseweg 29, coalitieakkoord en coalitieprogramma's beschrijft.

Hieronder een citaat uit het coalitie-akkoord:

Mooi landschap is ons visitekaartje

Ons coulissenlandschap met vele cultuurhistorische waarden is het visitekaartje voor inwoners en toeristen en biedt een uitstekende leefomgeving voor vele soorten planten en dieren. Het is belangrijk dat we dat landschap behouden en waar mogelijk verbeteren. We richten daarom ons beleid, ons beheer en ons toezicht op het behoud en herstellen van karakteristieke landschapselementen.

Ons inziens gaat u in dit ontwerpbestemmingsplan voorbij aan het voornemen van behoud, herstel en verbetering van het karakteristieke, waardevolle landschap op de flanken van de Needse Berg dat van nationaal belang is in dit bestemmingsplan.

De voorgenomen start van een nieuw bedrijf op de flanken van de Needse Berg, in het waardevolle open essenlandschap met grootschalige bebouwing (bouwaanvraag is op 13 maart jl. ingediend), is ongewenst. De voorgenomen start van het bedrijf is gesitueerd in het voor de inwoners van Neede zo belangrijke wandelgebied. Ook fungeert het landschap als trekpleister voor toeristen. Niet voor niets is vanwege de geroemde kwaliteiten van het landschap en de natuur ter plekke, de nieuwe Natuurobservatietoren gerealiseerd.

2. Zichtlijnen

De mooie zichtlijnen die de flanken van de Needse Berg kenmerken worden verstoord wanneer op deze locatie gebouwd wordt. Het betreffen de volgende lijnen:

- vanaf het Paasvuur/zomerfeestterrein richting de Hollandse Molen,
- vanaf de Negberinkweg richting de Hollandse Molen
- vanaf de gehele Hontjerweg wordt het uitzicht over het open essenlandschap aangetast
- van de Venneriet/kruising Negberinkweg tot aan het zandpad naar de Natuurobservatietoren worden de zichtlijnen aangetast
- vanuit de lijn van de achtertuinen van de bewoners Diepenheimseweg oneven nummers verdwijnt het uitzicht op de Hollandse Molen en op de weidsheid van het landschap over de open es.
- van de kant van de Diepenheimseweg even nummers wordt het weidse uitzicht verstoord. Dit geldt niet alleen voor bewoners maar ook voor alle streekgenoten en toeristen die hier fietsen.
- vanaf het wandelpad Beukenbosweg worden de zichtlijnen over het open essenlandschap teniet gedaan.

3. Beleving van het landschap

Met dit ontwerpbestemmingsplan wordt de beleving van ons mooie landschap, één van de weinige mooi bewaarde open essen, aangetast. Wij zijn trots op wat wij beschouwen als **ons** (inwoners van Neede en buurtbewoners) landschap. Het is in onze ogen niet aanvaardbaar dat dit unieke landschap zo wordt verkwanseld.

4. Overlast in lintbebouwing

Het starten van een nieuw agrarisch bedrijf in de lintbouw van Lochuizen geeft overlast van:

- stank (mest),

- ongedierte (vliegen en ratten),
- fijnstof van stro en hooi van 45 dieren en evt. jongvee,
- toevoegen van emissies van ammoniak, fijnstof, stikstof en endotoxinen in en nabij de natuurgebieden Needse Berg en het Needse Achterveld.

5. Lichtvervuiling en fauna

Verlichting van rijhal

Het is een veel voorkomend fenomeen dat rijhallen en/of stallingen voor paarden of ander vee tot 's avonds laat verlicht zijn en gebouwd worden met lichtranden om zoveel mogelijk daglicht toe te laten. Wanneer de verlichting binnen aan is in donkere tijden, treedt er lichtvervuiling op in het verstilde en donkere landschap van de Needse Berg waarbij het woongenot en het bioritme van bewoners wordt verstoord evenals de biotoop van de vogels en vleermuizen die hier veel voorkomen. De vogels betreffen weidevogels, steenuilen, torenvalken, buizerds en zwaluwen.

De bedrijfstijden in de voorgenomen plannen zijn van 07.00u – 23.00u. Hiermee wordt het karakter van dit open landschap aangetast en verstoort het het bioritme van de aanwezige vogels, vleermuizen en mensen. Ook tast het de beleving aan van dit karakteristieke landschap, immers donkerte wordt een steeds schaarser goed.



Fig. 1 voorbeelden van stal en rijhal waarbij daglicht naar binnen komt. In het donker straalt de verlichting dan van binnen naar buiten en werkt verstorend op de omgeving (rijhal in juiste maat 45 x 26)

6. Geluidsoverlast

Er ontstaat meer geluid op de flanken van de Needse Berg omdat er een nieuw bedrijf wordt gestart dat bedrijfstijden hanteert van 7.00u – 23.00 uur 7 dagen per week.

7. Waterhuishouding

Bij zware regenval loopt het water van de Needse Berg af dwars langs de woningen en door de tuinen van de woningen die lager gelegen zijn dan het perceel aan de Diepenheimseweg 29. Het betreft de woningen nr. 31, 33, 35, 37, en 39. Met enige regelmaat komt het voor dat het er zo uitziet als op onderstaande afbeeldingen.

Het is ook bekend dat onder invloed van de klimaatverandering buien steeds heftiger worden. Met de voorgenomen bouw aan de Diepenheimseweg 29 komt er een groot dakoppervlak bij. Ook zal er ruime bestrating om de bebouwing komen. In de melding Activiteitenbesluit Milieubeheer (zie Toelichting bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019) lazen wij dat de bebouwing niet op het riool wordt aangesloten. Wij verwachten dat als deze bebouwing doorgaat en er een nog groter dakoppervlak komt dat ook nog dichterbij de andere hoger liggende bebouwing komt, er een nog grotere wateroverlast ontstaat waarbij naast de schuren ook de woningen waterschade gaan oplopen.



8. Schade voor omwonenden

Met het vaststellen van een bestemmingsplan waarin de voorgenomen bebouwing of andere bebouwing mogelijk is, ontstaat ook (plan)schade voor omwonenden.

9. Ontwerpbestemmingsplan laat ruimte voor nog meer bebouwing dan nu beoogde bebouwing.

Door de afwijkingsbevoegdheden van het college van B&W in het ontwerpbestemmingsplan benoemd, zijn er mogelijkheden om de bestemming van het beoogde bouwvlak te wijzigen waardoor er nog meer bebouwing mogelijk is. De buitenrijbak ligt in het bouwvlak en kan door een wijzigingsbesluit ook nog worden omgezet in de bouw van een gebouw met welke doeleinden dan ook. Ook zijn er met de wijzigingsbesluiten ook mogelijkheden voor het omzetten van paarden- en rundveehouderij naar bijvoorbeeld duurzame varkenshouderij (grondgebonden varkenshouderij).

Gezien alle bovenstaande argumenten en om de flanken van de Needse Berg voor de korte en lange termijn te beschermen ten behoeve van alle gasten die juist voor het mooie en open coulissenlandschap deze omgeving bezoeken, alle inwoners van de gemeente Berkelland, en die van Neede en Lochuizen in het bijzonder, zijn wij van mening dat het beoogde bouwvlak verwijderd dient te worden.

Met vriendelijke groet,

Aan de raad van de Gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

GEMEENTE BERKELLAND	
ing.	16 APR. 2019
grp	
type	
zknr.	

Neede, 15 april 2019

Betreft: Zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29
Neede 2019.

Geachte leden van de gemeenteraad,

In deze brief treft u de zienswijze aan zoals die namens Poelman/Kok, Walhout en L. Vreemann is ingediend door Bax Advocaten.

Wij sluiten ons aan bij deze zienswijze en beschouwen de inhoud als volledig ons standpunt. Daarmee verzoeken we u deze zienswijze volledig als onze zienswijze te beschouwen en deze ook als zodanig te behandelen en aan te merken.

Met vriendelijke groet,



edisonstraat 88
7006 ns doetinchem

postbus 218
7000 az doetinchem

t. +31 (0) 314 37 55 00

f. +31 (0) 314 33 21 48

bax@baxadvocaten.nl

baxadvocaten.nl

bax@baxbelastingkundigen.nl

baxbelastingkundigen.nl

stichting beheer dierdengehden

BAX advocaten te doetinchem

iban nl52 abna 0533 4472 14

bic abnr12a

AANGETEKEND en persoonlijk bezorgd
Aan de raad van de gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Tevens vooraf per e-mail: info@gemeenteberkelland.nl

Doetinchem, 15 april 2019

Uw ref.:

Onze ref.: 950012/corr/FV/SK

Inzake: F : : gemeente Berkelland

Doorkiesnr.: 0314 - 375516

F-mail: f.voerman@baxadvocaten.nl

Geachte leden van de gemeenteraad,

1. Inleiding

Namens de navolgende belanghebbenden wordt hierbij een zienswijze ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Diepenheimseweg 29 te Neede.

De betreffende belanghebbenden zijn:

1. ...
2. ...
3. ...

2. Inhoud en strekking voorbereidingsbesluit: voorkomen agrarische ontwikkeling

Op 13 maart 2018 heeft uw raad een voorbereidingsbesluit voor de locatie (Diepenheimseweg 29) genomen met de volgende motivatie:

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Op dit moment geldt het bestemmingsplan buitengebied Neede voor Diepenheimseweg 29. Dit perceel wordt daarbij bestemd met de functie agrarisch. Om te voorkomen dat hier ongewenste, grootschalige agrarische ontwikkelingen plaatsvinden is een voorbereidingsbesluit gewenst. Dit biedt bescherming voor de leefbaarheid en gezondheid voor omwonenden. Ook voorkomt het besluit ongewenste aantasting van het fraaie essenlandschap en aanwezige natuurwaarden op dit gebied bij de Needse berg. Het instrument voorbereidingsbesluit kan daarom worden ingezet om hier mogelijk (grootschalige) agrarische ontwikkeling te voorkomen.



Argumentatie

Sedert de vaststelling van het oude bestemmingsplan buitengebied Neede zijn inzichten en beleid veranderd. Door de vernietiging van het bestemmingsplan buitengebied 2012 door de Raad van State en het momenteel ontbreken van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied zijn beleidsvoornemens nog niet altijd duidelijk vastgelegd. Wel kent het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan buitengebied 2016 voor Diepenheimseweg 29 de bestemming wonen toe. Vast staat dat de Needse berg en bijbehorende essen een bijzonder gebied vormen, dat extra bescherming vereist. Ook de relatief dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg rond nr. 29 vereist extra zorg.

Het nemen van een voorbereidingsbesluit cf. artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening is een passende maatregel. Hiermee voorkomen we dat er in het gebied op genoemd perceel ongewenste activiteiten plaatsvinden. Het geeft ons ook de tijd om binnen het nieuwe bestemmingsplan buitengebied een passende bestemming aan het perceel te geven.

Kanttekeningen en risico's

Door dit besluit worden, na ingediende aanvraag, eventuele bouw mogelijkheden op het perceel bevroren voor 1 jaar. De beschikbare tijd kan worden gebruikt voor het vaststellen van het (ontwerp)bestemmingsplan buitengebied Berkelland.'

(Onderstrepingen FV)

3. Ad hoc-beleid in gebied dat juist extra bescherming en extra zorg vergt

Allereerst valt op dat de beschikbare tijd niet gebruikt is voor het vaststellen van het (ontwerp)bestemmingsplan buitengebied Berkelland maar dat een separaat ontwerpbestemmingsplan voor Diepenheimseweg 29 in procedure is gebracht. Daarmee wordt het grote risico gelopen dat er sprake is van ad hoc keuzes voor een locatie die in het grotere verband van het (ontwerp)bestemmingsplan buitengebied Berkelland beoordeeld moet worden.

Het vorenstaande klemt temeer daar het essenlandschap van de Needse berg nota bene "extra bescherming vereist" (zie onderstreping van FV in bovenstaand citaat) en de "relatief dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg rond nummer 29 vereist extra zorg"(zie onderstreping van FV in bovenstaand citaat).

Het voorbereidingsbesluit heeft in dat kader als basis om niet alleen grootschalige maar ook elke mogelijke agrarische ontwikkeling te voorkomen:

"Het instrument voorbereidingsbesluit kan daarom worden ingezet om hier mogelijk (grootschalige) agrarische ontwikkeling te voorkomen."

4. Strijd met gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid



Het agrarisch gebied op de flanken van de Needse berg is een gebied met een hoge landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (geologisch en uniek beschermd essenlandschap). Daarnaast wordt aan het gebied op de Needse Berg een toeristische waarde en natuurwaarde toegekend en wordt dit gebied als trekpleister voor toerisme gestimuleerd. De bouw van de uitzichttoren op de Needse berg getuigt daarvan. In het vigerende bestemmingsplan wordt dit agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde aangemerkt als zijnde van nationale waarde:

"In de gemeente Berkelland liggen gebieden met kwaliteiten van nationaal, provinciaal en regionaal niveau. Het gaat daarbij bijvoorbeeld op de escomplexen bij Geesteren en Gelselaar, de flanken van de Needse Berg, het gebied langs de Berkel tussen Rekken en Elbergen, de Mallumse es en de Hupselse es. De contouren van deze gebieden zijn ook te zien op de aardkundige kaart bij de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart."

De waarden voor de flanken van de Needse Berg worden nadrukkelijk van nationaal belang geacht.

Het ontwerpbestemmingsplan druisst in tegen het gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid en derhalve wordt niet voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

5. Onjuiste kwalificatie bestaande situatie Diepenheimseweg 29

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen:

"De gemeente werkt sinds de vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" toe naar een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. In dat verband is van 19 april tot en met 13 juni 2017 het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016" ter inzage gelegd. Dit bestemmingsplan bouwt voort op het vernietigde bestemmingsplan en voorzigt voor Diepenheimseweg 29 dan ook opnieuw in een woonbestemming. Tijdens de inspraakprocedure werd een inspraakreactie ingediend door de nieuwe eigenaren van het perceel. Daarin werd aangegeven dat er inmiddels weer agrarische activiteiten waren gestart op het perceel Diepenheimseweg 29. Het nog altijd geldende bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" laat deze activiteiten toe. Het gegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016" in aansluiting op het vernietigde bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" voor Diepenheimseweg 29 opnieuw voorzigt in een bestemming "Wonen" doet daar niets aan af.

Op basis van de nu bestaande situatie moet worden vastgesteld dat er plaatsse sprake is van een vorm van agrarische bedrijvigheid, iets waarop ook is gewezen in een inspraakreactie. Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het daarom niet mogelijk om in het vervolg van de bestemmingsplanprocedure te blijven uitgaan van een bestemming "Wonen". Uit jurisprudentie komt namelijk naar voren dat bestaand legaal gebruik in een nieuw bestemmingsplan in beginsel positief moet worden bestemd tenzij aannemelijk is dat dit legale gebruik binnen afzienbare tijd



wordt beëindigd. Nu van dat laatste geen sprake is en de eigenaren in ieder geval het bestaande legale agrarische gebruik willen voortzetten, moet aan het perceel een agrarische bestemming met een agrarisch bouwvlak worden toegekend. (Onderstrepingen FV)*

In bovenstaand citaat is – samengevat – te lezen dat vanwege het feit dat de initiatiefnemer in een inspraakreactie heeft aangegeven dat er inmiddels weer agrarische activiteiten waren gestart op het perceel – hetgeen ten eerste ontkend en betwist wordt door belanghebbenden – er sprake is van bestaand legaal gebruik dat in beginsel positief bestemd moet worden (zie tweede onderstreping van FV in bovenstaand citaat).

Voor belanghebbenden is het onbegrijpelijk dat het college van B&W geen onderzoek heeft gedaan naar deze beweerdelijke weer gestarte agrarische activiteiten. Al vele jaren ontplooit de initiatiefnemer (lees: de nieuwe eigenaren) ter plaatse geen enkele agrarische activiteit. In de schuur/machineberging staat louter een tractor van de huidige huurder van de woning. Tevens vindt in deze schuur de winterstalling van een tweetal caravans plaats en wordt deze schuur gebruikt voor de bouw van een carnavalswagen. Uit het oogpunt van consistent planologisch beleid dient derhalve nu voor de derde maal (eerste maal: 2012 en tweede maal: 2016) een woonbestemming te worden toegekend aan de locatie aan de Diepenheimseweg 29 (zie eerste onderstreping van FV in bovenstaand citaat).

De inspraakreactie zelf van initiatiefnemer kent voorts alleen een aanduiding van het gewenste bouwvlak. Van een concreet bouwplan is geenszins sprake terwijl bovendien feitelijk ter plaatse geen agrarische activiteiten ontplooid zijn. Tussen de publicaties van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied Berkelland 2016 (woonbestemming) en de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit (voorkomen (grootschalige) agrarische activiteiten) zijn door initiatiefnemer geen feitelijke agrarische activiteiten ontplooid en er is overigens ook geen concrete bouwaanvraag ingediend die gevolgd is door feitelijke agrarische activiteiten. Een planschadeclaim van initiatiefnemer vanwege het laten vervallen van de agrarische gebruiksmogelijkheden zal ook afstuiten op het stilzitten van de initiatiefnemer.

Gelet op het vorenstaande is het onbegrijpelijk dat in de toelichting gesteld wordt dat er sprake is van bestaand legaal agrarisch gebruik dat positief bestemd dient te worden. Er was geen feitelijk agrarisch gebruik ter plaatse (het stallen van een tractor is niet als agrarisch gebruik te kwalificeren) en derhalve hoeft ook geen positieve bestemming daarvan plaats te vinden.

6. Eindconclusie

Naar de overtuiging van belanghebbenden bevat het ontwerp bestemmingsplan een cadeau van de gemeente Berkelland aan de initiatiefnemer doordat de gemeente beweerdelijk bestaand agrarisch gebruik van het perceel positief bestemt terwijl van bestaand agrarisch gebruik geen sprake is. ~~Met dit cadeau aan de initiatiefnemer worden tegelijkertijd de Needse berg en bijbehorende essen alsmede de lintbebouwing aan de Diepenheimseweg geweld aangedaan en~~



wordt het veroorzaken van onherstelbare schade mogelijk gemaakt in strijd met het gemeentelijke-, provinciale- en rijksbeleid.

7. Primair verzoek van belanghebbenden:

Belanghebbenden verzoeken reeds op vorenstaande gronden uw raad primair en bovenal het ontwerpbestemmingsplan in te (doen) trekken –evenwel zonder verlies van de voorbereidingsbescherming– en niet verder in procedure te brengen althans geen agrarische activiteiten en geen agrarisch bouwvlak toe te kennen en louter een passende woonbestemming toe te kennen die in de lijn ligt van de bestaande lintbebouwing aan de Diepenheimseweg.

8. Subsidiare gronden van belanghebbenden

Indien en voor zover uw raad gemotiveerd en op goede juridische gronden van mening kunt zijn dat het bovenstaande primaire verzoek van belanghebbenden niet op enigerlei wijze voor honorering in aanmerking komt, wensen belanghebbenden de navolgende nadere gronden van hun zienswijze aan te voeren. De gronden die ten grondslag liggen aan het primaire verzoek dienen als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd.

9. Ontbreken toets economische haalbaarheid

Op geen enkele wijze blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat getoetst is of de beoogde agrarische activiteiten economisch haalbaar zijn teneinde te voorkomen dat leegstand en verpaupering ontstaat.

10. Ontbreken concreet belang van initiatiefnemer tot realisatie paardenhouderij

Door initiatiefnemer is aangegeven mogelijk nu een paardenhouderij te willen maar behoort het volgens de initiatiefnemer tot de mogelijkheden op de locatie een machineopslag of een opslag van aardappelen te realiseren. De huidige schuur wordt nu nota bene voor de opslag van twee caravans gebruikt. Het is derhalve niet te begrijpen dat een paardenhouderij (met een vergroting van de huidige schuur tot 33 meter, met een grote rijhal (45 x 25 meter) en een paardenbak etc.) opgenomen is in het ontwerpbestemmingsplan.

11. Ontbreken bescherming flanken van de Needse berg en bestaande lintbebouwing aan de Diepenheimseweg

De consequentie van het huidige ontwerpbestemmingsplan is dat massale bebouwing op de flanken van de Needse berg mogelijk wordt gemaakt en ook het planologische beeld van de lintbebouwing aan de Diepenheimseweg volledig doorbroken wordt. Wanneer de bouwmogelijkheden van het ontwerpbestemmingsplan gevisualiseerd worden, ontstaat niet alleen figuurlijk maar ook letterlijk een schrikbeeld.



Het ontwerpbestemmingsplan voorziet erin de huidige schuur te verlengen tot 33 meter en waarachter – zeer prominent op de beschermenswaardige flanken van de Needse berg – nog een rijhal van 45 meter lengte en 25 meter breedte gerealiseerd kan worden. Ook wijkt het opgenomen bouwvlak volledig af van de lintbebouwing aan de Diepenheimseweg terwijl daarnaar ook extra zorg dient uit te gaan.

12. Onjuiste afstanden tot woonhuizen

Het ontwerpbestemmingsplan maakt agrarische activiteiten mogelijk die te kort op de omliggende woningen plaatsvinden. Hierdoor is op mererelei fronten overlast te verwachten waarbij te denken is aan ondermeer stankoverlast (gezien ook de meest gangbare windrichtingen), alsmede overlast van vliegen en ongedierte. Belanghebbenden wijzen daarbij ook op de geprojecteerde mestplaats aan hun zijde.

13. Ontbreken aandacht voor waterhuishouding

Bij zware regenval loopt het water van de Needse berg af dwars langs de woningen en door de tuinen van de woningen die lager gelegen zijn dan het perceel aan de Diepenheimseweg 29. Het betreft de woningen nr. 31, 33, 35, 37 en 39. Met enige regelmaat doet zich ernstige wateroverlast voor.

Het is ook bekend dat onder invloed van de klimaatverandering buien steeds heftiger worden. Met de voorgenomen bouw aan de Diepenheimseweg 29 komt er een groot dakoppervlak bij. Ook zal er ruime bestrating om de bebouwing komen. In de melding Activiteitenbesluit Milieubeheer van initiatiefnemer is te lezen dat de bebouwing niet op het riool wordt aangesloten. De verwachting is gerechtvaardigd dat er een nog grotere wateroverlast ontstaat waarbij naast de schuren ook de woningen waterschade gaan oplopen.

14. Ontstaan van lichtvervuiling

Rijhallen en/of stallingen voor paarden (of ander vee) worden veelal met lichtranden gebouwd om daglicht binnen te laten. In de avond en nacht zorgt verlichting via deze lichtranden voor lichtvervuiling in het verstilde en donkere landschap van de Needse berg. Dit verstoort het woongenot, de rust en het bioritme van zowel mens als dier. In het bijzonder zal een verstoring van de biotoop van ter plaatse aanwezige vogels en vleermuizen plaatsvinden. Belanghebbenden ontkennen en betwisten daarbij dat de inventarisatie van de flora en fauna compleet en adequaat is uitgevoerd.

15. Subsidiare verzoek van belanghebbenden:

Belanghebbenden verzoeken op vorenstaande gronden uw raad subsidiair het ontwerpbestemmingsplan in te (doen) trekken –evenwel zonder verlies van de



voorbereidingsbescherming- en niet verder in procedure te brengen althans geen agrarische activiteiten en geen agrarisch bouwvlak toe te kennen en louter een passende woonbestemming toe te kennen die in de lijn ligt van de bestaande lintbebouwing aan de Diepenheimseweg.

16. Meer subsidiaire gronden van belanghebbenden

Indien en voor zover uw raad gemotiveerd en op goede juridische gronden van mening kunt zijn dat het bovenstaande primaire en subsidiaire verzoek van belanghebbenden niet op enigerlei wijze voor honorering in aanmerking komt, wensen belanghebbenden de navolgende nadere gronden van hun zienswijze aan te voeren.

Voor de onderbouwing van de meer subsidiaire gronden van belanghebbenden wordt verwezen naar de aangehechte **bijlage 1** waarvan de inhoud als hier herhaald en ingelast dient te worden aangemerkt. De meer subsidiaire gronden worden louter ter veiligstelling van rechten aangevoerd en zijn eerst aan de orde ingeval uw raad niet tot honorering van het primaire en subsidiaire verzoek van belanghebbenden overgaat. Concreet zien de meer subsidiaire gronden op de kritiek die door belanghebbenden geuit wordt ten aanzien van de regels en de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

17. Nadere onderbouwing en/of toelichting zienswijze

Namens belanghebbenden wordt het recht voorbehouden de genoemde gronden en kritiekpunten van de onderhavige zienswijze van een nadere onderbouwing en/of toelichting te voorzien middels het noemen en indienen van verdere (bewijs)stukken, foto's, visualisaties etc.

Ter verzekering van een goede ontvangst van de onderhavige zienswijze (inclusief bijlage 1) wordt u deze per aangetekende post en per e-mail gezonden en zal tevens een persoonlijke bezorging daarvan plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,

F. Voerman

Bijlage 1

Meer subsidiaire gronden van belanghebbenden en gericht op de regels en toelichting van het ontwerpbestemmingsplan

Op pagina 5 van de toelichting Bestemmingsplan Buitengebied, Diepenheimseweg 29, Neede 2019 wordt aangegeven dat de toelichting geen deel uit maakt van het juridisch bindende gedeelte van het plan. Als deze toelichting geen deel uit maakt van het juridisch bindende kader, dan zouden wij een aantal zaken aangescherpt willen zien in de regels van het Bestemmingsplan zodat deze in lijn gebracht worden met de toelichting en interpretatieruimte zoveel mogelijk uitsluit. Het gaat hierbij om de definities ten aanzien van agrarisch bedrijf onder 1.10 c. en d. Ten aanzien van 1.10 c. het verwijderen van 'alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar'. Ten aanzien van 1.10 d. : dit is in tegenstelling met de teksten in de toelichting (pagina 8 onder Beschrijving van het Plan) waarin de milieumelding van de initiatiefnemer wordt genoemd waarin er sprake is van 15 paarden ouder dan 3 jaar. Onder 1.10 d. wordt ook de ruimte gelaten voor (op)fokkerijbedrijven. Om alle onduidelijkheden tegen te gaan zouden we in de definities onder 1.10 d. (op)fokbedrijven willen uitsluiten en dus verwijderen.

Bij de algemene bestemmingsomschrijving in de regels worden onder 3.1.1. bestemmingsomschrijvingen gegeven die deel in 3.1.2. worden toegelicht. Dit gebeurt over een deel van de onderwerpen onder 3.1.1.

- Graag zien wij ook een toelichting op 3.1.1.e wonen in een bedrijfswoning. Met daarbij de vraag of de eigenaar van het bedrijf ook in de woning dient te wonen waarmee wordt uitgesloten dat een derde of een niet-inwonend familielid deze gebouwen kan huren waarmee het bedrijf het karakter van verhuur kan krijgen. Dit houdt een aanscherping in van 7.1.c. in de 'regels'.
- Graag zien wij een toelichting op 3.1.1.f. 2 op behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor cultuurhistorische waardevolle akker ter plaatste van de aanduiding overig zone zoals dat in alle eerdere beleidsplannen, structuurvisies etc. is benoemd en zoals de huidige situatie nu is. Nu er bij co-incidentie en ruimtelijke ordeningsplannen onbedoeld een bouwvlak juridisch mogelijk is, blijkt de cultuurhistorische akker van waardevol naar een waarde van € 00,00 te zijn gereduceerd omdat voor het behoud 'waardevol' geen kosten gemaakt kunnen worden. Kunt u dan uitleggen hoe u de termen behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden van toepassing laat zijn op de percelen die nu beoogd zijn te bebouwen? Kunt u een waardetoekenning geven aan 'cultuurhistorische waardevolle akker'?
- Graag zien wij een ten aanzien van 3.1.1. g extensieve recreatie opgenomen zoals in de toelichting op pagina 1 staat een zinsnede 'Om ontwikkelingen in de dagrecreatieve en/of sportgebonden sfeer te voorkomen,' allereerst om geen manege toe te staan. In 7.1.a. van de 'regels' staat onder de Algemene gebruiksregels dat groepskamperen buiten een regulier kampeerterrein gedurende maximaal 10 dagen per jaar is toegestaan. Wij zouden graag zien

dat deze mogelijkheid geschrapt worden. Onlangs met de bouw van een carnavalswagen in de schuur voor machineberging aan de Diepenheimseweg 29 in Neede is er een aantal avonden flink overlast geweest door harde muziek.

Onder 3.1.1.i (onverharde) paden en wegen en 3.1.1. k. aangaande water, waterhuishoudkundige voorzieningen, erfverhardingen etc. zouden we graag een toelichting zien onder 3.1.2. dat de bebouwing en de verharding van wegen en paden op het betreffende perceel niet mogen leiden tot extra wateroverlast bij de huizen aan de Diepenheimseweg 31,33,35,37 (zie ook foto's). Van wateroverlast is regelmatig sprake bij hevig en bij langdurige regenval. Dit is enigszins verminderd nu naast de molen de oude houtzagerij en de bestrating aldaar zijn verwijderd. Nu de komst van een rijhal, extra stallen en bijbehorende bestrating dichterbij de eerder genoemde huizen komt, dreigt er ook in het licht van de toename van extreme buien door klimaatverandering, meer overlast voor de burens te komen die lager aan de Diepenheimseweg wonen.

Onder 3.1.1. j., 3.2.5. a. en 3.2.6. is sprake van landschapselementen en landschappelijke inpassing door erfbeplanting, erfafscheiding en afrastering. In de afgelopen periode is dat bij een buurtbewoner in gesprek met Nijhof ter sprake gekomen. Hierbij werd dit gezegd dit als middel in te zetten om uitzicht weg te nemen als buurtbewoners (teveel) bezwaar zouden maken. Wij zouden graag zien dan wanneer dit in een bestemmingsplan wordt opgenomen er ook vastgesteld wordt welke maximale hoogten er hiervoor dienen te worden aangehouden wanneer deze in het vrije veld aangeplant worden. Als het bedoeld is om de bebouwing aan het zicht te onttrekken door direct naast de bebouwing aan te planten dan hoeft dit ons inziens niet begrensd te worden.

Wij als bewoners in de lintbebouwing van Lochuizen zijn tegen inpassing van de plannen zoals beschreven in het plan dat met dit ontwerpbestemmingsplan mogelijk kan worden vanuit het oogpunt van algemeen belang van behoud van de grote landschappelijke waarde van het open essenlandschap op de flanken van de Needse Berg. Daarnaast zijn wij tegen deze plannen vanwege het opstarten van een agrarisch bedrijf binnen de lintbebouwing van Lochuizen waar voor een dergelijk bedrijf een te dichte bebouwing van woningen is.

3.1.2. a Bouwvlak - Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Hierbij hebben wij de volgende vragen:

- a. Houdt dit in dat er zowel voor de akkerbouw, de paardenhouderij en de rundveehouderij slechts een eigenaar mag zijn?
- b. Is het verplicht dat de eigenaar van dit ene bedrijf in de bedrijfswoning woont?

Onder 3.1.2. b. betreffende toegestane diersoorten en dieraantallen en locatie huisvesting staat genoemd welke dieren gehouden mogen worden.

- a. Ons inziens houdt dit in dat er geen productiegerichte paardenhouderij mogelijk is daar er geen paarden jonger dan 3 jaar mogen verblijven. Is deze zienswijze juist? Zie ook 3.2.2.b.

- b. Kunt u dan duidelijker in de 'regels' stellen dat productiegerichte paardenhouderij niet is toegestaan?
- c. Kan worden uitgesloten dat de toegestane diersoorten en dieren aantallen door een wijzigingsbesluit in aantal kunnen toenemen of worden ingewisseld door bijvoorbeeld varkens in de vorm van een biologische (grondgebonden) varkenshouderij?
- d. Kunt u opnemen in de 'regels' dat er op 3.1.2. b. geen wijzigingsbesluit mogelijk is behalve een wijziging naar bestemming Wonen?

Aan de raad van de Gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

GEMEENTE BERKELLAND	
Ing.	16 APR. 2019
grp	
type	
zknr.	

Neede, 15 april 2019

Betreft: Zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29
Neede 2019.

Geachte leden van de gemeenteraad,

In deze brief treft u de zienswijze aan zoals die namens Poelman/Kok, Walhout en L. Vreemann is ingediend door Bax Advocaten.

Wij sluiten ons aan bij deze zienswijze en beschouwen de inhoud als volledig ons standpunt. Daarmee verzoeken we u deze zienswijze volledig als onze zienswijze te beschouwen en deze ook als zodanig te behandelen aan te merken.

Met vriendelijke groet,

zke



edisonstraat 88
7006 re doetinchem

postbus 210
7000 aa doetinchem

t. +31 (0) 314 37 55 00

f. +31 (0) 314 33 21 48

bax@baxadvocaten.nl

baxadvocaten.nl

bax@baxbelastingkundigen.nl

baxbelastingkundigen.nl

stichting beheer dordengelden

BAX advocaten te doetinchem

iban nr92 abna 0553 4422 14

nr abn/2a

AANGETEKEND en persoonlijk bezorgd

Aan de raad van de gemeente Berkelland

Postbus 200

7270 HA Borculo

Tevens vooraf per e-mail: info@gemeenteberkelland.nl

Doetinchem, 15 april 2019

Uw ref.:

Onze ref.: 950012/corr/FV/SK

Inzake: Gemeente Berkelland

Doorkiesnr.: 0314 - 375516

F-mail: f.voerman@baxadvocaten.nl

Geachte leden van de gemeenteraad,

1. Inleiding

Namens de navolgende belanghebbenden wordt hierbij een zienswijze ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Diepenheimseweg 29 te Neede.

De betreffende belanghebbenden zijn:

1. [faded]
2. [faded]
3. [faded]

2. Inhoud en strekking voorbereidingsbesluit: voorkomen agrarische ontwikkeling

Op 13 maart 2018 heeft uw raad een voorbereidingsbesluit voor de locatie (Diepenheimseweg 29) genomen met de volgende motivatie:

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Op dit moment geldt het bestemmingsplan buitengebied Neede voor Diepenheimseweg 29. Dit perceel wordt daarbij bestemd met de functie agrarisch. Om te voorkomen dat hier ongewenste, grootschalige agrarische ontwikkelingen plaatsvinden is een voorbereidingsbesluit gewenst. Dit biedt bescherming voor de leefbaarheid en gezondheid voor omwonenden. Ook voorkomt het besluit ongewenste aantasting van het fraaie essenlandschap en aanwezige natuurwaarden op dit gebied bij de Needse berg. Het instrument voorbereidingsbesluit kan daarom worden ingezet om hier mogelijk (grootschalige) agrarische ontwikkeling te voorkomen.



Argumentatie

Sedert de vaststelling van het oude bestemmingsplan buitengebied Needse zijn inzichten en beleid veranderd. Door de vernietiging van het bestemmingsplan buitengebied 2012 door de Raad van State en het momenteel ontbreken van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied zijn beleidsvoornemens nog niet altijd duidelijk vastgelegd. Wel kent het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan buitengebied 2016 voor Diepenheimseweg 29 de bestemming wonen toe. Vast staat dat de Needse berg en bijbehorende essen een bijzonder gebied vormen, dat extra bescherming vereist. Ook de relatief dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg rond nr. 29 vereist extra zorg.

Het nemen van een voorbereidingsbesluit cf. artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening is een passende maatregel. Hiermee voorkomen we dat er in het gebied op genoemd perceel ongewenste activiteiten plaatsvinden. Het geeft ons ook de tijd om binnen het nieuwe bestemmingsplan buitengebied een passende bestemming aan het perceel te geven.

Kanttekeningen en risico's

Door dit besluit worden, na ingediende aanvraag, eventuele bouw mogelijkheden op het perceel bevroren voor 1 jaar. De beschikbare tijd kan worden gebruikt voor het vaststellen van het (ontwerp)bestemmingsplan buitengebied Berkelland.'

(Onderstrepingen FV)

3. Ad hoc-beleid in gebied dat juist extra bescherming en extra zorg vergt

Allereerst valt op dat de beschikbare tijd niet gebruikt is voor het vaststellen van het (ontwerp)bestemmingsplan buitengebied Berkelland maar dat een separaat ontwerpbestemmingsplan voor Diepenheimseweg 29 in procedure is gebracht. Daarmee wordt het grote risico gelopen dat er sprake is van ad hoc keuzes voor een locatie die in het grotere verband van het (ontwerp)bestemmingsplan buitengebied Berkelland beoordeeld moet worden.

Het vorenstaande klemt temeer daar het essenlandschap van de Needse berg nota bene "extra bescherming vereist" (zie onderstreping van FV in bovenstaand citaat) en de "relatief dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg rond nummer 29 vereist extra zorg" (zie onderstreping van FV in bovenstaand citaat).

Het voorbereidingsbesluit heeft in dat kader als basis om niet alleen grootschalige maar ook elke mogelijke agrarische ontwikkeling te voorkomen:

"Het instrument voorbereidingsbesluit kan daarom worden ingezet om hier mogelijk (grootschalige) agrarische ontwikkeling te voorkomen."

4. Strijd met gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid



Het agrarisch gebied op de flanken van de Needse berg is een gebied met een hoge landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (geologisch en uniek beschermd essenlandschap). Daarnaast wordt aan het gebied op de Needse Berg een toeristische waarde en natuurwaarde toegekend en wordt dit gebied als trekpleister voor toerisme gestimuleerd. De bouw van de uitzichttoren op de Needse berg getuigt daarvan. In het vigerende bestemmingsplan wordt dit agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde aangemerkt als zijnde van nationale waarde:

"In de gemeente Berkelland liggen gebieden met kwaliteiten van nationaal, provinciaal en regionaal niveau. Het gaat daarbij bijvoorbeeld op de escomplexen bij Geesteren en Gelselaar, de flanken van de Needse Berg, het gebied langs de Berkel tussen Rekken en Eibergen, de Mallumse es en de Hupselse es. De contouren van deze gebieden zijn ook te zien op de aardkundige kaart bij de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart."

De waarden voor de flanken van de Needse Berg worden nadrukkelijk van nationaal belang geacht.

Het ontwerpbestemmingsplan druist in tegen het gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid en derhalve wordt niet voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

5. Onjuiste kwalificatie bestaande situatie Diepenheimseweg 29

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen:

"De gemeente werkt sinds de vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" toe naar een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. In dat verband is van 19 april tot en met 13 juni 2017 het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016" ter inzage gelegd. Dit bestemmingsplan bouwt voort op het vernietigde bestemmingsplan en voorzorg voor Diepenheimseweg 29 dan ook opnieuw in een woonbestemming. Tijdens de inspraakprocedure werd een inspraakreactie ingediend door de nieuwe eigenaren van het perceel. Daarin werd aangegeven dat er inmiddels weer agrarische activiteiten waren gestart op het perceel Diepenheimseweg 29. Het nog altijd geldende bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" laat deze activiteiten toe. Het gegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016" in aansluiting op het vernietigde bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" voor Diepenheimseweg 29 opnieuw voorzorg in een bestemming "Wonen" doet daar niets aan af.

Op basis van de nu bestaande situatie moet worden vastgesteld dat er plaats sprake is van een vorm van agrarische bedrijvigheid, iets waarop ook is gewezen in een inspraakreactie. Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het daarom niet mogelijk om in het vervolg van de bestemmingsplanprocedure te blijven uitgaan van een bestemming "Wonen". Uit jurisprudentie komt namelijk naar voren dat bestaand legaal gebruik in een nieuw bestemmingsplan in beginsel positief moet worden bestemd tenzij aannemelijk is dat dit legale gebruik binnen afzienbare tijd



wordt beëindigd. Nu van dat laatste geen sprake is en de eigenaren in ieder geval het bestaande legale agrarische gebruik willen voortzetten, moet aan het perceel een agrarische bestemming met een agrarisch bouwvlak worden toegekend. (Onderstrepingen FV)*

In bovenstaand citaat is – samengevat – te lezen dat vanwege het feit dat de initiatiefnemer in een inspraakreactie heeft aangegeven dat er inmiddels weer agrarische activiteiten waren gestart op het perceel – hetgeen ten eerste ontkend en betwist wordt door belanghebbenden – er sprake is van bestaand legaal gebruik dat in beginsel positief bestemd moet worden (zie tweede onderstreping van FV in bovenstaand citaat).

Voor belanghebbenden is het onbegrijpelijk dat het college van B&W geen onderzoek heeft gedaan naar deze beweerdelijke weer gestarte agrarische activiteiten. Al vele jaren ontplooit de initiatiefnemer (lees: de nieuwe eigenaren) ter plaatse geen enkele agrarische activiteit. In de schuur/machineberging staat louter een tractor van de huidige huurder van de woning. Tevens vindt in deze schuur de winterstalling van een tweetal caravans plaats en wordt deze schuur gebruikt voor de bouw van een carnavalswagen. Uit het oogpunt van consistent planologisch beleid dient derhalve nu voor de derde maal (eerste maal: 2012 en tweede maal: 2016) een woonbestemming te worden toegekend aan de locatie aan de Diepenheimseweg 29 (zie eerste onderstreping van FV in bovenstaand citaat).

De inspraakreactie zelve van initiatiefnemer kent voorts alleen een aanduiding van het gewenste bouwvlak. Van een concreet bouwplan is geenszins sprake terwijl bovendien feitelijk ter plaatse geen agrarische activiteiten ontplooid zijn. Tussen de publicaties van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied Berkelland 2016 (woonbestemming) en de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit (voorkomen (grootschalige) agrarische activiteiten) zijn door initiatiefnemer geen feitelijke agrarische activiteiten ontplooid en er is overigens ook geen concrete bouwaanvraag ingediend die gevolgd is door feitelijke agrarische activiteiten. Een planschadeclaim van initiatiefnemer vanwege het laten vervallen van de agrarische gebruiksmogelijkheden zal ook afstuiten op het stilzitten van de initiatiefnemer.

Gelet op het vorenstaande is het onbegrijpelijk dat in de toelichting gesteld wordt dat er sprake is van bestaand legaal agrarisch gebruik dat positief bestemd dient te worden. Er was geen feitelijk agrarisch gebruik ter plaatse (het stallen van een tractor is niet als agrarisch gebruik te kwalificeren) en derhalve hoeft ook geen positieve bestemming daarvan plaats te vinden.

6. Eindconclusie

Naar de overtuiging van belanghebbenden bevat het ontwerp bestemmingsplan een cadeau van de gemeente Berkelland aan de initiatiefnemer doordat de gemeente beweerdelijk bestaand agrarisch gebruik van het perceel positief bestemt terwijl van bestaand agrarisch gebruik geen sprake is. ~~Met dit cadeau aan de initiatiefnemer worden tegelijkertijd de Needse berg en bijbehorende essen alsmede de lintbebouwing aan de Diepenheimseweg geweld aangedaan en~~



wordt het veroorzaken van onherstelbare schade mogelijk gemaakt in strijd met het gemeentelijke-, provinciale- en rijksbeleid.

7. Primair verzoek van belanghebbenden:

Belanghebbenden verzoeken reeds op vorenstaande gronden uw raad primair en bovenal het ontwerpbestemmingsplan in te (doen) trekken –evenwel zonder verlies van de voorbereidingsbescherming– en niet verder in procedure te brengen althans geen agrarische activiteiten en geen agrarisch bouwvlak toe te kennen en louter een passende woonbestemming toe te kennen die in de lijn ligt van de bestaande lintbebouwing aan de Diepenheimseweg.

8. Subsidiare gronden van belanghebbenden

Indien en voor zover uw raad gemotiveerd en op goede juridische gronden van mening kunt zijn dat het bovenstaande primaire verzoek van belanghebbenden niet op enigerlei wijze voor honorering in aanmerking komt, wensen belanghebbenden de navolgende nadere gronden van hun zienswijze aan te voeren. De gronden die ten grondslag liggen aan het primaire verzoek dienen als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd.

9. Ontbreken toets economische haalbaarheid

Op geen enkele wijze blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat getoetst is of de beoogde agrarische activiteiten economisch haalbaar zijn teneinde te voorkomen dat leegstand en verpaupering ontstaat.

10. Ontbreken concreet belang van initiatiefnemer tot realisatie paardenhouderij

Door initiatiefnemer is aangegeven mogelijk nu een paardenhouderij te willen maar behoort het volgens de initiatiefnemer tot de mogelijkheden op de locatie een machineopslag of een opslag van aardappelen te realiseren. De huidige schuur wordt nu nota bene voor de opslag van twee caravans gebruikt. Het is derhalve niet te begrijpen dat een paardenhouderij (met een vergroting van de huidige schuur tot 33 meter, met een grote rijhal (45 x 25 meter) en een paardenbak etc.) opgenomen is in het ontwerpbestemmingsplan.

11. Ontbreken bescherming flanken van de Needse berg en bestaande lintbebouwing aan de Diepenheimseweg

De consequentie van het huidige ontwerpbestemmingsplan is dat massale bebouwing op de flanken van de Needse berg mogelijk wordt gemaakt en ook het planologische beeld van de lintbebouwing aan de Diepenheimseweg volledig doorbroken wordt. Wanneer de bouwmogelijkheden van het ontwerpbestemmingsplan gevisualiseerd worden, ontstaat niet alleen figuurlijk maar ook letterlijk een schrikbeeld.



Het ontwerpbestemmingsplan voorziet erin de huidige schuur te verlengen tot 33 meter en waarachter – zeer prominent op de beschermenswaardige flanken van de Needse berg – nog een rijhal van 45 meter lengte en 25 meter breedte gerealiseerd kan worden. Ook wijkt het opgenomen bouwvlak volledig af van de lintbebouwing aan de Diepenheimseweg terwijl daarnaar ook extra zorg dient uit te gaan.

12. Onjuiste afstanden tot woonhuizen

Het ontwerpbestemmingsplan maakt agrarische activiteiten mogelijk die te kort op de omliggende woningen plaatsvinden. Hierdoor is op mererlei fronten overlast te verwachten waarbij te denken is aan ondermeer stankoverlast (gezien ook de meest gangbare windrichtingen), alsmede overlast van vliegen en ongedierte. Belanghebbenden wijzen daarbij ook op de geprojecteerde mestplaats aan hun zijde.

13. Ontbreken aandacht voor waterhuishouding

Bij zware regenval loopt het water van de Needse berg af dwars langs de woningen en door de tuinen van de woningen die lager gelegen zijn dan het perceel aan de Diepenheimseweg 29. Het betreft de woningen nr. 31, 33, 35, 37 en 39. Met enige regelmaat doet zich ernstige wateroverlast voor.

Het is ook bekend dat onder invloed van de klimaatverandering buien steeds heftiger worden. Met de voorgenomen bouw aan de Diepenheimseweg 29 komt er een groot dakoppervlak bij. Ook zal er ruime bestrating om de bebouwing komen. In de melding Activiteitenbesluit Milieubeheer van initiatiefnemer is te lezen dat de bebouwing niet op het riool wordt aangesloten. De verwachting is gerechtvaardigd dat er een nog grotere wateroverlast ontstaat waarbij naast de schuren ook de woningen waterschade gaan oplopen.

14. Ontstaan van lichtvervuiling

Rijhallen en/of stallingen voor paarden (of ander vee) worden veelal met lichtranden gebouwd om daglicht binnen te laten. In de avond en nacht zorgt verlichting via deze lichtranden voor lichtvervuiling in het verstilde en donkere landschap van de Needse berg. Dit verstoort het woongenot, de rust en het bioritme van zowel mens als dier. In het bijzonder zal een verstoring van de biotoop van ter plaatse aanwezige vogels en vleermuizen plaatsvinden. Belanghebbenden ontkennen en betwisten daarbij dat de inventarisatie van de flora en fauna compleet en adequaat is uitgevoerd.

15. Subsidiare verzoek van belanghebbenden:

Belanghebbenden verzoeken op vorenstaande gronden uw raad subsidiair het ontwerpbestemmingsplan in te (doen) trekken –evenwel zonder verlies van de



voorbereidingsbescherming- en niet verder in procedure te brengen althans geen agrarische activiteiten en geen agrarisch bouwvlak toe te kennen en louter een passende woonbestemming toe te kennen die in de lijn ligt van de bestaande lintbebouwing aan de Diepenheimseweg.

16. Meer subsidiaire gronden van belanghebbenden

Indien en voor zover uw raad gemotiveerd en op goede juridische gronden van mening kunt zijn dat het bovenstaande primaire en subsidiaire verzoek van belanghebbenden niet op enigerlei wijze voor honorering in aanmerking komt, wensen belanghebbenden de navolgende nadere gronden van hun zienswijze aan te voeren.

Voor de onderbouwing van de meer subsidiaire gronden van belanghebbenden wordt verwezen naar de aangehechte **bijlage 1** waarvan de inhoud als hier herhaald en ingelast dient te worden aangemerkt. De meer subsidiaire gronden worden louter ter veiligstelling van rechten aangevoerd en zijn eerst aan de orde ingeval uw raad niet tot honorering van het primaire en subsidiaire verzoek van belanghebbenden overgaat. Concreet zien de meer subsidiaire gronden op de kritiek die door belanghebbenden geuit wordt ten aanzien van de regels en de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

17. Nadere onderbouwing en/of toelichting zienswijze

Namens belanghebbenden wordt het recht voorbehouden de genoemde gronden en kritiekpunten van de onderhavige zienswijze van een nadere onderbouwing en/of toelichting te voorzien middels het noemen en indienen van verdere (bewijs)stukken, foto's, visualisaties etc.

Ter verzekering van een goede ontvangst van de onderhavige zienswijze (inclusief bijlage 1) wordt u deze per aangetekende post en per e-mail gezonden en zal tevens een persoonlijke bezorging daarvan plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,

F. Voerman

Bijlage 1

Meer subsidiaire gronden van belanghebbenden en gericht op de regels en toelichting van het ontwerpbestemmingsplan

Op pagina 5 van de toelichting Bestemmingsplan Buitengebied, Diepenheimseweg 29, Neele 2019 wordt aangegeven dat de toelichting geen deel uit maakt van het juridisch bindende gedeelte van het plan. Als deze toelichting geen deel uit maakt van het juridisch bindende kader, dan zouden wij een aantal zaken aangescherpt willen zien in de regels van het Bestemmingsplan zodat deze in lijn gebracht worden met de toelichting en interpretatieruimte zoveel mogelijk uitsluit. Het gaat hierbij om de definities ten aanzien van agrarisch bedrijf onder 1.10 c. en d. Ten aanzien van 1.10 c. het verwijderen van 'alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar'. Ten aanzien van 1.10 d. : dit is in tegenstelling met de teksten in de toelichting (pagina 8 onder Beschrijving van het Plan) waarin de milieumelding van de initiatiefnemer wordt genoemd waarin er sprake is van 15 paarden ouder dan 3 jaar. Onder 1.10 d. wordt ook de ruimte gelaten voor (op)fokkerijbedrijven. Om alle onduidelijkheden tegen te gaan zouden we in de definities onder 1.10 d. (op)fokbedrijven willen uitsluiten en dus verwijderen.

Bij de algemene bestemmingsomschrijving in de regels worden onder 3.1.1. bestemmingsomschrijvingen gegeven die deel in 3.1.2. worden toegelicht. Dit gebeurt over een deel van de onderwerpen onder 3.1.1.

- Graag zien wij ook een toelichting op 3.1.1.e wonen in een bedrijfswoning. Met daarbij de vraag of de eigenaar van het bedrijf ook in de woning dient te wonen waarmee wordt uitgesloten dat een derde of een niet-inwonend familielid deze gebouwen kan huren waarmee het bedrijf het karakter van verhuur kan krijgen. Dit houdt een aanscherping in van 7.1.c. in de 'regels'.
- Graag zien wij een toelichting op 3.1.1.f. 2 op behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor cultuurhistorische waardevolle akker ter plaatste van de aanduiding overig zone zoals dat in alle eerdere beleidsplannen, structuurvisies etc. is benoemd en zoals de huidige situatie nu is. Nu er bij co-incidentie en ruimtelijke ordeningsplannen onbedoeld een bouwvlak juridisch mogelijk is, blijkt de cultuurhistorische akker van waardevol naar een waarde van € 00,00 te zijn gereduceerd omdat voor het behoud 'waardevol' geen kosten gemaakt kunnen worden. Kunt u dan uitleggen hoe u de termen behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden van toepassing laat zijn op de percelen die nu beoogd zijn te bebouwen? Kunt u een waardetoekenning geven aan 'cultuurhistorische waardevolle akker'?
- Graag zien wij een ten aanzien van 3.1.1. g extensieve recreatie opgenomen zoals in de toelichting op pagina 1 staat een zinsnede 'Om ontwikkelingen in de dagrecreatieve en/of sportgebonden sfeer te voorkomen,' allereerst om geen manege toe te staan. In 7.1.a. van de 'regels' staat onder de Algemene gebruiksregels dat groepskamperen buiten een regulier kampeerterrein gedurende maximaal 10 dagen per jaar is toegestaan. Wij zouden graag zien

dat deze mogelijkheid geschrapt worden. Onlangs met de bouw van een carnavalswagen in de schuur voor machineberging aan de Diepenheimseweg 29 in Neede is er een aantal avonden flink overlast geweest door harde muziek.

Onder 3.1.1.i (onverharde) paden en wegen en 3.1.1. k. aangaande water, waterhuishoudkundige voorzieningen, erfverhardingen etc. zouden we graag een toelichting zien onder 3.1.2. dat de bebouwing en de verharding van wegen en paden op het betreffende perceel niet mogen leiden tot extra wateroverlast bij de huizen aan de Diepenheimseweg 31,33,35,37 (zie ook foto's). Van wateroverlast is regelmatig sprake bij hevig en bij langdurige regenval. Dit is enigszins verminderd nu naast de molen de oude houtzagerij en de bestrating aldaar zijn verwijderd. Nu de komst van een rijhal, extra stallen en bijbehorende bestrating dichterbij de eerder genoemde huizen komt, dreigt er ook in het licht van de toename van extreme buien door klimaatverandering, meer overlast voor de burens te komen die lager aan de Diepenheimseweg wonen.

Onder 3.1.1. j., 3.2.5. a. en 3.2.6. is sprake van landschapselementen en landschappelijke inpassing door erfbeplanting, erfafscheiding en afrastering. In de afgelopen periode is dat bij een buurtbewoner in gesprek met Nijhof ter sprake gekomen. Hierbij werd dit gezegd dit als middel in te zetten om uitzicht weg te nemen als buurtbewoners (teveel) bezwaar zouden maken. Wij zouden graag zien dan wanneer dit in een bestemmingsplan wordt opgenomen er ook vastgesteld wordt welke maximale hoogten er hiervoor dienen te worden aangehouden wanneer deze in het vrije veld aangeplant worden. Als het bedoeld is om de bebouwing aan het zicht te onttrekken door direct naast de bebouwing aan te planten dan hoeft dit ons inziens niet begrensd te worden.

Wij als bewoners in de lintbebouwing van Lochuizen zijn tegen inpassing van de plannen zoals beschreven in het plan dat met dit ontwerpbestemmingsplan mogelijk kan worden vanuit het oogpunt van algemeen belang van behoud van de grote landschappelijke waarde van het open essenlandschap op de flanken van de Needse Berg. Daarnaast zijn wij tegen deze plannen vanwege het opstarten van een agrarisch bedrijf binnen de lintbebouwing van Lochuizen waar voor een dergelijk bedrijf een te dichte bebouwing van woningen is.

3.1.2. a Bouwvlak - Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Hierbij hebben wij de volgende vragen:

- a. Houdt dit in dat er zowel voor de akkerbouwvlak, de paardenhouderij en de rundveehouderij slechts een eigenaar mag zijn?
- b. Is het verplicht dat de eigenaar van dit ene bedrijf in de bedrijfswoning woont?

Onder 3.1.2. b. betreffende toegestane diersoorten en dieraantallen en locatie huisvesting staat genoemd welke dieren gehouden mogen worden.

- a. Ons inziens houdt dit in dat er geen productiegerichte paardenhouderij mogelijk is daar er geen paarden jonger dan 3 jaar mogen verblijven. Is deze zienswijze juist? Zie ook 3.2.2.b.

- b. Kunt u dan duidelijker in de 'regels' stellen dat productiegerichte paardenhouderij niet is toegestaan?
- c. Kan worden uitgesloten dat de toegestane diersoorten en dieren aantallen door een wijzigingsbesluit in aantal kunnen toenemen of worden ingewisseld door bijvoorbeeld varkens in de vorm van een biologische (grondgebonden) varkenshouderij?
- d. Kunt u opnemen in de 'regels' dat er op 3.1.2. b. geen wijzigingsbesluit mogelijk is behalve een wijziging naar bestemming Wonen?

Aan de raad van de Gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

GEMEENTE BERKELLAND	
Ing.	16 APR. 2019
grp	
type	
zknr.	

Neede, 15 april 2019

Betreft: Zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29
Neede 2019.

Geachte leden van de gemeenteraad,

In deze brief treft u de zienswijze aan zoals die namens Poelman/Kok, Walhout en L. Vreemann is ingediend door Bax advocaten.

Wij sluiten ons aan bij deze zienswijze en beschouwen de inhoud als volledig ons standpunt. Daarmee verzoeken we u deze zienswijze volledig als onze zienswijze te beschouwen en deze ook als zodanig te behandelen aan te merken.

Met vriendelijke groet,



edisonstraat 88
7006 re doetinchem

postbus 218
7000 ae doetinchem

t. +31 (0) 314 37 55 00

f. +31 (0) 314 33 21 48

bax@baxadvocaten.nl

baxadvocaten.nl

baxf/baxbelastingkundigen.nl

bxrbelastingkundigen.nl

stichting beheer dierdenrijden

BAX advocaten te doetinchem

iban n532 abna 0553 4472 14

bic abnanr2a

AANGETEKEND en persoonlijk bezorgd
Aan de raad van de gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Tevens vooraf per e-mail: info@gemeenteberkelland.nl

Doetinchem, 15 april 2019

Uw ref.:
Onze ref.: 950012/corr/FV/SK
Inzake: F /Gemeente Berkelland
Doorkiesnr.: 0314 - 375516
E-mail: f.voerman@baxadvocaten.nl

Geachte leden van de gemeenteraad,

1. Inleiding

Namens de navolgende belanghebbenden wordt hierbij een zienswijze ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Diepenheimseweg 29 te Neede.

De betreffende belanghebbenden zijn:

1. c
2. c
3. e;

2. Inhoud en strekking voorbereidingsbesluit: voorkomen agrarische ontwikkeling

Op 13 maart 2018 heeft uw raad een voorbereidingsbesluit voor de locatie (Diepenheimseweg 29) genomen met de volgende motivatie:

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Op dit moment geldt het bestemmingsplan buitengebied Neede voor Diepenheimseweg 29. Dit perceel wordt daarbij bestemd met de functie agrarisch. Om te voorkomen dat hier ongewenste, grootschalige agrarische ontwikkelingen plaatsvinden is een voorbereidingsbesluit gewenst. Dit biedt bescherming voor de leefbaarheid en gezondheid voor omwonenden. Ook voorkomt het besluit ongewenste aantasting van het fraaie essenlandschap en aanwezige natuurwaarden op dit gebied bij de Needse berg. Het instrument voorbereidingsbesluit kan daarom worden ingezet om hier mogelijk (grootschalige) agrarische ontwikkeling te voorkomen.



Argumentatie

Sedert de vaststelling van het oude bestemmingsplan buitengebied Neede zijn inzichten en beleid veranderd. Door de vernietiging van het bestemmingsplan buitengebied 2012 door de Raad van State en het momenteel ontbreken van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied zijn beleidsvoornemens nog niet altijd duidelijk vastgelegd. Wel kent het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan buitengebied 2016 voor Diepenheimseweg 29 de bestemming wonen toe. Vast staat dat de Needse berg en bijbehorende essen een bijzonder gebied vormen, dat extra bescherming vereist. Ook de relatief dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg rond nr. 29 vereist extra zorg.

Het nemen van een voorbereidingsbesluit cf. artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening is een passende maatregel. Hiermee voorkomen we dat er in het gebied op genoemd perceel ongewenste activiteiten plaatsvinden. Het geeft ons ook de tijd om binnen het nieuwe bestemmingsplan buitengebied een passende bestemming aan het perceel te geven.

Kanttekeningen en risico's

Door dit besluit worden, na ingediende aanvraag, eventuele bouw mogelijkheden op het perceel bevroren voor 1 jaar. De beschikbare tijd kan worden gebruikt voor het vaststellen van het (ontwerp)bestemmingsplan buitengebied Berkelland.'

(Onderstrepingen FV)

3. Ad hoc-beleid in gebied dat juist extra bescherming en extra zorg vergt

Allereerst valt op dat de beschikbare tijd niet gebruikt is voor het vaststellen van het (ontwerp)bestemmingsplan buitengebied Berkelland maar dat een separaat ontwerpbestemmingsplan voor Diepenheimseweg 29 in procedure is gebracht. Daarmee wordt het grote risico gelopen dat er sprake is van ad hoc keuzes voor een locatie die in het grotere verband van het (ontwerp)bestemmingsplan buitengebied Berkelland beoordeeld moet worden.

Het vorenstaande klemt temeer daar het essenlandschap van de Needse berg nota bene "extra bescherming vereist" (zie onderstreping van FV in bovenstaand citaat) en de "relatief dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg rond nummer 29 vereist extra zorg"(zie onderstreping van FV in bovenstaand citaat).

Het voorbereidingsbesluit heeft in dat kader als basis om niet alleen grootschalige maar ook elke mogelijke agrarische ontwikkeling te voorkomen:

"Het instrument voorbereidingsbesluit kan daarom worden ingezet om hier mogelijk (grootschalige) agrarische ontwikkeling te voorkomen."

4. Strijd met gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid



Het agrarisch gebied op de flanken van de Needse berg is een gebied met een hoge landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (geologisch en uniek beschermd essenlandschap). Daarnaast wordt aan het gebied op de Needse Berg een toeristische waarde en natuurwaarde toegekend en wordt dit gebied als trekpleister voor toerisme gestimuleerd. De bouw van de uitzichttoren op de Needse berg getuigt daarvan. In het vigerende bestemmingsplan wordt dit agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde aangemerkt als zijnde van nationale waarde:

"In de gemeente Berkelland liggen gebieden met kwaliteiten van nationaal, provinciaal en regionaal niveau. Het gaat daarbij bijvoorbeeld op de escomplexen bij Geesteren en Gelselaar, de flanken van de Needse Berg, het gebied langs de Berkel tussen Rekken en Eibergen, de Mallumse es en de Hupselse es. De contouren van deze gebieden zijn ook te zien op de aardkundige kaart bij de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart."

De waarden voor de flanken van de Needse Berg worden nadrukkelijk van nationaal belang geacht.

Het ontwerpbestemmingsplan druist in tegen het gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid en derhalve wordt niet voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

5. Onjuiste kwalificatie bestaande situatie Diepenheimseweg 29

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen:

"De gemeente werkt sinds de vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" toe naar een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. In dat verband is van 19 april tot en met 13 juni 2017 het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016" ter inzage gelegd. Dit bestemmingsplan bouwt voort op het vernietigde bestemmingsplan en voorzorg voor Diepenheimseweg 29 dan ook opnieuw in een woonbestemming. Tijdens de inspraakprocedure werd een inspraakreactie ingediend door de nieuwe eigenaren van het perceel. Daarin werd aangegeven dat er inmiddels weer agrarische activiteiten waren gestart op het perceel Diepenheimseweg 29. Het nog altijd geldende bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" laat deze activiteiten toe. Het gegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016" in aansluiting op het vernietigde bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" voor Diepenheimseweg 29 opnieuw voorzorg in een bestemming "Wonen" doet daar niets aan af.

Op basis van de nu bestaande situatie moet worden vastgesteld dat er plaats sprake is van een vorm van agrarische bedrijvigheid, iets waarop ook is gewezen in een inspraakreactie. Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het daarom niet mogelijk om in het vervolg van de bestemmingsplanprocedure te blijven uitgaan van een bestemming "Wonen". Uit jurisprudentie komt namelijk naar voren dat bestaand legaal gebruik in een nieuw bestemmingsplan in beginsel positief moet worden bestemd tenzij aannemelijk is dat dit legale gebruik binnen afzienbare tijd



wordt beëindigd. Nu van dat laatste geen sprake is en de eigenaren in ieder geval het bestaande legale agrarische gebruik willen voortzetten, moet aan het perceel een agrarische bestemming met een agrarisch bouwvlak worden toegekend.” (Onderstrepingen FV)

In bovenstaand citaat is – samengevat – te lezen dat vanwege het feit dat de initiatiefnemer in een inspraakreactie heeft aangegeven dat er inmiddels weer agrarische activiteiten waren gestart op het perceel – hetgeen ten zeerste ontkend en betwist wordt door belanghebbenden – er sprake is van bestaand legaal gebruik dat in beginsel positief bestemd moet worden (zie tweede onderstreping van FV in bovenstaand citaat).

Voor belanghebbenden is het onbegrijpelijk dat het college van B&W geen onderzoek heeft gedaan naar deze beweerdelijke weer gestarte agrarische activiteiten. Al vele jaren ontplooit de initiatiefnemer (lees: de nieuwe eigenaren) ter plaatse geen enkele agrarische activiteit. In de schuur/machineberging staat louter een tractor van de huidige huurder van de woning. Tevens vindt in deze schuur de winterstalling van een tweetal caravans plaats en wordt deze schuur gebruikt voor de bouw van een carnavalswagen. Uit het oogpunt van consistent planologisch beleid dient derhalve nu voor de derde maal (eerste maal: 2012 en tweede maal: 2016) een woonbestemming te worden toegekend aan de locatie aan de Diepenheimseweg 29 (zie eerste onderstreping van FV in bovenstaand citaat).

De inspraakreactie zelve van initiatiefnemer kent voorts alleen een aanduiding van het gewenste bouwvlak. Van een concreet bouwplan is geenszins sprake terwijl bovendien feitelijk ter plaatse geen agrarische activiteiten ontplooid zijn. Tussen de publicaties van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied Berkelland 2016 (woonbestemming) en de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit (voorkomen (grootschalige) agrarische activiteiten) zijn door initiatiefnemer geen feitelijke agrarische activiteiten ontplooid en er is overigens ook geen concrete bouwaanvraag ingediend die gevolgd is door feitelijke agrarische activiteiten. Een planschadeclaim van initiatiefnemer vanwege het laten vervallen van de agrarische gebruiksmogelijkheden zal ook afstuiten op het stilzitten van de initiatiefnemer.

Gelet op het vorenstaande is het onbegrijpelijk dat in de toelichting gesteld wordt dat er sprake is van bestaand legaal agrarisch gebruik dat positief bestemd dient te worden. Er was geen feitelijk agrarisch gebruik ter plaatse (het stallen van een tractor is niet als agrarisch gebruik te kwalificeren) en derhalve hoeft ook geen positieve bestemming daarvan plaats te vinden.

6. Eindconclusie

Naar de overtuiging van belanghebbenden bevat het ontwerp bestemmingsplan een cadeau van de gemeente Berkelland aan de initiatiefnemer doordat de gemeente beweerdelijk bestaand agrarisch gebruik van het perceel positief bestemt terwijl van bestaand agrarisch gebruik geen sprake is. ~~Met dit cadeau aan de initiatiefnemer worden tegelijkertijd de Needse berg en bijbehorende essen alsmede de lintbebouwing aan de Diepenheimseweg geweld aangedaan en~~



wordt het veroorzaken van onherstelbare schade mogelijk gemaakt in strijd met het gemeentelijke-, provinciale- en rijksbeleid.

7. Primair verzoek van belanghebbenden:

Belanghebbenden verzoeken reeds op vorenstaande gronden uw raad primair en bovenal het ontwerpbestemmingsplan in te (doen) trekken –evenwel zonder verlies van de voorbereidingsbescherming– en niet verder in procedure te brengen althans geen agrarische activiteiten en geen agrarisch bouwvlak toe te kennen en louter een passende woonbestemming toe te kennen die in de lijn ligt van de bestaande lintbebouwing aan de Diepenheimseweg.

8. Subsidiare gronden van belanghebbenden

Indien en voor zover uw raad gemotiveerd en op goede juridische gronden van mening kunt zijn dat het bovenstaande primaire verzoek van belanghebbenden niet op enigerlei wijze voor honorering in aanmerking komt, wensen belanghebbenden de navolgende nadere gronden van hun zienswijze aan te voeren. De gronden die ten grondslag liggen aan het primaire verzoek dienen als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd.

9. Ontbreken toets economische haalbaarheid

Op geen enkele wijze blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat getoetst is of de beoogde agrarische activiteiten economisch haalbaar zijn teneinde te voorkomen dat leegstand en verpaupering ontstaat.

10. Ontbreken concreet belang van initiatiefnemer tot realisatie paardenhouderij

Door initiatiefnemer is aangegeven mogelijk nu een paardenhouderij te willen maar behoort het volgens de initiatiefnemer tot de mogelijkheden op de locatie een machineopslag of een opslag van aardappelen te realiseren. De huidige schuur wordt nu nota bene voor de opslag van twee caravans gebruikt. Het is derhalve niet te begrijpen dat een paardenhouderij (met een vergroting van de huidige schuur tot 33 meter, met een grote rijhal (45 x 25 meter) en een paardenbak etc.) opgenomen is in het ontwerpbestemmingsplan.

11. Ontbreken bescherming flanken van de Needse berg en bestaande lintbebouwing aan de Diepenheimseweg

De consequentie van het huidige ontwerpbestemmingsplan is dat massale bebouwing op de flanken van de Needse berg mogelijk wordt gemaakt en ook het planologische beeld van de lintbebouwing aan de Diepenheimseweg volledig doorbroken wordt. Wanneer de bouwmogelijkheden van het ontwerpbestemmingsplan gevisualiseerd worden, ontstaat niet alleen figuurlijk maar ook letterlijk een schrikbeeld.



Het ontwerpbestemmingsplan voorziet erin de huidige schuur te verlengen tot 33 meter en waarachter – zeer prominent op de beschermenswaardige flanken van de Needse berg – nog een rijhal van 45 meter lengte en 25 meter breedte gerealiseerd kan worden. Ook wijkt het opgenomen bouwvlak volledig af van de lintbebouwing aan de Diepenheimseweg terwijl daarnaar ook extra zorg dient uit te gaan.

12. Onjuiste afstanden tot woonhuizen

Het ontwerpbestemmingsplan maakt agrarische activiteiten mogelijk die te kort op de omliggende woningen plaatsvinden. Hierdoor is op mererlei fronten overlast te verwachten waarbij te denken is aan ondermeer stankoverlast (gezien ook de meest gangbare windrichtingen), alsmede overlast van vliegen en ongedierte. Belanghebbenden wijzen daarbij ook op de geprojecteerde mestplaats aan hun zijde.

13. Ontbreken aandacht voor waterhuishouding

Bij zware regenval loopt het water van de Needse berg af dwars langs de woningen en door de tuinen van de woningen die lager gelegen zijn dan het perceel aan de Diepenheimseweg 29. Het betreft de woningen nr. 31, 33, 35, 37 en 39. Met enige regelmaat doet zich ernstige wateroverlast voor.

Het is ook bekend dat onder invloed van de klimaatverandering buien steeds heftiger worden. Met de voorgenomen bouw aan de Diepenheimseweg 29 komt er een groot dakoppervlak bij. Ook zal er ruime bestrating om de bebouwing komen. In de melding Activiteitenbesluit Milieubeheer van initiatiefnemer is te lezen dat de bebouwing niet op het riool wordt aangesloten. De verwachting is gerechtvaardigd dat er een nog grotere wateroverlast ontstaat waarbij naast de schuren ook de woningen waterschade gaan oplopen.

14. Ontstaan van lichtvervuiling

Rijhallen en/of stallingen voor paarden (of ander vee) worden veelal met lichtranden gebouwd om daglicht binnen te laten. In de avond en nacht zorgt verlichting via deze lichtranden voor lichtvervuiling in het verstilde en donkere landschap van de Needse berg. Dit verstoort het woongenot, de rust en het bioritme van zowel mens als dier. In het bijzonder zal een verstoring van de biotoop van ter plaatse aanwezige vogels en vleermuizen plaatsvinden. Belanghebbenden ontkennen en betwisten daarbij dat de inventarisatie van de flora en fauna compleet en adequaat is uitgevoerd.

15. Subsidiare verzoek van belanghebbenden:

Belanghebbenden verzoeken op vorenstaande gronden uw raad subsidiair het ontwerpbestemmingsplan in te (doen) trekken –evenwel zonder verlies van de



voorbereidingsbescherming- en niet verder in procedure te brengen althans geen agrarische activiteiten en geen agrarisch bouwvlak toe te kennen en louter een passende woonbestemming toe te kennen die in de lijn ligt van de bestaande lintbebouwing aan de Diepenheimseweg.

16. Meer subsidiaire gronden van belanghebbenden

Indien en voor zover uw raad gemotiveerd en op goede juridische gronden van mening kunt zijn dat het bovenstaande primaire en subsidiaire verzoek van belanghebbenden niet op enigerlei wijze voor honorering in aanmerking komt, wensen belanghebbenden de navolgende nadere gronden van hun zienswijze aan te voeren.

Voor de onderbouwing van de meer subsidiaire gronden van belanghebbenden wordt verwezen naar de aangehechte **bijlage 1** waarvan de inhoud als hier herhaald en ingelast dient te worden aangemerkt. De meer subsidiaire gronden worden louter ter veiligstelling van rechten aangevoerd en zijn eerst aan de orde ingeval uw raad niet tot honorering van het primaire en subsidiaire verzoek van belanghebbenden overgaat. Concreet zien de meer subsidiaire gronden op de kritiek die door belanghebbenden geuit wordt ten aanzien van de regels en de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

17. Nadere onderbouwing en/of toelichting zienswijze

Namens belanghebbenden wordt het recht voorbehouden de genoemde gronden en kritiekpunten van de onderhavige zienswijze van een nadere onderbouwing en/of toelichting te voorzien middels het noemen en indienen van verdere (bewijs)stukken, foto's, visualisaties etc.

Ter verzekering van een goede ontvangst van de onderhavige zienswijze (inclusief bijlage 1) wordt u deze per aangetekende post en per e-mail gezonden en zal tevens een persoonlijke bezorging daarvan plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,

F. Voerman

Bijlage 1

Meer subsidiaire gronden van belanghebbenden en gericht op de regels en toelichting van het ontwerpbestemmingsplan

Op pagina 5 van de toelichting Bestemmingsplan Buitengebied, Diepenheimseweg 29, Neede 2019 wordt aangegeven dat de toelichting geen deel uit maakt van het juridisch bindende gedeelte van het plan. Als deze toelichting geen deel uit maakt van het juridisch bindende kader, dan zouden wij een aantal zaken aangescherpt willen zien in de regels van het Bestemmingsplan zodat deze in lijn gebracht worden met de toelichting en interpretatieruimte zoveel mogelijk uitsluit. Het gaat hierbij om de definities ten aanzien van agrarisch bedrijf onder 1.10 c. en d. Ten aanzien van 1.10 c. het verwijderen van 'alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar'. Ten aanzien van 1.10 d. : dit is in tegenstelling met de teksten in de toelichting (pagina 8 onder Beschrijving van het Plan) waarin de milieumelding van de initiatiefnemer wordt genoemd waarin er sprake is van 15 paarden ouder dan 3 jaar. Onder 1.10 d. wordt ook de ruimte gelaten voor (op)fokkerijbedrijven. Om alle onduidelijkheden tegen te gaan zouden we in de definities onder 1.10 d. (op)fokbedrijven willen uitsluiten en dus verwijderen.

Bij de algemene bestemmingsomschrijving in de regels worden onder 3.1.1. bestemmingsomschrijvingen gegeven die deel in 3.1.2. worden toegelicht. Dit gebeurt over een deel van de onderwerpen onder 3.1.1.

- Graag zien wij ook een toelichting op 3.1.1.e wonen in een bedrijfswoning. Met daarbij de vraag of de eigenaar van het bedrijf ook in de woning dient te wonen waarmee wordt uitgesloten dat een derde of een niet-inwonend familielid deze gebouwen kan huren waarmee het bedrijf het karakter van verhuur kan krijgen. Dit houdt een aanscherping in van 7.1.c. in de 'regels'.
- Graag zien wij een toelichting op 3.1.1.f. 2 op behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor cultuurhistorische waardevolle akker ter plaatste van de aanduiding overig zone zoals dat in alle eerdere beleidsplannen, structuurvisies etc. is benoemd en zoals de huidige situatie nu is. Nu er bij co-incidentie en ruimtelijke ordeningsplannen onbedoeld een bouwvlak juridisch mogelijk is, blijkt de cultuurhistorische akker van waardevol naar een waarde van € 00,00 te zijn gereduceerd omdat voor het behoud 'waardevol' geen kosten gemaakt kunnen worden. Kunt u dan uitleggen hoe u de termen behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden van toepassing laat zijn op de percelen die nu beoogd zijn te bebouwen? Kunt u een waardetoekenning geven aan 'cultuurhistorische waardevolle akker'?
- Graag zien wij een ten aanzien van 3.1.1. g extensieve recreatie opgenomen zoals in de toelichting op pagina 1 staat een zinsnede 'Om ontwikkelingen in de dagrecreatieve en/of sportgebonden sfeer te voorkomen,' allereerst om geen manege toe te staan. In 7.1.a. van de 'regels' staat onder de Algemene gebruiksregels dat groepskamperen buiten een regulier kampeerterrein gedurende maximaal 10 dagen per jaar is toegestaan. Wij zouden graag zien

dat deze mogelijkheid geschrapt worden. Onlangs met de bouw van een carnavalswagen in de schuur voor machineberging aan de Diepenheimseweg 29 in Neede is er een aantal avonden flink overlast geweest door harde muziek.

Onder 3.1.1.i (onverharde) paden en wegen en 3.1.1. k. aangaande water, waterhuishoudkundige voorzieningen, erfverhardingen etc. zouden we graag een toelichting zien onder 3.1.2. dat de bebouwing en de verharding van wegen en paden op het betreffende perceel niet mogen leiden tot extra wateroverlast bij de huizen aan de Diepenheimseweg 31,33,35,37 (zie ook foto's). Van wateroverlast is regelmatig sprake bij hevig en bij langdurige regenval. Dit is enigszins verminderd nu naast de molen de oude houtzagerij en de bestrating aldaar zijn verwijderd. Nu de komst van een rijhal, extra stallen en bijbehorende bestrating dichterbij de eerder genoemde huizen komt, dreigt er ook in het licht van de toename van extreme buien door klimaatverandering, meer overlast voor de burens te komen die lager aan de Diepenheimseweg wonen.

Onder 3.1.1. j., 3.2.5. a. en 3.2.6. is sprake van landschapselementen en landschappelijke inpassing door erfbeplanting, erfafscheiding en afrastering. In de afgelopen periode is dat bij een buurtbewoner in gesprek met Nijhof ter sprake gekomen. Hierbij werd dit gezegd dit als middel in te zetten om uitzicht weg te nemen als buurtbewoners (teveel) bezwaar zouden maken. Wij zouden graag zien dan wanneer dit in een bestemmingsplan wordt opgenomen er ook vastgesteld wordt welke maximale hoogten er hiervoor dienen te worden aangehouden wanneer deze in het vrije veld aangeplant worden. Als het bedoeld is om de bebouwing aan het zicht te onttrekken door direct naast de bebouwing aan te planten dan hoeft dit ons inziens niet begrensd te worden.

Wij als bewoners in de lintbebouwing van Lochuizen zijn tegen inpassing van de plannen zoals beschreven in het plan dat met dit ontwerpbestemmingsplan mogelijk kan worden vanuit het oogpunt van algemeen belang van behoud van de grote landschappelijke waarde van het open essenlandschap op de flanken van de Needse Berg. Daarnaast zijn wij tegen deze plannen vanwege het opstarten van een agrarisch bedrijf binnen de lintbebouwing van Lochuizen waar voor een dergelijk bedrijf een te dichte bebouwing van woningen is.

- 3.1.2. a Bouwvlak - Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Hierbij hebben wij de volgende vragen:

- Houdt dit in dat er zowel voor de akkerbouwvlak, de paardenhouderij en de rundveehouderij slechts een eigenaar mag zijn?
- Is het verplicht dat de eigenaar van dit ene bedrijf in de bedrijfswoning woont?

- Onder 3.1.2. b. betreffende toegestane diersoorten en dieraantallen en locatie huisvesting staat genoemd welke dieren gehouden mogen worden.

- Ons inziens houdt dit in dat er geen productiegerichte paardenhouderij mogelijk is daar er geen paarden jonger dan 3 jaar mogen verblijven. Is deze zienswijze juist? Zie ook 3.2.2.b.

- b. Kunt u dan duidelijker in de 'regels' stellen dat productiegerichte paardenhouderij niet is toegestaan?
- c. Kan worden uitgesloten dat de toegestane diersoorten en dieraantallen door een wijzigingsbesluit in aantal kunnen toenemen of worden ingewisseld door bijvoorbeeld varkens in de vorm van een biologische (grondgebonden) varkenshouderij?
- d. Kunt u opnemen in de 'regels' dat er op 3.1.2. b. geen wijzigingsbesluit mogelijk is behalve een wijziging naar bestemming Wonen?

Aan de raad van de Gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

GEMEENTE BERKELLAND	
Ing.	16 APR. 2019
grp	
type	
zknr.	

Neede, 15 april 2019

Betreft: Zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29
Neede 2019.

Geachte leden van de gemeenteraad,

In deze brief treft u de zienswijze aan zoals die namens Poelman/Kok, Walhout en L. Vreemann is ingediend door Bax advocaten.

Wij sluiten ons aan bij deze zienswijze en beschouwen de inhoud als volledig ons standpunt. Daarmee verzoeken we u deze zienswijze volledig als onze zienswijze te beschouwen en deze ook als zodanig te behandelen aan te merken.

Met vriendelijke groet,



edisonstraat 86
7006 re doetinchem

postbus 210
7000 ae doetinchem

t. +31 (0) 314 37 55 00

f. +31 (0) 314 33 21 48

bax@baxadvocaten.nl

baxadvocaten.nl

bax@baxbelastingkundigen.nl

baxbelastingkundigen.nl

stichting beheer dierdengelden

BAX advocaten te doetinchem

iban NL62 abna 0533 4422 14

bic abnanl2a

AANGETEKEND en persoonlijk bezorgd
Aan de raad van de gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Tevens vooraf per e-mail: info@gemeenteberkelland.nl

Doetinchem, 15 april 2019

Uw ref.:

Onze ref.: 950012/corr/FV/SK

Inzake: Gemeente Berkelland

Doorkiesnr.: 0314 - 375516

F-mail: f.voerman@baxadvocaten.nl

Geachte leden van de gemeenteraad,

1. Inleiding

Namens de navolgende belanghebbenden wordt hierbij een zienswijze ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Diepenheimseweg 29 te Neede.

De betreffende belanghebbenden zijn:

1. [\[naam\]](#)
2. [\[naam\]](#)
3. [\[naam\]](#)

2. Inhoud en strekking voorbereidingsbesluit; voorkomen agrarische ontwikkeling

Op 13 maart 2018 heeft uw raad een voorbereidingsbesluit voor de locatie (Diepenheimseweg 29) genomen met de volgende motivatie:

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Op dit moment geldt het bestemmingsplan buitengebied Neede voor Diepenheimseweg 29. Dit perceel wordt daarbij bestemd met de functie agrarisch. Om te voorkomen dat hier ongewenste, grootschalige agrarische ontwikkelingen plaatsvinden is een voorbereidingsbesluit gewenst. Dit biedt bescherming voor de leefbaarheid en gezondheid voor omwonenden. Ook voorkomt het besluit ongewenste aantasting van het fraaie essenlandschap en aanwezige natuurwaarden op dit gebied bij de Needse berg. Het instrument voorbereidingsbesluit kan daarom worden ingezet om hier mogelijk (grootschalige) agrarische ontwikkeling te voorkomen.

Argumentatie

Sedert de vaststelling van het oude bestemmingsplan buitengebied Neede zijn inzichten en beleid veranderd. Door de vernietiging van het bestemmingsplan buitengebied 2012 door de Raad van State en het momenteel ontbreken van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied zijn beleidsvoornemens nog niet altijd duidelijk vastgelegd. Wel kent het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan buitengebied 2016 voor Diepenheimseweg 29 de bestemming wonen toe. Vast staat dat de Needse berg en bijbehorende essen een bijzonder gebied vormen, dat extra bescherming vereist. Ook de relatief dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg rond nr. 29 vereist extra zorg.

Het nemen van een voorbereidingsbesluit cf. artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening is een passende maatregel. Hiermee voorkomen we dat er in het gebied op genoemd perceel ongewenste activiteiten plaatsvinden. Het geeft ons ook de tijd om binnen het nieuwe bestemmingsplan buitengebied een passende bestemming aan het perceel te geven.

Kanttekeningen en risico's

Door dit besluit worden, na ingediende aanvraag, eventuele bouw mogelijkheden op het perceel bevroren voor 1 jaar. De beschikbare tijd kan worden gebruikt voor het vaststellen van het (ontwerp)bestemmingsplan buitengebied Berkelland.

(Onderstrepingen FV)

3. Ad hoc-beleid in gebied dat juist extra bescherming en extra zorg vergt

Allereerst valt op dat de beschikbare tijd niet gebruikt is voor het vaststellen van het (ontwerp)bestemmingsplan buitengebied Berkelland maar dat een separaat ontwerpbestemmingsplan voor Diepenheimseweg 29 in procedure is gebracht. Daarmee wordt het grote risico gelopen dat er sprake is van ad hoc keuzes voor een locatie die in het grotere verband van het (ontwerp)bestemmingsplan buitengebied Berkelland beoordeeld moet worden.

Het vorenstaande klemt temeer daar het essenlandschap van de Needse berg nota bene "extra bescherming vereist" (zie onderstreping van FV in bovenstaand citaat) en de "relatief dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg rond nummer 29 vereist extra zorg" (zie onderstreping van FV in bovenstaand citaat).

Het voorbereidingsbesluit heeft in dat kader als basis om niet alleen grootschalige maar ook elke mogelijke agrarische ontwikkeling te voorkomen:

"Het instrument voorbereidingsbesluit kan daarom worden ingezet om hier mogelijk (grootschalige) agrarische ontwikkeling te voorkomen."

4. Strijd met gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid



Het agrarisch gebied op de flanken van de Needse berg is een gebied met een hoge landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (geologisch en uniek beschermd essenlandschap). Daarnaast wordt aan het gebied op de Needse Berg een toeristische waarde en natuurwaarde toegekend en wordt dit gebied als trekpleister voor toerisme gestimuleerd. De bouw van de uitzichttoren op de Needse berg getuigt daarvan. In het vigerende bestemmingsplan wordt dit agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde aangemerkt als zijnde van nationale waarde:

"In de gemeente Berkelland liggen gebieden met kwaliteiten van nationaal, provinciaal en regionaal niveau. Het gaat daarbij bijvoorbeeld op de escomplexen bij Geesteren en Gelselaar, de flanken van de Needse Berg, het gebied langs de Berkel tussen Rekken en Eibergen, de Mallumse es en de Hupselse es. De contouren van deze gebieden zijn ook ter zien op de aardkundige kaart bij de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart."

De waarden voor de flanken van de Needse Berg worden nadrukkelijk van nationaal belang geacht.

Het ontwerpbestemmingsplan druist in tegen het gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid en derhalve wordt niet voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

5. Onjuiste kwalificatie bestaande situatie Diepenheimseweg 29

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen:

"De gemeente werkt sinds de vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" toe naar een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. In dat verband is van 19 april tot en met 13 juni 2017 het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016" ter inzage gelegd. Dit bestemmingsplan bouwt voort op het vernietigde bestemmingsplan en voorziet in een woonbestemming voor Diepenheimseweg 29 dan ook opnieuw in een woonbestemming. Tijdens de inspraakprocedure werd een inspraakreactie ingediend door de nieuwe eigenaren van het perceel. Daarin werd aangegeven dat er inmiddels weer agrarische activiteiten waren gestart op het perceel Diepenheimseweg 29. Het nog altijd geldende bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" laat deze activiteiten toe. Het gegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016" in aansluiting op het vernietigde bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" voor Diepenheimseweg 29 opnieuw voorziet in een bestemming "Wonen" doet daar niets aan af.

Op basis van de nu bestaande situatie moet worden vastgesteld dat er plaats sprake is van een vorm van agrarische bedrijvigheid, iets waarop ook is gewezen in een inspraakreactie. Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het daarom niet mogelijk om in het vervolg van de bestemmingsplanprocedure te blijven uitgaan van een bestemming "Wonen". Uit jurisprudentie komt namelijk naar voren dat bestaand legaal gebruik in een nieuw bestemmingsplan in beginsel positief moet worden bestemd tenzij aannemelijk is dat dit legale gebruik binnen afzienbare tijd



wordt beëindigd. Nu van dat laatste geen sprake is en de eigenaren in ieder geval het bestaande legale agrarische gebruik willen voortzetten, moet aan het perceel een agrarische bestemming met een agrarisch bouwvlak worden toegekend. (Onderstrepingen FV)*

In bovenstaand citaat is – samengevat – te lezen dat vanwege het feit dat de initiatiefnemer in een inspraakreactie heeft aangegeven dat er inmiddels weer agrarische activiteiten waren gestart op het perceel – hetgeen ten zeerste ontkend en betwist wordt door belanghebbenden – er sprake is van bestaand legaal gebruik dat in beginsel positief bestemd moet worden (zie tweede onderstreping van FV in bovenstaand citaat).

Voor belanghebbenden is het onbegrijpelijk dat het college van B&W geen onderzoek heeft gedaan naar deze beweerdelijke weer gestarte agrarische activiteiten. Al vele jaren ontplooit de initiatiefnemer (lees: de nieuwe eigenaren) ter plaatse geen enkele agrarische activiteit. In de schuur/machineberging staat louter een tractor van de huidige huurder van de woning. Tevens vindt in deze schuur de winterstalling van een tweetal caravans plaats en wordt deze schuur gebruikt voor de bouw van een carnavalswagen. Uit het oogpunt van consistent planologisch beleid dient derhalve nu voor de derde maal (eerste maal: 2012 en tweede maal: 2016) een woonbestemming te worden toegekend aan de locatie aan de Diepenheimseweg 29 (zie eerste onderstreping van FV in bovenstaand citaat).

De inspraakreactie zelve van initiatiefnemer kent voorts alleen een aanduiding van het gewenste bouwvlak. Van een concreet bouwplan is geenszins sprake terwijl bovendien feitelijk ter plaatse geen agrarische activiteiten ontplooid zijn. Tussen de publicaties van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied Berkelland 2016 (woonbestemming) en de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit (voorkomen (grootschalige) agrarische activiteiten) zijn door initiatiefnemer geen feitelijke agrarische activiteiten ontplooid en er is overigens ook geen concrete bouwaanvraag ingediend die gevolgd is door feitelijke agrarische activiteiten. Een planschadeclaim van initiatiefnemer vanwege het laten vervallen van de agrarische gebruiksmogelijkheden zal ook afstuiten op het stilstaan van de initiatiefnemer.

Gelet op het vorenstaande is het onbegrijpelijk dat in de toelichting gesteld wordt dat er sprake is van bestaand legaal agrarisch gebruik dat positief bestemd dient te worden. Er was geen feitelijk agrarisch gebruik ter plaatse (het stallen van een tractor is niet als agrarisch gebruik te kwalificeren) en derhalve hoeft ook geen positieve bestemming daarvan plaats te vinden.

6. Eindconclusie

Naar de overtuiging van belanghebbenden bevat het ontwerp bestemmingsplan een cadeau van de gemeente Berkelland aan de initiatiefnemer doordat de gemeente beweerdelijk bestaand agrarisch gebruik van het perceel positief bestemt terwijl van bestaand agrarisch gebruik geen sprake is. Met dit cadeau aan de initiatiefnemer worden tegelijkertijd de Needse berg en bijbehorende essen alsmede de lintbebouwing aan de Diepenheimseweg geweld aangedaan en



wordt het veroorzaken van onherstelbare schade mogelijk gemaakt in strijd met het gemeentelijke-, provinciale- en rijksbeleid.

7. Primair verzoek van belanghebbenden:

Belanghebbenden verzoeken reeds op vorenstaande gronden uw raad primair en bovenal het ontwerpbestemmingsplan in te (doen) trekken –evenwel zonder verlies van de voorbereidingsbescherming– en niet verder in procedure te brengen althans geen agrarische activiteiten en geen agrarisch bouwvlak toe te kennen en louter een passende woonbestemming toe te kennen die in de lijn ligt van de bestaande lintbebouwing aan de Diepenheimseweg.

8. Subsidiare gronden van belanghebbenden

Indien en voor zover uw raad gemotiveerd en op goede juridische gronden van mening kunt zijn dat het bovenstaande primaire verzoek van belanghebbenden niet op enigerlei wijze voor honorering in aanmerking komt, wensen belanghebbenden de navolgende nadere gronden van hun zienswijze aan te voeren. De gronden die ten grondslag liggen aan het primaire verzoek dienen als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd.

9. Ontbreken toets economische haalbaarheid

Op geen enkele wijze blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat getoetst is of de beoogde agrarische activiteiten economisch haalbaar zijn teneinde te voorkomen dat leegstand en verpaupering ontstaat.

10. Ontbreken concreet belang van initiatiefnemer tot realisatie paardenhouderij

Door initiatiefnemer is aangegeven mogelijk nu een paardenhouderij te willen maar behoort het volgens de initiatiefnemer tot de mogelijkheden op de locatie een machineopslag of een opslag van aardappelen te realiseren. De huidige schuur wordt nu nota bene voor de opslag van twee caravans gebruikt. Het is derhalve niet te begrijpen dat een paardenhouderij (met een vergroting van de huidige schuur tot 33 meter, met een grote rijhal (45 x 25 meter) en een paardenbak etc.) opgenomen is in het ontwerpbestemmingsplan.

11. Ontbreken bescherming flanken van de Needse berg en bestaande lintbebouwing aan de Diepenheimseweg

De consequentie van het huidige ontwerpbestemmingsplan is dat massale bebouwing op de flanken van de Needse berg mogelijk wordt gemaakt en ook het planologische beeld van de lintbebouwing aan de Diepenheimseweg volledig doorbroken wordt. Wanneer de bouwmogelijkheden van het ontwerpbestemmingsplan gevisualiseerd worden, ontstaat niet alleen figuurlijk maar ook letterlijk een schrikbeeld.



Het ontwerpbestemmingsplan voorziet erin de huidige schuur te verlengen tot 33 meter en waarachter – zeer prominent op de beschermenswaardige flanken van de Needse berg – nog een rijhal van 45 meter lengte en 25 meter breedte gerealiseerd kan worden. Ook wijkt het opgenomen bouwvlak volledig af van de lintbebouwing aan de Diepenheimseweg terwijl daarnaar ook extra zorg dient uit te gaan.

12. Onjuiste afstanden tot woonhuizen

Het ontwerpbestemmingsplan maakt agrarische activiteiten mogelijk die te kort op de omliggende woningen plaatsvinden. Hierdoor is op mererlei fronten overlast te verwachten waarbij te denken is aan ondermeer stankoverlast (gezien ook de meest gangbare windrichtingen), alsmede overlast van vliegen en ongedierte. Belanghebbenden wijzen daarbij ook op de geprojecteerde mestplaats aan hun zijde.

13. Ontbreken aandacht voor waterhuishouding

Bij zware regenval loopt het water van de Needse berg af dwars langs de woningen en door de tuinen van de woningen die lager gelegen zijn dan het perceel aan de Diepenheimseweg 29. Het betreft de woningen nr. 31, 33, 35, 37 en 39. Met enige regelmaat doet zich ernstige wateroverlast voor.

Het is ook bekend dat onder invloed van de klimaatverandering buien steeds heftiger worden. Met de voorgenomen bouw aan de Diepenheimseweg 29 komt er een groot dakoppervlak bij. Ook zal er ruime bestrating om de bebouwing komen. In de melding Activiteitenbesluit Milieubeheer van initiatiefnemer is te lezen dat de bebouwing niet op het riool wordt aangesloten. De verwachting is gerechtvaardigd dat er een nog grotere wateroverlast ontstaat waarbij naast de schuren ook de woningen waterschade gaan oplopen.

14. Ontstaan van lichtvervuiling

Rijhallen en/of stallingen voor paarden (of ander vee) worden veelal met lichtranden gebouwd om daglicht binnen te laten. In de avond en nacht zorgt verlichting via deze lichtranden voor lichtvervuiling in het verstilde en donkere landschap van de Needse berg. Dit verstoot het woongenot, de rust en het bioritme van zowel mens als dier. In het bijzonder zal een verstoring van de biotoop van ter plaatse aanwezige vogels en vleermuizen plaatsvinden. Belanghebbenden ontkennen en betwisten daarbij dat de inventarisatie van de flora en fauna compleet en adequaat is uitgevoerd.

15. Subsidiare verzoek van belanghebbenden:

Belanghebbenden verzoeken op vorenstaande gronden uw raad subsidiair het ontwerpbestemmingsplan in te (doen) trekken –evenwel zonder verlies van de



voorbereidingsbescherming- en niet verder in procedure te brengen althans geen agrarische activiteiten en geen agrarisch bouwvlak toe te kennen en louter een passende woonbestemming toe te kennen die in de lijn ligt van de bestaande lintbebouwing aan de Diepenheimseweg.

16. Meer subsidiaire gronden van belanghebbenden

Indien en voor zover uw raad gemotiveerd en op goede juridische gronden van mening kunt zijn dat het bovenstaande primaire en subsidiaire verzoek van belanghebbenden niet op enigerlei wijze voor honorering in aanmerking komt, wensen belanghebbenden de navolgende nadere gronden van hun zienswijze aan te voeren.

Voor de onderbouwing van de meer subsidiaire gronden van belanghebbenden wordt verwezen naar de aangehechte **bijlage 1** waarvan de inhoud als hier herhaald en ingelast dient te worden aangemerkt. De meer subsidiaire gronden worden louter ter veiligstelling van rechten aangevoerd en zijn eerst aan de orde ingeval uw raad niet tot honorering van het primaire en subsidiaire verzoek van belanghebbenden overgaat. Concreet zien de meer subsidiaire gronden op de kritiek die door belanghebbenden geuit wordt ten aanzien van de regels en de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

17. Nadere onderbouwing en/of toelichting zienswijze

Namens belanghebbenden wordt het recht voorbehouden de genoemde gronden en kritiekpunten van de onderhavige zienswijze van een nadere onderbouwing en/of toelichting te voorzien middels het noemen en indienen van verdere (bewijs)stukken, foto's, visualisaties etc.

Ter verzekering van een goede ontvangst van de onderhavige zienswijze (inclusief bijlage 1) wordt u deze per aangetekende post en per e-mail gezonden en zal tevens een persoonlijke bezorging daarvan plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,

F. Voerman



Bijlage 1

Meer subsidiaire gronden van belanghebbenden en gericht op de regels en toelichting van het ontwerpbestemmingsplan

Op pagina 5 van de toelichting Bestemmingsplan Buitengebied, Diepenheimseweg 29, Neede 2019 wordt aangegeven dat de toelichting geen deel uit maakt van het juridisch bindende gedeelte van het plan. Als deze toelichting geen deel uit maakt van het juridisch bindende kader, dan zouden wij een aantal zaken aangescherpt willen zien in de regels van het Bestemmingsplan zodat deze in lijn gebracht worden met de toelichting en interpretatieruimte zoveel mogelijk uitsluit. Het gaat hierbij om de definities ten aanzien van agrarisch bedrijf onder 1.10 c. en d. Ten aanzien van 1.10 c. het verwijderen van 'alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar'. Ten aanzien van 1.10 d. : dit is in tegenstelling met de teksten in de toelichting (pagina 8 onder Beschrijving van het Plan) waarin de milieumelding van de initiatiefnemer wordt genoemd waarin er sprake is van 15 paarden ouder dan 3 jaar. Onder 1.10 d. wordt ook de ruimte gelaten voor (op)fokkerijbedrijven. Om alle onduidelijkheden tegen te gaan zouden we in de definities onder 1.10 d. (op)fokbedrijven willen uitsluiten en dus verwijderen.

Bij de algemene bestemmingsomschrijving in de regels worden onder 3.1.1. bestemmingsomschrijvingen gegeven die deel in 3.1.2. worden toegelicht. Dit gebeurt over een deel van de onderwerpen onder 3.1.1.

- Graag zien wij ook een toelichting op 3.1.1.e wonen in een bedrijfswoning. Met daarbij de vraag of de eigenaar van het bedrijf ook in de woning dient te wonen waarmee wordt uitgesloten dat een derde of een niet-inwonend familielid deze gebouwen kan huren waarmee het bedrijf het karakter van verhuur kan krijgen. Dit houdt een aanscherping in van 7.1.c. in de 'regels'.
- Graag zien wij een toelichting op 3.1.1.f. 2 op behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor cultuurhistorische waardevolle akker ter plaatse van de aanduiding overig zone zoals dat in alle eerdere beleidsplannen, structuurvisies etc. is benoemd en zoals de huidige situatie nu is. Nu er bij co-incidentie en ruimtelijke ordeningsplannen onbedoeld een bouwvlak juridisch mogelijk is, blijkt de cultuurhistorische akker van waardevol naar een waarde van € 00,00 te zijn gereduceerd omdat voor het behoud 'waardevol' geen kosten gemaakt kunnen worden. Kunt u dan uitleggen hoe u de termen behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden van toepassing laat zijn op de percelen die nu beoogd zijn te bebouwen? Kunt u een waardetoekening geven aan 'cultuurhistorische waardevolle akker'?
- Graag zien wij een ten aanzien van 3.1.1. g extensieve recreatie opgenomen zoals in de toelichting op pagina 1 staat een zinsnede 'Om ontwikkelingen in de dagrecreatieve en/of sportgebonden sfeer te voorkomen,' allereerst om geen manege toe te staan. In 7.1.a. van de 'regels' staat onder de Algemene gebruiksregels dat groepskamperen buiten een regulier kampeerterrein gedurende maximaal 10 dagen per jaar is toegestaan. Wij zouden graag zien

dat deze mogelijkheid geschrapt worden. Onlangs met de bouw van een carnavalswagen in de schuur voor machineberging aan de Diepenheimseweg 29 in Neede is er een aantal avonden flink overlast geweest door harde muziek.

Onder 3.1.1.i (onverharde) paden en wegen en 3.1.1. k. aangaande water, waterhuishoudkundige voorzieningen, erfverhardingen etc. zouden we graag een toelichting zien onder 3.1.2. dat de bebouwing en de verharding van wegen en paden op het betreffende perceel niet mogen leiden tot extra wateroverlast bij de huizen aan de Diepenheimseweg 31,33,35,37 (zie ook foto's). Van wateroverlast is regelmatig sprake bij hevig en bij langdurige regenval. Dit is enigszins verminderd nu naast de molen de oude houtzagerij en de bestrating aldaar zijn verwijderd. Nu de komst van een rijhal, extra stallen en bijbehorende bestrating dichterbij de eerder genoemde huizen komt, dreigt er ook in het licht van de toename van extreme buien door klimaatverandering, meer overlast voor de burens te komen die lager aan de Diepenheimseweg wonen.

Onder 3.1.1. j., 3.2.5. a. en 3.2.6. is sprake van landschapselementen en landschappelijke inpassing door erfbeplanting, erfafscheiding en afrastering. In de afgelopen periode is dat bij een buurtbewoner in gesprek met Nijhof ter sprake gekomen. Hierbij werd dit gezegd dit als middel in te zetten om uitzicht weg te nemen als buurtbewoners (teveel) bezwaar zouden maken. Wij zouden graag zien dan wanneer dit in een bestemmingsplan wordt opgenomen er ook vastgesteld wordt welke maximale hoogten er hiervoor dienen te worden aangehouden wanneer deze in het vrije veld aangeplant worden. Als het bedoeld is om de bebouwing aan het zicht te onttrekken door direct naast de bebouwing aan te planten dan hoeft dit ons inziens niet begrensd te worden.

Wij als bewoners in de lintbebouwing van Lochuizen zijn tegen inpassing van de plannen zoals beschreven in het plan dat met dit ontwerpbestemmingsplan mogelijk kan worden vanuit het oogpunt van algemeen belang van behoud van de grote landschappelijke waarde van het open essenlandschap op de flanken van de Needse Berg. Daarnaast zijn wij tegen deze plannen vanwege het opstarten van een agrarisch bedrijf binnen de lintbebouwing van Lochuizen waar voor een dergelijk bedrijf een te dichte bebouwing van woningen is.

- 3.1.2. a Bouwvlak - Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Hierbij hebben wij de volgende vragen:
 - a. Houdt dit in dat er zowel voor de akkerbouw, de paardenhouderij en de rundveehouderij slechts een eigenaar mag zijn?
 - b. Is het verplicht dat de eigenaar van dit ene bedrijf in de bedrijfswoning woont?
- Onder 3.1.2. b. betreffende toegestane diersoorten en dieraantallen en locatie huisvesting staat genoemd welke dieren gehouden mogen worden.
 - a. Ons inziens houdt dit in dat er geen productiegerichte paardenhouderij mogelijk is daar er geen paarden jonger dan 3 jaar mogen verblijven. Is deze zienswijze juist? Zie ook 3.2.2.b.

- b. Kunt u dan duidelijker in de 'regels' stellen dat productiegerichte paardenhouderij niet is toegestaan?
- c. Kan worden uitgesloten dat de toegestane diersoorten en dieraantallen door een wijzigingsbesluit in aantal kunnen toenemen of worden ingewisseld door bijvoorbeeld varkens in de vorm van een biologische (grondgebonden) varkenshouderij?
- d. Kunt u opnemen in de 'regels' dat er op 3.1.2. b. geen wijzigingsbesluit mogelijk is behalve een wijziging naar bestemming Wonen?

Adres

Email :

Telefoon : 3.

Datum 15-04-2019

Aanvulling op zienswijze ontwerpbestemmingsplan Diepenheimseweg 29 neede van de advocaat F. Voerman van Bax advocaten .

Aan college van B&W en de gemeente raad

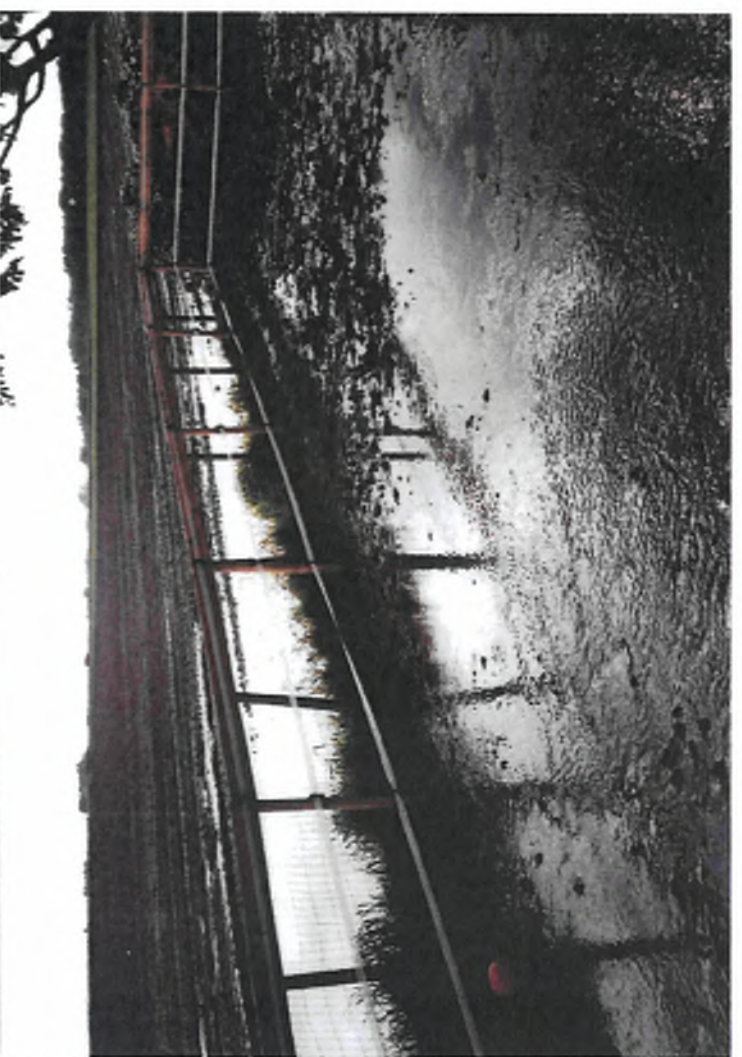
1 Het uitzicht vanuit ons huis en tuin is nu zo dat wij vrij uitzicht hebben over de Needse Berg [zie 4 foto s bij geleverd] als deze rij hal met stallen er komt zijn we ons uitzicht kwijt dus ernstige waarde daling van ons huis ,dit huis diepenheimseweg 31 hebben we gekocht toen was er nog geen sprake van een bouw vlak dit werd pas in 2014 duidelijk toen de raad van state het bestaande bestemmings plan heeft vernietigt .

2 Hr Nijhof heeft rechten maar wij als bewoners ook, ons woon plezier word ernstig aangetast als gebouwen er eenmaal staan gaan ze nooit meer weg .

Op basis van bovenstaande argumenten maken wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmings plan diepenheimseweg 29 kadastraal bekend als gemeente neede sectie G nummers 1081,2725,2726 en 3787 .

Naar aanleiding van voorgaande verzoek wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp- bestemmings plan aan te passen dus het bouwvlak verwijderd , wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt .

Handtekeningen datum 15-04-2019









AANGETEKEND en persoonlijk bezorgd
Aan de raad van de gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Tevens vooraf per e-mail: info@gemeenteberkelland.nl

GEMEENTE BERKELLAND	
Ing.	16 APR. 2019
grp	
type	
zknr.	

edisonstraat 88
7006 re doetinchem
postbus 218
7000 ae doetinchem
t. +31 (0) 314 37 55 00
f. +31 (0) 314 33 21 48
bax@baxadvocaten.nl
baxadvocaten.nl
bax@baxbelastingkundigen.nl
baxbelastingkundigen.nl
stichting beheer dardengelden
BAX advocaten te doetinchem
iban nl62 abna 0533 4492 14
bic abnlnl2a

Doetinchem, 15 april 2019

Uw ref.:
Onze ref.: 950012/corr/FV/SK
Inzake: Gemeente Berkelland
Doorkiesnr.: 0314 - 375516
E-mail: f.voerman@baxadvocaten.nl

Geachte leden van de gemeenteraad,

1. Inleiding

Namens de navolgende belanghebbenden wordt hierbij een zienswijze ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Diepenheimseweg 29 te Neede.

De betreffende belanghebbenden zijn:

- 1.
- 2.
- 3.

2. Inhoud en strekking voorbereidingsbesluit: voorkomen agrarische ontwikkeling

Op 13 maart 2018 heeft uw raad een voorbereidingsbesluit voor de locatie (Diepenheimseweg 29) genomen met de volgende motivatie:

Waarom dit voorstel en wat is het effect

Op dit moment geldt het bestemmingsplan buitengebied Neede voor Diepenheimseweg 29. Dit perceel wordt daarbij bestemd met de functie agrarisch. Om te voorkomen dat hier ongewenste, grootschalige agrarische ontwikkelingen plaatsvinden is een voorbereidingsbesluit gewenst. Dit biedt bescherming voor de leefbaarheid en gezondheid voor omwonenden. Ook voorkomt het besluit ongewenste aantasting van het fraaie essenlandschap en aanwezige natuurwaarden op dit gebied bij de Needse berg. Het instrument voorbereidingsbesluit kan daarom worden ingezet om hier mogelijk (grootschalige) agrarische ontwikkeling te voorkomen.

Argumentatie

Sedert de vaststelling van het oude bestemmingsplan buitengebied Neede zijn inzichten en beleid veranderd. Door de vernietiging van het bestemmingsplan buitengebied 2012 door de Raad van State en het momenteel ontbreken van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied zijn beleidsvoornemens nog niet altijd duidelijk vastgelegd. Wel kent het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan buitengebied 2016 voor Diepenheimseweg 29 de bestemming wonen toe. Vast staat dat de Needse berg en bijbehorende essen een bijzonder gebied vormen, dat extra bescherming vereist. Ook de relatief dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg rond nr. 29 vereist extra zorg.

Het nemen van een voorbereidingsbesluit cf. artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening is een passende maatregel. Hiermee voorkomen we dat er in het gebied op genoemd perceel ongewenste activiteiten plaatsvinden. Het geeft ons ook de tijd om binnen het nieuwe bestemmingsplan buitengebied een passende bestemming aan het perceel te geven.

Kanttekeningen en risico's

Door dit besluit worden, na ingediende aanvraag, eventuele bouw mogelijkheden op het perceel bevroren voor 1 jaar. De beschikbare tijd kan worden gebruikt voor het vaststellen van het (ontwerp)bestemmingsplan buitengebied Berkelland.'

(Onderstrepingen FV)

3. Ad hoc-beleid in gebied dat juist extra bescherming en extra zorg vergt

Allereerst valt op dat de beschikbare tijd niet gebruikt is voor het vaststellen van het (ontwerp)bestemmingsplan buitengebied Berkelland maar dat een separaat ontwerpbestemmingsplan voor Diepenheimseweg 29 in procedure is gebracht. Daarmee wordt het grote risico gelopen dat er sprake is van ad hoc keuzes voor een locatie die in het grotere verband van het (ontwerp)bestemmingsplan buitengebied Berkelland beoordeeld moet worden.

Het vorenstaande klemt temeer daar het essenlandschap van de Needse berg nota bene "extra bescherming vereist" (zie onderstreping van FV in bovenstaand citaat) en de "relatief dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg rond nummer 29 vereist extra zorg"(zie onderstreping van FV in bovenstaand citaat).

Het voorbereidingsbesluit heeft in dat kader als basis om niet alleen grootschalige maar ook elke mogelijke agrarische ontwikkeling te voorkomen:

"Het instrument voorbereidingsbesluit kan daarom worden ingezet om hier mogelijk (grootschalige) agrarische ontwikkeling te voorkomen."

4. Strijd met gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid



Het agrarisch gebied op de flanken van de Needse berg is een gebied met een hoge landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (geologisch en uniek beschermd essenlandschap). Daarnaast wordt aan het gebied op de Needse Berg een toeristische waarde en natuurwaarde toegekend en wordt dit gebied als trekpleister voor toerisme gestimuleerd. De bouw van de uitzichttoren op de Needse berg getuigt daarvan. In het vigerende bestemmingsplan wordt dit agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde aangemerkt als zijnde van nationale waarde:

"In de gemeente Berkelland liggen gebieden met kwaliteiten van nationaal, provinciaal en regionaal niveau. Het gaat daarbij bijvoorbeeld op de escomplexen bij Geesteren en Gelselaar, de flanken van de Needse Berg, het gebied langs de Berkel tussen Rekken en Eibergen, de Mallumse es en de Hupselse es. De contouren van deze gebieden zijn ook te zien op de aardkundige kaart bij de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart."

De waarden voor de flanken van de Needse Berg worden nadrukkelijk van nationaal belang geacht.

Het ontwerpbestemmingsplan druist in tegen het gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid en derhalve wordt niet voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

5. Onjuiste kwalificatie bestaande situatie Diepenheimseweg 29

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen:

"De gemeente werkt sinds de vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" toe naar een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. In dat verband is van 19 april tot en met 13 juni 2017 het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016" ter inzage gelegd. Dit bestemmingsplan bouwt voort op het vernietigde bestemmingsplan en voorzorg voor Diepenheimseweg 29 dan ook opnieuw in een woonbestemming. Tijdens de inspraakprocedure werd een inspraakreactie ingediend door de nieuwe eigenaren van het perceel. Daarin werd aangegeven dat er inmiddels weer agrarische activiteiten waren gestart op het perceel Diepenheimseweg 29. Het nog altijd geldende bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" laat deze activiteiten toe. Het gegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016" in aansluiting op het vernietigde bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" voor Diepenheimseweg 29 opnieuw voorzorg in een bestemming "Wonen" doet daar niets aan af.

Op basis van de nu bestaande situatie moet worden vastgesteld dat er plaats sprake is van een vorm van agrarische bedrijvigheid, iets waarop ook is gewezen in een inspraakreactie. Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het daarom niet mogelijk om in het vervolg van de bestemmingsplanprocedure te blijven uitgaan van een bestemming "Wonen". Uit jurisprudentie komt namelijk naar voren dat bestaand legaal gebruik in een nieuw bestemmingsplan in beginsel positief moet worden bestemd tenzij aannemelijk is dat dit legale gebruik binnen afzienbare tijd



wordt beëindigd. Nu van dat laatste geen sprake is en de eigenaren in ieder geval het bestaande legale agrarische gebruik willen voortzetten, moet aan het perceel een agrarische bestemming met een agrarisch bouwvlak worden toegekend.” (Onderstrepingen FV)

In bovenstaand citaat is – samengevat – te lezen dat vanwege het feit dat de initiatiefnemer in een inspraakreactie heeft aangegeven dat er inmiddels weer agrarische activiteiten waren gestart op het perceel – hetgeen ten zeerste ontkend en betwist wordt door belanghebbenden – er sprake is van bestaand legaal gebruik dat in beginsel positief bestemd moet worden (zie tweede onderstreping van FV in bovenstaand citaat).

Voor belanghebbenden is het onbegrijpelijk dat het college van B&W geen onderzoek heeft gedaan naar deze beweerdelijke weer gestarte agrarische activiteiten. Al vele jaren ontplooit de initiatiefnemer (lees: de nieuwe eigenaren) ter plaatse geen enkele agrarische activiteit. In de schuur/machineberging staat louter een tractor van de huidige huurder van de woning. Tevens vindt in deze schuur de winterstalling van een tweetal caravans plaats en wordt deze schuur gebruikt voor de bouw van een carnavalswagen. Uit het oogpunt van consistent planologisch beleid dient derhalve nu voor de derde maal (eerste maal: 2012 en tweede maal: 2016) een woonbestemming te worden toegekend aan de locatie aan de Diepenheimseweg 29 (zie eerste onderstreping van FV in bovenstaand citaat).

De inspraakreactie zelve van initiatiefnemer kent voorts alleen een aanduiding van het gewenste bouwvlak. Van een concreet bouwplan is geenszins sprake terwijl bovendien feitelijk ter plaatse geen agrarische activiteiten ontplooid zijn. Tussen de publicaties van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied Berkelland 2016 (woonbestemming) en de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit (voorkomen (grootschalige) agrarische activiteiten) zijn door initiatiefnemer geen feitelijke agrarische activiteiten ontplooid en er is overigens ook geen concrete bouwaanvraag ingediend die gevolgd is door feitelijke agrarische activiteiten. Een planschadeclaim van initiatiefnemer vanwege het laten vervallen van de agrarische gebruiksmogelijkheden zal ook afstuiten op het stilzitten van de initiatiefnemer.

Gelet op het vorenstaande is het onbegrijpelijk dat in de toelichting gesteld wordt dat er sprake is van bestaand legaal agrarisch gebruik dat positief bestemd dient te worden. Er was geen feitelijk agrarisch gebruik ter plaatse (het stallen van een tractor is niet als agrarisch gebruik te kwalificeren) en derhalve hoeft ook geen positieve bestemming daarvan plaats te vinden.

6. Eindconclusie

Naar de overtuiging van belanghebbenden bevat het ontwerp bestemmingsplan een cadeau van de gemeente Berkelland aan de initiatiefnemer doordat de gemeente beweerdelijk bestaand agrarisch gebruik van het perceel positief bestemt terwijl van bestaand agrarisch gebruik geen sprake is. Met dit cadeau aan de initiatiefnemer worden tegelijkertijd de Needse berg en bijbehorende essen alsmede de lintbebouwing aan de Diepenheimseweg geweld aangedaan en



wordt het veroorzaken van onherstelbare schade mogelijk gemaakt in strijd met het gemeentelijke-, provinciale- en rijksbeleid.

7. Primair verzoek van belanghebbenden:

Belanghebbenden verzoeken reeds op vorenstaande gronden uw raad primair en bovenal het ontwerpbestemmingsplan in te (doen) trekken –evenwel zonder verlies van de voorbereidingsbescherming– en niet verder in procedure te brengen althans geen agrarische activiteiten en geen agrarisch bouwvlak toe te kennen en louter een passende woonbestemming toe te kennen die in de lijn ligt van de bestaande lintbebouwing aan de Diepenheimseweg.

8. Subsidiare gronden van belanghebbenden

Indien en voor zover uw raad gemotiveerd en op goede juridische gronden van mening kunt zijn dat het bovenstaande primaire verzoek van belanghebbenden niet op enigerlei wijze voor honorering in aanmerking komt, wensen belanghebbenden de navolgende nadere gronden van hun zienswijze aan te voeren. De gronden die ten grondslag liggen aan het primaire verzoek dienen als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd.

9. Ontbreken toets economische haalbaarheid

Op geen enkele wijze blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan dat getoetst is of de beoogde agrarische activiteiten economisch haalbaar zijn teneinde te voorkomen dat leegstand en verpaupering ontstaat.

10. Ontbreken concreet belang van initiatiefnemer tot realisatie paardenhouderij

Door initiatiefnemer is aangegeven mogelijk nu een paardenhouderij te willen maar behoort het volgens de initiatiefnemer tot de mogelijkheden op de locatie een machineopslag of een opslag van aardappelen te realiseren. De huidige schuur wordt nu nota bene voor de opslag van twee caravans gebruikt. Het is derhalve niet te begrijpen dat een paardenhouderij (met een vergroting van de huidige schuur tot 33 meter, met een grote rijhal (45 x 25 meter) en een paardenbak etc.) opgenomen is in het ontwerpbestemmingsplan.

11. Ontbreken bescherming flanken van de Needse berg en bestaande lintbebouwing aan de Diepenheimseweg

De consequentie van het huidige ontwerpbestemmingsplan is dat massale bebouwing op de flanken van de Needse berg mogelijk wordt gemaakt en ook het planologische beeld van de lintbebouwing aan de Diepenheimseweg volledig doorbroken wordt. Wanneer de bouwmogelijkheden van het ontwerpbestemmingsplan gevisualiseerd worden, ontstaat niet alleen figuurlijk maar ook letterlijk een schrikbeeld.



Het ontwerpbestemmingsplan voorziet erin de huidige schuur te verlengen tot 33 meter en waarachter – zeer prominent op de beschermenswaardige flanken van de Needse berg – nog een rijhal van 45 meter lengte en 25 meter breedte gerealiseerd kan worden. Ook wijkt het opgenomen bouwvlak volledig af van de lintbebouwing aan de Diepenheimseweg terwijl daarnaar ook extra zorg dient uit te gaan.

12. Onjuiste afstanden tot woonhuizen

Het ontwerpbestemmingsplan maakt agrarische activiteiten mogelijk die te kort op de omliggende woningen plaatsvinden. Hierdoor is op mererlei fronten overlast te verwachten waarbij te denken is aan ondermeer stankoverlast (gezien ook de meest gangbare windrichtingen), alsmede overlast van vliegen en ongedierte. Belanghebbenden wijzen daarbij ook op de geprojecteerde mestplaats aan hun zijde.

13. Ontbreken aandacht voor waterhuishouding

Bij zware regenval loopt het water van de Needse berg af dwars langs de woningen en door de tuinen van de woningen die lager gelegen zijn dan het perceel aan de Diepenheimseweg 29. Het betreft de woningen nr. 31, 33, 35, 37 en 39. Met enige regelmaat doet zich ernstige wateroverlast voor.

Het is ook bekend dat onder invloed van de klimaatverandering buien steeds heftiger worden. Met de voorgenomen bouw aan de Diepenheimseweg 29 komt er een groot dakoppervlak bij. Ook zal er ruime bestrating om de bebouwing komen. In de melding Activiteitenbesluit Milieubeheer van initiatiefnemer is te lezen dat de bebouwing niet op het riool wordt aangesloten. De verwachting is gerechtvaardigd dat er een nog grotere wateroverlast ontstaat waarbij naast de schuren ook de woningen waterschade gaan oplopen.

14. Ontstaan van lichtvervuiling

Rijhallen en/of stallingen voor paarden (of ander vee) worden veelal met lichtranden gebouwd om daglicht binnen te laten. In de avond en nacht zorgt verlichting via deze lichtranden voor lichtvervuiling in het verstilde en donkere landschap van de Needse berg. Dit verstoot het woongenot, de rust en het bioritme van zowel mens als dier. In het bijzonder zal een verstoring van de biotoop van ter plaatse aanwezige vogels en vleermuizen plaatsvinden. Belanghebbenden ontkennen en betwisten daarbij dat de inventarisatie van de flora en fauna compleet en adequaat is uitgevoerd.

15. Subsidiare verzoek van belanghebbenden:

Belanghebbenden verzoeken op vorenstaande gronden uw raad subsidiair het ontwerpbestemmingsplan in te (doen) trekken –evenwel zonder verlies van de



voorbereidingsbescherming- en niet verder in procedure te brengen althans geen agrarische activiteiten en geen agrarisch bouwvlak toe te kennen en louter een passende woonbestemming toe te kennen die in de lijn ligt van de bestaande lintbebouwing aan de Diepenheimseweg.

16. Meer subsidiaire gronden van belanghebbenden

Indien en voor zover uw raad gemotiveerd en op goede juridische gronden van mening kunt zijn dat het bovenstaande primaire en subsidiaire verzoek van belanghebbenden niet op enigerlei wijze voor honorering in aanmerking komt, wensen belanghebbenden de navolgende nadere gronden van hun zienswijze aan te voeren.

Voor de onderbouwing van de meer subsidiaire gronden van belanghebbenden wordt verwezen naar de aangehechte **bijlage 1** waarvan de inhoud als hier herhaald en ingelast dient te worden aangemerkt. De meer subsidiaire gronden worden louter ter veiligstelling van rechten aangevoerd en zijn eerst aan de orde ingeval uw raad niet tot honorering van het primaire en subsidiaire verzoek van belanghebbenden overgaat. Concreet zien de meer subsidiaire gronden op de kritiek die door belanghebbenden geuit wordt ten aanzien van de regels en de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

17. Nadere onderbouwing en/of toelichting zienswijze

Namens belanghebbenden wordt het recht voorbehouden de genoemde gronden en kritiekpunten van de onderhavige zienswijze van een nadere onderbouwing en/of toelichting te voorzien middels het noemen en indienen van verdere (bewijs)stukken, foto's, visualisaties etc.

Ter verzekering van een goede ontvangst van de onderhavige zienswijze (inclusief bijlage 1) wordt u deze per aangetekende post en per e-mail gezonden en zal tevens een persoonlijke bezorging daarvan plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,

F. Voerman

Bijlage 1

Meer subsidiaire gronden van belanghebbenden en gericht op de regels en toelichting van het ontwerpbestemmingsplan

Op pagina 5 van de toelichting Bestemmingsplan Buitengebied, Diepenheimseweg 29, Neede 2019 wordt aangegeven dat de toelichting geen deel uit maakt van het juridisch bindende gedeelte van het plan. Als deze toelichting geen deel uit maakt van het juridisch bindende kader, dan zouden wij een aantal zaken aangescherpt willen zien in de regels van het Bestemmingsplan zodat deze in lijn gebracht worden met de toelichting en interpretatieruimte zoveel mogelijk uitsluit. Het gaat hierbij om de definities ten aanzien van agrarisch bedrijf onder 1.10 c. en d. Ten aanzien van 1.10 c. het verwijderen van 'alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar'. Ten aanzien van 1.10 d. : dit is in tegenstelling met de teksten in de toelichting (pagina 8 onder Beschrijving van het Plan) waarin de milieumelding van de initiatiefnemer wordt genoemd waarin er sprake is van 15 paarden ouder dan 3 jaar. Onder 1.10 d. wordt ook de ruimte gelaten voor (op)fokkerijbedrijven. Om alle onduidelijkheden tegen te gaan zouden we in de definities onder 1.10 d. (op)fokbedrijven willen uitsluiten en dus verwijderen.

Bij de algemene bestemmingsomschrijving in de regels worden onder 3.1.1. bestemmingsomschrijvingen gegeven die deel in 3.1.2. worden toegelicht. Dit gebeurt over een deel van de onderwerpen onder 3.1.1.

- Graag zien wij ook een toelichting op 3.1.1.e wonen in een bedrijfswoning. Met daarbij de vraag of de eigenaar van het bedrijf ook in de woning dient te wonen waarmee wordt uitgesloten dat een derde of een niet-inwonend familielid deze gebouwen kan huren waarmee het bedrijf het karakter van verhuur kan krijgen. Dit houdt een aanscherping in van 7.1.c. in de 'regels'.
- Graag zien wij een toelichting op 3.1.1.f. 2 op behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor cultuurhistorische waardevolle akker ter plaatste van de aanduiding overig zone zoals dat in alle eerdere beleidsplannen, structuurvisies etc. is benoemd en zoals de huidige situatie nu is. Nu er bij co-incidentie en ruimtelijke ordeningsplannen onbedoeld een bouwvlak juridisch mogelijk is, blijkt de cultuurhistorische akker van waardevol naar een waarde van € 00,00 te zijn gereduceerd omdat voor het behoud 'waardevol' geen kosten gemaakt kunnen worden. Kunt u dan uitleggen hoe u de termen behoud, herstel en ontwikkeling van de landschapswaarden van toepassing laat zijn op de percelen die nu beoogd zijn te bebouwen? Kunt u een waardetoekenning geven aan 'cultuurhistorische waardevolle akker'?
- Graag zien wij een ten aanzien van 3.1.1. g extensieve recreatie opgenomen zoals in de toelichting op pagina 1 staat een zinsnede 'Om ontwikkelingen in de dagrecreatieve en/of sportgebonden sfeer te voorkomen,' allereerst om geen manege toe te staan. In 7.1.a. van de 'regels' staat onder de Algemene gebruiksregels dat groepskamperen buiten een regulier kampeerterrein gedurende maximaal 10 dagen per jaar is toegestaan. Wij zouden graag zien

dat deze mogelijkheid geschrapt worden. Onlangs met de bouw van een carnavalswagen in de schuur voor machineberging aan de Diepenheimseweg 29 in Neede is er een aantal avonden flink overlast geweest door harde muziek.

Onder 3.1.1.i (onverharde) paden en wegen en 3.1.1. k. aangaande water, waterhuishoudkundige voorzieningen, erfverhardingen etc. zouden we graag een toelichting zien onder 3.1.2. dat de bebouwing en de verharding van wegen en paden op het betreffende perceel niet mogen leiden tot extra wateroverlast bij de huizen aan de Diepenheimseweg 31,33,35,37 (zie ook foto's). Van wateroverlast is regelmatig sprake bij hevig en bij langdurige regenval. Dit is enigszins verminderd nu naast de molen de oude houtzagerij en de bestrating aldaar zijn verwijderd. Nu de komst van een rijhal, extra stallen en bijbehorende bestrating dichtbij de eerder genoemde huizen komt, dreigt er ook in het licht van de toename van extreme buien door klimaatverandering, meer overlast voor de burens te komen die lager aan de Diepenheimseweg wonen.

Onder 3.1.1. j., 3.2.5. a. en 3.2.6. is sprake van landschapselementen en landschappelijke inpassing door erfbeplanting, erfafscheiding en afrastering. In de afgelopen periode is dat bij een buurtbewoner in gesprek met Nijhof ter sprake gekomen. Hierbij werd dit gezegd dit als middel in te zetten om uitzicht weg te nemen als buurtbewoners (teveel) bezwaar zouden maken. Wij zouden graag zien dan wanneer dit in een bestemmingsplan wordt opgenomen er ook vastgesteld wordt welke maximale hoogten er hiervoor dienen te worden aangehouden wanneer deze in het vrije veld aangeplant worden. Als het bedoeld is om de bebouwing aan het zicht te onttrekken door direct naast de bebouwing aan te planten dan hoeft dit ons inziens niet begrensd te worden.

Wij als bewoners in de lintbebouwing van Lochuizen zijn tegen inpassing van de plannen zoals beschreven in het plan dat met dit ontwerpbestemmingsplan mogelijk kan worden vanuit het oogpunt van algemeen belang van behoud van de grote landschappelijke waarde van het open essenlandschap op de flanken van de Needse Berg. Daarnaast zijn wij tegen deze plannen vanwege het opstarten van een agrarisch bedrijf binnen de lintbebouwing van Lochuizen waar voor een dergelijk bedrijf een te dichte bebouwing van woningen is.

- 3.1.2. a Bouwvlak - Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan. Hierbij hebben wij de volgende vragen:

- Houdt dit in dat er zowel voor de akkerbouw, de paardenhouderij en de rundveehouderij slechts een eigenaar mag zijn?
- Is het verplicht dat de eigenaar van dit ene bedrijf in de bedrijfswoning woont?

- Onder 3.1.2. b. betreffende toegestane diersoorten en dieraantallen en locatie huisvesting staat genoemd welke dieren gehouden mogen worden.

-
- Ons inziens houdt dit in dat er geen productiegerichte paardenhouderij mogelijk is daar er geen paarden jonger dan 3 jaar mogen verblijven. Is deze zienswijze juist? Zie ook 3.2.2.b.

- b. Kunt u dan duidelijker in de 'regels' stellen dat productiegerichte paardenhouderij niet is toegestaan?
- c. Kan worden uitgesloten dat de toegestane diersoorten en dieraantallen door een wijzigingsbesluit in aantal kunnen toenemen of worden ingewisseld door bijvoorbeeld varkens in de vorm van een biologische (grondgebonden) varkenshouderij?
- d. Kunt u opnemen in de 'regels' dat er op 3.1.2. b. geen wijzigingsbesluit mogelijk is behalve een wijziging naar bestemming Wonen?

Naam
 Adres
 Woonplaats
 e-mail
 telefoon

GEMEENTE BERKELLAND	
ing.	16 APR. 2019
grp	
type	
zknr.	

Aan het college van B&W en de gemeenteraad Berkelland
 Postbus 200
 7270 HA Borculo

Datum: 15 april 2019

Betreft: Zienswijze "Ontwerpbestemmingsplan buitengebied Diepenheimseweg 29 Neede 2019"

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Met deze brief dienen wij onze zienswijze op het Bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019 in. Deze percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Neede sectie G nummers 1081, 2725, 2726 en 3787.

De huidige mogelijkheden die geschetst worden in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan vinden wij ongewenst. Onze visie hierop is dat het bouwvlak verwijderd dient te worden ten behoeve van het behoud van het open essenlandschap aan de oostelijke flanken van de Needse Berg op grond van het onderstaande.

1. Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

De voorgenomen bouw van stallen, rijhal met stallen, uitbreiding opslagruimte, buitenbak en stapmolen komen in een dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg en is te grootschalig voor dit mooie gebied in het open essenlandschap. Dit landschap wordt daarmee zwaar aangetast.

Het agrarische gebied op de flanken van de Needse Berg is een gebied met een hoog landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde¹ (geologisch, unieke beschermde essenlandschappelijke waarde). Daarnaast wordt aan het gebied op de Needse Berg een toeristische waarde toegekend en wordt dit gebied als trekpleister voor toerisme gestimuleerd. Ook de bouw van de Natuurobservatietoren op de Needse Berg getuigt daarvan. In het vigerende bestemmingsplan wordt dit agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde benoemd als van nationale waarde.

"In de gemeente Berkelland liggen gebieden met kwaliteiten van nationaal, provinciaal en regionaal niveau. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de escomplexen bij Geesteren en Gelselaar, de flanken van de Needse Berg, het gebied langs de Berkel tussen Rekken en Eibergen, de Mallumse es en de Hupselse es. De contouren van deze gebieden zijn ook terug te zien op de aardkundige kaart bij de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart."

De waarden voor de flanken van de Needse Berg worden hierin benoemd als van nationaal belang. Deze waarden worden ons inziens met de mogelijkheden die het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019 geeft, teniet gedaan.

¹ Bestemmingsplan buitengebied Neede herziening 1987

Naam
Adres
Woonplaats
e-mail
telefoon

GEMEENTE BERKELLAND	
Ing.	16 APR. 2019
grp	
type	
zknr.	

Aan het college van B&W en de gemeenteraad Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Datum: 15 april 2019

Betreft: Zienswijze "Ontwerpbestemmingsplan buitengebied Diepenheimseweg 29 Neede 2019"

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Met deze brief dienen wij onze zienswijze op het Bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019 in. Deze percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Neede sectie G nummers 1081, 2725, 2726 en 3787.

De huidige mogelijkheden die geschetst worden in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan vinden wij ongewenst. Onze visie hierop is dat het bouwvlak verwijderd dient te worden ten behoeve van het behoud van het open essenlandschap aan de oostelijke flanken van de Needse Berg op grond van het onderstaande.

1. Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

De voorgenomen bouw van stallen, rijhal met stallen, uitbreiding opslagruimte, buitenbak en stapmolen komen in een dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg en is te grootschalig voor dit mooie gebied in het open essenlandschap. Dit landschap wordt daarmee zwaar aangetast.

Het agrarische gebied op de flanken van de Needse Berg is een gebied met een hoog landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde¹ (geologisch, unieke beschermde essenlandschappelijke waarde). Daarnaast wordt aan het gebied op de Needse Berg een toeristische waarde toegekend en wordt dit gebied als trekpleister voor toerisme gestimuleerd. Ook de bouw van de Natuurobservatietoren op de Needse Berg getuigt daarvan. In het vigerende bestemmingsplan wordt dit agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde benoemd als van nationale waarde.

"In de gemeente Berkelland liggen gebieden met kwaliteiten van nationaal, provinciaal en regionaal niveau. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de escomplexen bij Geesteren en Gelselaar, de flanken van de Needse Berg, het gebied langs de Berkel tussen Rekken en Eibergen, de Mallumse es en de Hupselse es. De contouren van deze gebieden zijn ook terug te zien op de aardkundige kaart bij de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart."

De waarden voor de flanken van de Needse Berg worden hierin benoemd als van nationaal belang. Deze waarden worden ons inziens met de mogelijkheden die het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019 geeft, teniet gedaan.

¹ Bestemmingsplan buitengebied Neede herziening 1987

Dit waardevolle landschap wilt u - en ook wij - graag behouden, verbeteren en herstellen zoals u in alle beleidsnota's, plannen, adviezen door diverse externe buro's, geldende bestemmingsplannen, afgekeurde bestemmingsplannen, in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 2016, voorbereidingsbesluit Diepenheimseweg 29, coalitieakkoord, coalitieprogramma's beschrijft.

Hieronder een citaat uit het coalitie-akkoord:

Mooi landschap is ons visitekaartje

Ons coulissenlandschap met vele cultuurhistorische waarden is het visitekaartje voor inwoners en toeristen en biedt een uitstekende leefomgeving voor vele soorten planten en dieren. Het is belangrijk dat we dat landschap behouden en waar mogelijk verbeteren. We richten daarom ons beleid, ons beheer en ons toezicht op het behoud en herstellen van karakteristieke landschapselementen.

Ons inziens gaat u in dit ontwerpbestemmingsplan voorbij aan het voornemen van behoud, herstel en verbetering van het karakteristieke, waardevolle landschap op de flanken van de Needse Berg dat van nationaal belang is in dit bestemmingsplan.

De voorgenomen start van een nieuw bedrijf op de flanken van de Needse Berg in het waardevolle open essenlandschap met grootschalige bebouwing (bouwaanvraag is op 13 maart j.l. ingediend) is ongewenst in het voor Neede belangrijke wandelgebied voor inwoners en voor de toeristen die men hier zo graag naar toe trekt. Niet voor niets is vanwege de geroemde kwaliteiten van het landschap en de natuur ter plekke, de nieuwe Natuurobservatietoren gerealiseerd.

2. Zichtlijnen

De mooie zichtlijnen die de flanken van de Needse Berg kenmerken worden verstoord wanneer op deze locatie gebouwd wordt. Het betreft de lijnen:

- vanaf de het Paasvuur/zomerfeestterrein richting de Hollandse Molen,
- vanaf de Negberinkweg richting de Hollandse Molen
- vanaf de gehele Hontjerweg wordt het uitzicht over het open essenlandschap aangetast
- van de Venneriet/kruising Negberinksweg tot aan het zandpad naar de Natuurobservatietoren worden de zichtlijnen aangetast
- Vanuit de lijn van de achtertuinen van de bewoners Diepenheimseweg oneven nummers verdwijnt het uitzicht op de Hollandse Molen en de weidsheid van landschap over de open es.
- Van de kant van de Diepenheimseweg even nummers is voor een deel het weidse uitzicht verdwenen. Dit geldt niet alleen voor bewoners maar ook voor alle streekgenoten en toeristen die hier fietsen.
- Vanaf het wandelpad Beukenbosweg worden de zichtlijnen te niet gedaan over het open essenlandschap.

3. Beleving van het landschap

Met dit ontwerpbestemmingsplan wordt de beleving van ons mooie landschap als een van de weinige mooi bewaarde open essen aangetast. Wij zijn trots op wat wij beschouwen als **ons** (inwoners van Neede en buurtbewoners) landschap. Het is in onze ogen niet aanvaardbaar dat dit unieke landschap zo wordt verkwaanseld.

4. Overlast in lintbebouwing

Het starten van een nieuw agrarisch bedrijf in de lintbebouwing van Lochuizen geeft overlast van:

- stank (mest),
- ongedierte van vliegen en ratten

- fijnstof van stro en hooi van 45 dieren en evt. jongvee
- toevoegen van emissies van ammoniak, fijnstof, stikstof en endotoxinen in en nabij de natuurgebieden Needse Berg en het Needse Achterveld.

5. Lichtvervuiling en fauna

Verlichting van rijhal

Het is een veel voorkomend fenomeen dat rijhallen en/of stallingen voor paarden of ander vee tot 's avonds laat verlicht zijn en gebouwd worden met lichtranden om zoveel mogelijk daglicht toe te laten. Wanneer de verlichting binnen dus aan is in donkere tijden, treedt er lichtvervuiling op in het verstilde en donkere landschap van de Needse Berg waarbij het woongenot en bioritme van bewoners wordt verstoord evenals de biotoop van de vogels en vleermuizen die hier veel voorkomen. De vogels betreffen weidevogels, steenuilen, torenvalken, buizerds en zwaluwen.

De bedrijfstijden in de voorgenomen plannen zijn 07.00 – 23.00 u. Hiermee wordt het karakter van dit open landschap aangetast en verstoord het het bioritme van de aanwezige vogels, vleermuizen en mensen. Ook tast het de beleving aan van dit karakteristieke landschap waar donkerte een steeds schaarser goed wordt.

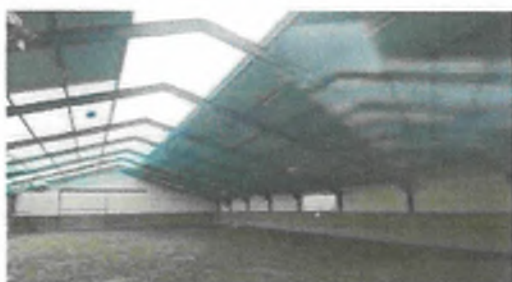


Fig. 1 voorbeelden van stal en rijhal waarbij daglicht naar binnen komt. In het donker straalt de verlichting dan van binnen naar buiten en werkt verstorend op de omgeving (rijhal in juiste maat 45 x 26)

6. Geluidsoverlast

Er ontstaat meer geluid op de flanken van de Needse Berg omdat er een nieuw bedrijf wordt gestart dat bedrijfstijden hanteert van 7.00 – 23.00 uur 7 dagen per week.

7. Waterhuishouding

Bij zware regenval loopt het water van de Needse Berg af dwars langs de woningen en door de tuinen van de woningen die lager gelegen zijn dan het perceel aan de Diepenheimseweg 29. Het betreft de woningen nr. 31, 33, 35, 37, en 39. Met enige regelmaat komt het voor dat het er zo uitziet als op onderstaande afbeeldingen.

Het is ook bekend dat onder invloed van de klimaatverandering buien steeds heftiger worden. Met de voorgenomen bouw aan de Diepenheimseweg 29 komt er een groot dakoppervlak bij. Ook zal er ruime bestrating om de bebouwing komen. In de melding Activiteitenbesluit Milieubeheer (zie Toelichting bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019) lazen wij dat de bebouwing niet op het riool wordt aangesloten. Wij verwachten als deze bebouwing doorgaat en er een nog groter dakoppervlak en ook dichterbij dan de andere hoger liggende bebouwing, er een nog grotere wateroverlast ontstaat waarbij naast de schuren ook de woningen waterschade gaan oplopen.



8. Schade voor omwonenden

Met vaststellen van een bestemmingsplan waarin de voorgenomen of andere bebouwing mogelijk is, ontstaat ook (plan)schade voor omwonenden.

9. Ontwerpbestemmingsplan laat ruimte voor nog meer bebouwing dan nu beoogde bebouwing.

Door de afwijkingsbevoegdheden van het college van B&W in ontwerpbestemmingsplan benoemd, zijn er mogelijkheden de bestemming van het beoogde bouwvlak te wijzigen waardoor er nog meer bebouwing mogelijk is. De buitenrijbak ligt in het bouwvlak en kan door een wijzigingsbesluit ook nog worden omgezet in de bouw van een gebouw met welke doeleinden dan ook. Of er zijn met de wijzigingsbesluiten ook mogelijkheden voor het omzetten van paarden- en rundveehouderij naar bv duurzame varkenshouderij (grondgebonden varkenshouderij).

Gezien alle bovenstaande argumenten zijn wij van mening dat het beoogde bouwvlak verwijderd dient te worden om de flanken van de Needse Berg te beschermen voor de korte en de lange termijn voor alle inwoners van de gemeente Berkelland en in het bijzonder van Neede en Lochuizen en voor alle gasten die juist voor het mooie open coulissenlandschap deze omgeving bezoeken.

Met vriendelijke groet,

Naam
Adres
Woonplaats
e-mail
telefoon

GEMEENTE BERKELLAND	
ing.	16 APR. 2019
grp	
type	
zknr.	

Aan het college van B&W en de gemeenteraad Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Datum:

Betreft: Zienswijze "Ontwerpbestemmingsplan buitengebied Diepenheimseweg 29 Neede 2019"

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Met deze brief dienen wij onze zienswijze op het Bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019 in. Deze percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Neede sectie G nummers 1081, 2725, 2726 en 3787.

De huidige mogelijkheden die geschetst worden in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan vinden wij ongewenst. Onze visie hierop is dat het bouwvlak verwijderd dient te worden ten behoeve van het behoud van het open essenlandschap aan de oostelijke flanken van de Needse Berg op grond van het onderstaande.

1. Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

De voorgenomen bouw van stallen, rijhal met stallen, uitbreiding opslagruimte, buitenbak en stapmolen komen in een dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg en is te grootschalig voor dit mooie gebied in het open essenlandschap. Dit landschap wordt daarmee zwaar aangetast.

Het agrarische gebied op de flanken van de Needse Berg is een gebied met een hoog landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde¹ (geologisch, unieke beschermde essenlandschappelijke waarde). Daarnaast wordt aan het gebied op de Needse Berg een toeristische waarde toegekend en wordt dit gebied als trekpleister voor toerisme gestimuleerd. Ook de bouw van de Natuurobservatietoren op de Needse Berg getuigt daarvan. In het vigerende bestemmingsplan wordt dit agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde benoemd als van nationale waarde.

"In de gemeente Berkelland liggen gebieden met kwaliteiten van nationaal, provinciaal en regionaal niveau. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de escomplexen bij Geesteren en Gelselaar, de flanken van de Needse Berg, het gebied langs de Berkel tussen Rekken en Eibergen, de Mallumse es en de Hupselse es. De contouren van deze gebieden zijn ook terug te zien op de aardkundige kaart bij de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart."

De waarden voor de flanken van de Needse Berg worden hierin benoemd als van nationaal belang. Deze waarden worden ons inziens met de mogelijkheden die het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019 geeft, teniet gedaan.

¹ Bestemmingsplan buitengebied Neede herziening 1987

Dit waardevolle landschap wilt u - en ook wij - graag behouden, verbeteren en herstellen zoals u in alle beleidsnota's, plannen, adviezen door diverse externe buro's, geldende bestemmingsplannen, afgekeurde bestemmingsplannen, in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 2016, voorbereidingsbesluit Diepenheimseweg 29, coalitieakkoord, coalitieprogramma's beschrijft.

Hieronder een citaat uit het coalitie-akkoord:

Mooi landschap is ons visitekaartje

Ons coulissenlandschap met vele cultuurhistorische waarden is het visitekaartje voor inwoners en toeristen en biedt een uitstekende leefomgeving voor vele soorten planten en dieren. Het is belangrijk dat we dat landschap behouden en waar mogelijk verbeteren. We richten daarom ons beleid, ons beheer en ons toezicht op het behoud en herstellen van karakteristieke landschapselementen.

Ons inziens gaat u in dit ontwerpbestemmingsplan voorbij aan het voornemen van behoud, herstel en verbetering van het karakteristieke, waardevolle landschap op de flanken van de Needse Berg dat van nationaal belang is in dit bestemmingsplan.

De voorgenomen start van een nieuw bedrijf op de flanken van de Needse Berg in het waardevolle open essenlandschap met grootschalige bebouwing (bouwaanvraag is op 13 maart j.l. ingediend) is ongewenst in het voor Neede belangrijke wandelgebied voor inwoners en voor de toeristen die men hier zo graag naar toe trekt. Niet voor niets is vanwege de geroemde kwaliteiten van het landschap en de natuur ter plekke, de nieuwe Natuurobservatietoren gerealiseerd.

2. Zichtlijnen

De mooie zichtlijnen die de flanken van de Needse Berg kenmerken worden verstoord wanneer op deze locatie gebouwd wordt. Het betreft de lijnen:

- vanaf de het Paasvuur/zomerfeestterrein richting de Hollandse Molen,
- vanaf de Negberinkweg richting de Hollandse Molen
- vanaf de gehele Hontjerweg wordt het uitzicht over het open essenlandschap aangetast
- van de Venneriet/kruising Negberinkweg tot aan het zandpad naar de Natuurobservatietoren worden de zichtlijnen aangetast
- Vanuit de lijn van de achtertuinen van de bewoners Diepenheimseweg oneven nummers verdwijnt het uitzicht op de Hollandse Molen en de weidsheid van landschap over de open es.
- Van de kant van de Diepenheimseweg even nummers is voor een deel het weidse uitzicht verdwenen. Dit geldt niet alleen voor bewoners maar ook voor alle streekgenoten en toeristen die hier fietsen.
- Vanaf het wandelpad Beukenbosweg worden de zichtlijnen te niet gedaan over het open essenlandschap.

3. Beleving van het landschap

Met dit ontwerpbestemmingsplan wordt de beleving van ons mooie landschap als een van de weinige mooi bewaarde open essen aangetast. Wij zijn trots op wat wij beschouwen als **ons** (inwoners van Neede en buurtbewoners) landschap. Het is in onze ogen niet aanvaardbaar dat dit unieke landschap zo wordt verkwanseld.

4. Overlast in lintbebouwing

Het starten van een nieuw agrarisch bedrijf in de lintbebouwing van Lochuizen geeft overlast van:

- stank (mest),
- ongedierte van vliegen en ratten

- fijnstof van stro en hooi van 45 dieren en evt. jongvee
- toevoegen van emissies van ammoniak, fijnstof, stikstof en endotoxinen in en nabij de natuurgebieden Needse Berg en het Needse Achterveld.

5. Lichtvervuiling en fauna

Verlichting van rijhal

Het is een veel voorkomend fenomeen dat rijhallen en/of stallen voor paarden of ander vee tot 's avonds laat verlicht zijn en gebouwd worden met lichtranden om zoveel mogelijk daglicht toe te laten. Wanneer de verlichting binnen dus aan is in donkere tijden, treedt er lichtvervuiling op in het verstilde en donkere landschap van de Needse Berg waarbij het woongenot en bioritme van bewoners wordt verstoord evenals de biotoop van de vogels en vleermuizen die hier veel voorkomen. De vogels betreffen weidevogels, steenuilen, torenvalken, buizerds en zwaluwen.

De bedrijfstijden in de voorgenomen plannen zijn 07.00 – 23.00 u. Hiermee wordt het karakter van dit open landschap aangetast en verstoord het het bioritme van de aanwezige vogels, vleermuizen en mensen. Ook tast het de beleving aan van dit karakteristieke landschap waar donkerte een steeds schaarser goed wordt.



Fig. 1 voorbeelden van stal en rijhal waarbij daglicht naar binnen komt. In het donker straalt de verlichting dan van binnen naar buiten en werkt verstorend op de omgeving (rijhal in juiste maat 45 x 26)

6. Geluidsoverlast

Er ontstaat meer geluid op de flanken van de Needse Berg omdat er een nieuw bedrijf wordt gestart dat bedrijfstijden hanteert van 7.00 – 23.00 uur 7 dagen per week.

7. Waterhuishouding

Bij zware regenval loopt het water van de Needse Berg af dwars langs de woningen en door de tuinen van de woningen die lager gelegen zijn dan het perceel aan de Diepenheimseweg 29. Het betreft de woningen nr. 31, 33, 35, 37, en 39. Met enige regelmaat komt het voor dat het er zo uitziet als op onderstaande afbeeldingen.

Het is ook bekend dat onder invloed van de klimaatverandering buien steeds heftiger worden. Met de voorgenomen bouw aan de Diepenheimseweg 29 komt er een groot dakoppervlak bij. Ook zal er ruime bestrating om de bebouwing komen. In de melding Activiteitenbesluit Milieubeheer (zie Toelichting bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019) lazen wij dat de bebouwing niet op het riool wordt aangesloten. Wij verwachten als deze bebouwing doorgaat en er een nog groter dakoppervlak en ook dichterbij dan de andere hoger liggende bebouwing, er een nog grotere wateroverlast ontstaat waarbij naast de schuren ook de woningen waterschade gaan oplopen.



8. Schade voor omwonenden

Met vaststellen van een bestemmingsplan waarin de voorgenomen of andere bebouwing mogelijk is, ontstaat ook (plan)schade voor omwonenden.

9. Ontwerpbestemmingsplan laat ruimte voor nog meer bebouwing dan nu beoogde bebouwing.

Door de afwijkingsbevoegdheden van het college van B&W in ontwerpbestemmingsplan benoemd, zijn er mogelijkheden de bestemming van het beoogde bouwvlak te wijzigen waardoor er nog meer bebouwing mogelijk is. De buitenrijbak ligt in het bouwvlak en kan door een wijzigingsbesluit ook nog worden omgezet in de bouw van een gebouw met welke doeleinden dan ook. Of er zijn met de wijzigingsbesluiten ook mogelijkheden voor het omzetten van paarden- en rundveehouderij naar bv duurzame varkenshouderij (grondgebonden varkenshouderij).

Gezien alle bovenstaande argumenten zijn wij van mening dat het beoogde bouwvlak verwijderd dient te worden om de flanken van de Needse Berg te beschermen voor de korte en de lange termijn voor alle inwoners van de gemeente Berkelland en in het bijzonder van Neede en Lochuizen en voor alle gasten die juist voor het mooie open coulissenlandschap deze omgeving bezoeken.

Met vriendelijke groet,

Naam
Adres
Woonplaats
e-mail
telefoon

GEMEENTE BERKELLAND	
ing.	16 APR. 2019
grp	
type	
zknr.	

Aan het college van B&W en de gemeenteraad Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Datum: 14-04-2019

Betreft: Zienswijze "Ontwerpbestemmingsplan buitengebied Diepenheimseweg 29 Neede 2019"

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Met deze brief dienen wij onze zienswijze op het Bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019 in. Deze percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Neede sectie G nummers 1081, 2725, 2726 en 3787.

De huidige mogelijkheden die geschetst worden in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan vinden wij ongewenst. Onze visie hierop is dat het bouwvlak verwijderd dient te worden ten behoeve van het behoud van het open essenlandschap aan de oostelijke flanken van de Needse Berg op grond van het onderstaande.

1. Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

De voorgenomen bouw van stallen, rijhal met stallen, uitbreiding opslagruimte, buitenbak en stapmolen komen in een dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg en is te grootschalig voor dit mooie gebied in het open essenlandschap. Dit landschap wordt daarmee zwaar aangetast.

Het agrarische gebied op de flanken van de Needse Berg is een gebied met een hoog landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde¹ (geologisch, unieke beschermde essenlandschappelijke waarde). Daarnaast wordt aan het gebied op de Needse Berg een toeristische waarde toegekend en wordt dit gebied als trekpleister voor toerisme gestimuleerd. Ook de bouw van de Natuurobservatietoren op de Needse Berg getuigt daarvan. In het vigerende bestemmingsplan wordt dit agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde benoemd als van nationale waarde.

"In de gemeente Berkelland liggen gebieden met kwaliteiten van nationaal, provinciaal en regionaal niveau. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de escomplexen bij Geesteren en Gelselaar, de flanken van de Needse Berg, het gebied langs de Berkel tussen Rekken en Eibergen, de Mallumse es en de Hupselse es. De contouren van deze gebieden zijn ook terug te zien op de aardkundige kaart bij de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart."

De waarden voor de flanken van de Needse Berg worden hierin benoemd als van nationaal belang. Deze waarden worden ons inziens met de mogelijkheden die het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019 geeft, teniet gedaan.

¹ Bestemmingsplan buitengebied Neede herziening 1987

Dit waardevolle landschap wilt u - en ook wij - graag behouden, verbeteren en herstellen zoals u in alle beleidsnota's, plannen, adviezen door diverse externe buro's, geldende bestemmingsplannen, afgekeurde bestemmingsplannen, in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 2016, voorbereidingsbesluit Diepenheimseweg 29, coalitieakkoord, coalitieprogramma's beschrijft.

Hieronder een citaat uit het coalitie-akkoord:

Mooi landschap is ons visitekaartje

Ons coulissenlandschap met vele cultuurhistorische waarden is het visitekaartje voor inwoners en toeristen en biedt een uitstekende leefomgeving voor vele soorten planten en dieren. Het is belangrijk dat we dat landschap behouden en waar mogelijk verbeteren. We richten daarom ons beleid, ons beheer en ons toezicht op het behoud en herstellen van karakteristieke landschapselementen.

Ons inziens gaat u in dit ontwerpbestemmingsplan voorbij aan het voornemen van behoud, herstel en verbetering van het karakteristieke, waardevolle landschap op de flanken van de Needse Berg dat van nationaal belang is in dit bestemmingsplan.

De voorgenomen start van een nieuw bedrijf op de flanken van de Needse Berg in het waardevolle open essenlandschap met grootschalige bebouwing (bouwaanvraag is op 13 maart j.l. ingediend) is ongewenst in het voor Neede belangrijke wandelgebied voor inwoners en voor de toeristen die men hier zo graag naar toe trekt. Niet voor niets is vanwege de geroemde kwaliteiten van het landschap en de natuur ter plekke, de nieuwe Natuurobservatietoren gerealiseerd.

2. Zichtlijnen

De mooie zichtlijnen die de flanken van de Needse Berg kenmerken worden verstoord wanneer op deze locatie gebouwd wordt. Het betreft de lijnen:

- vanaf de het Paasvuur/zomerfeestterrein richting de Hollandse Molen,
- vanaf de Negberinkweg richting de Hollandse Molen
- vanaf de gehele Hontjerweg wordt het uitzicht over het open essenlandschap aangetast
- van de Venneriet/kruising Negberinkweg tot aan het zandpad naar de Natuurobservatietoren worden de zichtlijnen aangetast
- Vanuit de lijn van de achtertuinen van de bewoners Diepenheimseweg oneven nummers verdwijnt het uitzicht op de Hollandse Molen en de weidsheid van landschap over de open es.
- Van de kant van de Diepenheimseweg even nummers is voor een deel het weidse uitzicht verdwenen. Dit geldt niet alleen voor bewoners maar ook voor alle streekgenoten en toeristen die hier fietsen.
- Vanaf het wandelpad Beukenbosweg worden de zichtlijnen te niet gedaan over het open essenlandschap.

3. Beleving van het landschap

Met dit ontwerpbestemmingsplan wordt de beleving van ons mooie landschap als een van de weinige mooi bewaarde open essen aangetast. Wij zijn trots op wat wij beschouwen als *ons* (inwoners van Neede en buurtbewoners) landschap. Het is in onze ogen niet aanvaardbaar dat dit unieke landschap zo wordt verkwaanseld.

4. Overlast in lintbebouwing

Het starten van een nieuw agrarisch bedrijf in de lintbebouwing van Lochuizen geeft overlast van:

- stank (mest),
- ongedierte van vliegen en ratten

- fijnstof van stro en hooi van 45 dieren en evt. jongvee
- toevoegen van emissies van ammoniak, fijnstof, stikstof en endotoxinen in en nabij de natuurgebieden Needse Berg en het Needse Achterveld.

5. Lichtvervuiling en fauna

Verlichting van rijhal

Het is een veel voorkomend fenomeen dat rijhallen en/of stallingen voor paarden of ander vee tot 's avonds laat verlicht zijn en gebouwd worden met lichtranden om zoveel mogelijk daglicht toe te laten. Wanneer de verlichting binnen dus aan is in donkere tijden, treedt er lichtvervuiling op in het verstilde en donkere landschap van de Needse Berg waarbij het woongenot en bioritme van bewoners wordt verstoord evenals de biotoop van de vogels en vleermuizen die hier veel voorkomen. De vogels betreffen weidevogels, steenuilen, torenvalken, buizerds en zwaluwen.

De bedrijfstijden in de voorgenomen plannen zijn 07.00 – 23.00 u. Hiermee wordt het karakter van dit open landschap aangetast en verstoord het het bioritme van de aanwezige vogels, vleermuizen en mensen. Ook tast het de beleving aan van dit karakteristieke landschap waar donkerte een steeds schaarser goed wordt.



Fig. 1 voorbeelden van stal en rijhal waarbij daglicht naar binnen komt. In het donker straalt de verlichting dan van binnen naar buiten en werkt verstorend op de omgeving (rijhal in juiste maat 45 x 26)

6. Geluidsoverlast

Er ontstaat meer geluid op de flanken van de Needse Berg omdat er een nieuw bedrijf wordt gestart dat bedrijfstijden hanteert van 7.00 – 23.00 uur 7 dagen per week.

7. Waterhuishouding

Bij zware regenval loopt het water van de Needse Berg af dwars langs de woningen en door de tuinen van de woningen die lager gelegen zijn dan het perceel aan de Diepenheimseweg 29. Het betreft de woningen nr. 31, 33, 35, 37, en 39. Met enige regelmaat komt het voor dat het er zo uitziet als op onderstaande afbeeldingen.

Het is ook bekend dat onder invloed van de klimaatverandering buien steeds heftiger worden. Met de voorgenomen bouw aan de Diepenheimseweg 29 komt er een groot dakoppervlak bij. Ook zal er ruime bestrating om de bebouwing komen. In de melding Activiteitenbesluit Milieubeheer (zie Toelichting bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019) lezen wij dat de bebouwing niet op het riool wordt aangesloten. Wij verwachten als deze bebouwing doorgaat en er een nog groter dakoppervlak en ook dichterbij dan de andere hoger liggende bebouwing, er een nog grotere wateroverlast ontstaat waarbij naast de schuren ook de woningen waterschade gaan oplopen.



8. Schade voor omwonenden

Met vaststellen van een bestemmingsplan waarin de voorgenomen of andere bebouwing mogelijk is, ontstaat ook (plan)schade voor omwonenden.

9. Ontwerpbestemmingsplan laat ruimte voor nog meer bebouwing dan nu beoogde bebouwing.

Door de afwijkingsbevoegdheden van het college van B&W in ontwerpbestemmingsplan benoemd, zijn er mogelijkheden de bestemming van het beoogde bouwvlak te wijzigen waardoor er nog meer bebouwing mogelijk is. De buitenrijbak ligt in het bouwvlak en kan door een wijzigingsbesluit ook nog worden omgezet in de bouw van een gebouw met welke doeleinden dan ook. Of er zijn met de wijzigingsbesluiten ook mogelijkheden voor het omzetten van paarden- en rundveehouderij naar bv duurzame varkenshouderij (grondgebonden varkenshouderij).

Gezien alle bovenstaande argumenten zijn wij van mening dat het beoogde bouwvlak verwijderd dient te worden om de flanken van de Needse Berg te beschermen voor de korte en de lange termijn voor alle inwoners van de gemeente Berkelland en in het bijzonder van Neede en Lochuizen en voor alle gasten die juist voor het mooie open coulissenlandschap deze omgeving bezoeken.

Met vriendelijke groet,

Naam
Adres
Woonplaats
e-mail
telefoon

GEMEENTE BERKELLAND	
Ing.	16 APR. 2019
grp	
type	
zknr.	

Aan het college van B&W en de gemeenteraad Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Datum: 14-4-'19
Betreft: Zienswijze "Ontwerpbestemmingsplan buitengebied Diepenheimseweg 29 Neede 2019"

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Met deze brief dienen wij onze zienswijze op het Bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019 in. Deze percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Neede sectie G nummers 1081, 2725, 2726 en 3787.

De huidige mogelijkheden die geschetst worden in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan vinden wij ongewenst. Onze visie hierop is dat het bouwvlak verwijderd dient te worden ten behoeve van het behoud van het open essenlandschap aan de oostelijke flanken van de Needse Berg op grond van het onderstaande.

1. Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

De voorgenomen bouw van stallen, rijhal met stallen, uitbreiding opslagruimte, buitenbak en stapmolen komen in een dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg en is te grootschalig voor dit mooie gebied in het open essenlandschap. Dit landschap wordt daarmee zwaar aangetast.

Het agrarische gebied op de flanken van de Needse Berg is een gebied met een hoog landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde¹ (geologisch, unieke beschermde essenlandschappelijke waarde). Daarnaast wordt aan het gebied op de Needse Berg een toeristische waarde toegekend en wordt dit gebied als trekpleister voor toerisme gestimuleerd. Ook de bouw van de Natuurobservatietoren op de Needse Berg getuigt daarvan. In het vigerende bestemmingsplan wordt dit agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde benoemd als van nationale waarde.

"In de gemeente Berkelland liggen gebieden met kwaliteiten van nationaal, provinciaal en regionaal niveau. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de escomplexen bij Geesteren en Gelselaar, de flanken van de Needse Berg, het gebied langs de Berkel tussen Rekken en Eibergen, de Mallumse es en de Hupselse es. De contouren van deze gebieden zijn ook terug te zien op de aardkundige kaart bij de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart."

De waarden voor de flanken van de Needse Berg worden hierin benoemd als van nationaal belang. Deze waarden worden ons inziens met de mogelijkheden die het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019 geeft, teniet gedaan.

¹ Bestemmingsplan buitengebied Neede herziening 1987

Dit waardevolle landschap wilt u - en ook wij - graag behouden, verbeteren en herstellen zoals u in alle beleidsnota's, plannen, adviezen door diverse externe buro's, geldende bestemmingsplannen, afgekeurde bestemmingsplannen, in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 2016, voorbereidingsbesluit Diepenheimseweg 29, coalitieakkoord, coalitieprogramma's beschrijft.

Hieronder een citaat uit het coalitie-akkoord:

Mooi landschap is ons visitekaartje

Ons coulissenlandschap met vele cultuurhistorische waarden is het visitekaartje voor inwoners en toeristen en biedt een uitstekende leefomgeving voor vele soorten planten en dieren. Het is belangrijk dat we dat landschap behouden en waar mogelijk verbeteren. We richten daarom ons beleid, ons beheer en ons toezicht op het behoud en herstellen van karakteristieke landschapselementen.

Ons inziens gaat u in dit ontwerpbestemmingsplan voorbij aan het voornemen van behoud, herstel en verbetering van het karakteristieke, waardevolle landschap op de flanken van de Needse Berg dat van nationaal belang is in dit bestemmingsplan.

De voorgenomen start van een nieuw bedrijf op de flanken van de Needse Berg in het waardevolle open essenlandschap met grootschalige bebouwing (bouwaanvraag is op 13 maart j.l. ingediend) is ongewenst in het voor Neede belangrijke wandelgebied voor inwoners en voor de toeristen die men hier zo graag naar toe trekt. Niet voor niets is vanwege de geroemde kwaliteiten van het landschap en de natuur ter plekke, de nieuwe Natuurobservatietoren gerealiseerd.

2. Zichtlijnen

De mooie zichtlijnen die de flanken van de Needse Berg kenmerken worden verstoord wanneer op deze locatie gebouwd wordt. Het betreft de lijnen:

- vanaf de het Paasvuur/zomerfeestterrein richting de Hollandse Molen,
- vanaf de Negberinkweg richting de Hollandse Molen
- vanaf de gehele Hontjerweg wordt het uitzicht over het open essenlandschap aangetast
- van de Venneriet/kruising Negberinksweg tot aan het zandpad naar de Natuurobservatietoren worden de zichtlijnen aangetast
- Vanuit de lijn van de achtertuinen van de bewoners Diepenheimseweg oneven nummers verdwijnt het uitzicht op de Hollandse Molen en de weidsheid van landschap over de open es.
- Van de kant van de Diepenheimseweg even nummers is voor een deel het weidse uitzicht verdwenen. Dit geldt niet alleen voor bewoners maar ook voor alle streekgenoten en toeristen die hier fietsen.
- Vanaf het wandelpad Beukenbosweg worden de zichtlijnen te niet gedaan over het open essenlandschap.

3. Beleving van het landschap

Met dit ontwerpbestemmingsplan wordt de beleving van ons mooie landschap als een van de weinige mooi bewaarde open essen aangetast. Wij zijn trots op wat wij beschouwen als **ons** (inwoners van Neede en buurtbewoners) landschap. Het is in onze ogen niet aanvaardbaar dat dit unieke landschap zo wordt verkwanseld.

4. Overlast in lintbebouwing

Het starten van een nieuw agrarisch bedrijf in de lintbebouwing van Lochuizen geeft overlast van:

- stank (mest),
- ongedierte van vliegen en ratten



8. Schade voor omwonenden

Met vaststellen van een bestemmingsplan waarin de voorgenomen of andere bebouwing mogelijk is, ontstaat ook (plan)schade voor omwonenden.

9. Ontwerpbestemmingsplan laat ruimte voor nog meer bebouwing dan nu beoogde bebouwing.

Door de afwijkingsbevoegdheden van het college van B&W in ontwerpbestemmingsplan benoemd, zijn er mogelijkheden de bestemming van het beoogde bouwvlak te wijzigen waardoor er nog meer bebouwing mogelijk is. De buitenrijbak ligt in het bouwvlak en kan door een wijzigingsbesluit ook nog worden omgezet in de bouw van een gebouw met welke doeleinden dan ook. Of er zijn met de wijzigingsbesluiten ook mogelijkheden voor het omzetten van paarden- en rundveehouderij naar bv duurzame varkenshouderij (grondgebonden varkenshouderij).

Gezien alle bovenstaande argumenten zijn wij van mening dat het beoogde bouwvlak verwijderd dient te worden om de flanken van de Needse Berg te beschermen voor de korte en de lange termijn voor alle inwoners van de gemeente Berkelland en in het bijzonder van Neede en Lochuizen en voor alle gasten die juist voor het mooie open coulissenlandschap deze omgeving bezoeken.

Met vriendelijke groet,

(

- fijnstof van stro en hooi van 45 dieren en evt. jongvee
- toevoegen van emissies van ammoniak, fijnstof, stikstof en endotoxinen in en nabij de natuurgebieden Needse Berg en het Needse Achterveld.

5. Lichtvervuiling en fauna

Verlichting van rijhal

Het is een veel voorkomend fenomeen dat rijhallen en/of stallen voor paarden of ander vee tot 's avonds laat verlicht zijn en gebouwd worden met lichtranden om zoveel mogelijk daglicht toe te laten. Wanneer de verlichting binnen dus aan is in donkere tijden, treedt er lichtvervuiling op in het verstilde en donkere landschap van de Needse Berg waarbij het woongenot en bioritme van bewoners wordt verstoord evenals de biotoop van de vogels en vleermuizen die hier veel voorkomen. De vogels betreffen weidevogels, steenuilen, torenvalken, buizerds en zwaluwen.

De bedrijfstijden in de voorgenomen plannen zijn 07.00 – 23.00 u. Hiermee wordt het karakter van dit open landschap aangetast en verstoord het het bioritme van de aanwezige vogels, vleermuizen en mensen. Ook tast het de beleving aan van dit karakteristieke landschap waar donkerte een steeds schaarser goed wordt.

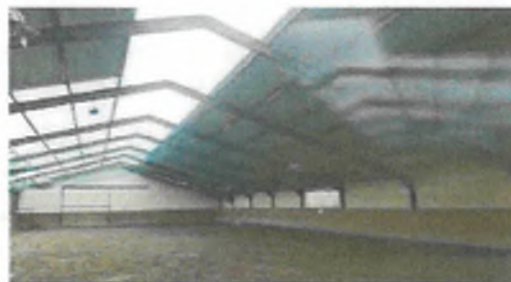


Fig. 1 voorbeelden van stal en rijhal waarbij daglicht naar binnen komt. In het donker straalt de verlichting dan van binnen naar buiten en werkt verstorend op de omgeving (rijhal in juiste maat 45 x 26)

6. Geluidsoverlast

Er ontstaat meer geluid op de flanken van de Needse Berg omdat er een nieuw bedrijf wordt gestart dat bedrijfstijden hanteert van 7.00 – 23.00 uur 7 dagen per week.

7. Waterhuishouding

Bij zware regenval loopt het water van de Needse Berg af dwars langs de woningen en door de tuinen van de woningen die lager gelegen zijn dan het perceel aan de Diepenheimseweg 29. Het betreft de woningen nr. 31, 33, 35, 37, en 39. Met enige regelmaat komt het voor dat het er zo uitziet als op onderstaande afbeeldingen.

Het is ook bekend dat onder invloed van de klimaatverandering buien steeds heftiger worden. Met de voorgenomen bouw aan de Diepenheimseweg 29 komt er een groot dakoppervlak bij. Ook zal er ruime bestrating om de bebouwing komen. In de melding Activiteitenbesluit Milieubeheer (zie Toelichting bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019) lezen wij dat de bebouwing niet op het riool wordt aangesloten. Wij verwachten als deze bebouwing doorgaat en er een nog groter dakoppervlak en ook dichterbij dan de andere hoger liggende bebouwing, er een nog grotere wateroverlast ontstaat waarbij naast de schuren ook de woningen waterschade gaan oplopen.

GEMEENTE BERKELLAND	
Ing.	16 APR. 2019
grp	
type	
zknr.	

Aan het college van B&W en de gemeenteraad Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Datum: 14 april 2019

Betreft: Zienswijze "Ontwerpbestemmingsplan buitengebied Diepenheimseweg 29 Neede 2019"

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Met deze brief dienen wij onze zienswijze op het Bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019 in. Deze percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Neede sectie G nummers 1081, 2725, 2726 en 3787.

De huidige mogelijkheden die geschetst worden in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan vinden wij ongewenst. Onze visie hierop is dat het bouwvlak verwijderd dient te worden ten behoeve van het behoud van het open essenlandschap aan de oostelijke flanken van de Needse Berg op grond van het onderstaande.

1. Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

De voorgenomen bouw van stallen, rijhal met stallen, uitbreiding opslagruimte, buitenbak en stapmolen komen in een dichte lintbebouwing aan de Diepenheimseweg en is te grootschalig voor dit mooie gebied in het open essenlandschap. Dit landschap wordt daarmee zwaar aangetast.

Het agrarische gebied op de flanken van de Needse Berg is een gebied met een hoog landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde³ (geologisch, unieke beschermde essenlandschappelijke waarde). Daarnaast wordt aan het gebied op de Needse Berg een toeristische waarde toegekend en wordt dit gebied als trekpleister voor toerisme gestimuleerd. Ook de bouw van de Natuurobservatietoren op de Needse Berg getuigt daarvan. In het vigerende bestemmingsplan wordt dit agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde benoemd als van nationale waarde.

"In de gemeente Berkelland liggen gebieden met kwaliteiten van nationaal, provinciaal en regionaal niveau. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de escomplexen bij Geesteren en Gelselaar, de flanken van de Needse Berg, het gebied langs de Berkel tussen Rekken en Eibergen, de Mallumse es en de Hupselse es. De contouren van deze gebieden zijn ook terug te zien op de aardkundige kaart bij de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart."

De waarden voor de flanken van de Needse Berg worden hierin benoemd als van nationaal belang. Deze waarden worden ons inziens met de mogelijkheden die het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019 geeft, teniet gedaan.

³ Bestemmingsplan buitengebied Neede herziening 1987

Dit waardevolle landschap wilt u - en ook wij - graag behouden, verbeteren en herstellen zoals u in alle beleidsnota's, plannen, adviezen door diverse externe buro's, geldende bestemmingsplannen, afgekeurde bestemmingsplannen, in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 2016, voorbereidingsbesluit Diepenheimseweg 29, coalitieakkoord, coalitieprogramma's beschrijft.

Hieronder een citaat uit het coalitie-akkoord:

Mooi landschap is ons visitekaartje

Ons coulissenlandschap met vele cultuurhistorische waarden is het visitekaartje voor inwoners en toeristen en biedt een uitstekende leefomgeving voor vele soorten planten en dieren. Het is belangrijk dat we dat landschap behouden en waar mogelijk verbeteren. We richten daarom ons beleid, ons beheer en ons toezicht op het behoud en herstellen van karakteristieke landschapselementen.

Ons inziens gaat u in dit ontwerpbestemmingsplan voorbij aan het voornemen van behoud, herstel en verbetering van het karakteristieke, waardevolle landschap op de flanken van de Needse Berg dat van nationaal belang is in dit bestemmingsplan.

De voorgenomen start van een nieuw bedrijf op de flanken van de Needse Berg in het waardevolle open essenlandschap met grootschalige bebouwing (bouwaanvraag is op 13 maart j.l. ingediend) is ongewenst in het voor Neede belangrijke wandelgebied voor inwoners en voor de toeristen die men hier zo graag naar toe trekt. Niet voor niets is vanwege de geroemde kwaliteiten van het landschap en de natuur ter plekke, de nieuwe Natuurobservatietoren gerealiseerd.

2. Zichtlijnen

De mooie zichtlijnen die de flanken van de Needse Berg kenmerken worden verstoord wanneer op deze locatie gebouwd wordt. Het betreft de lijnen:

- vanaf de het Paasvuur/zomerfeestterrein richting de Hollandse Molen,
- vanaf de Negberinkweg richting de Hollandse Molen
- vanaf de gehele Hontjerweg wordt het uitzicht over het open essenlandschap aangetast
- van de Venneriet/kruising Negberinkweg tot aan het zandpad naar de Natuurobservatietoren worden de zichtlijnen aangetast
- Vanuit de lijn van de achtertuinen van de bewoners Diepenheimseweg oneven nummers verdwijnt het uitzicht op de Hollandse Molen en de weidsheid van landschap over de open es.
- Van de kant van de Diepenheimseweg even nummers is voor een deel het weidse uitzicht verdwenen. Dit geldt niet alleen voor bewoners maar ook voor alle streekgenoten en toeristen die hier fietsen.
- Vanaf het wandelpad Beukenbosweg worden de zichtlijnen te niet gedaan over het open essenlandschap.

3. Beleving van het landschap

Met dit ontwerpbestemmingsplan wordt de beleving van ons mooie landschap als een van de weinige mooi bewaarde open essen aangetast. Wij zijn trots op wat wij beschouwen als **ons** (inwoners van Neede en buurtbewoners) landschap. Het is in onze ogen niet aanvaardbaar dat dit unieke landschap zo wordt verkwanseld.

4. Overlast in lintbebouwing

Het starten van een nieuw agrarisch bedrijf in de lintbebouwing van Lochuizen geeft overlast van:

- stank (mest),

- ongedierte van vliegen en ratten
- fijnstof van stro en hooi van 45 dieren en evt. jongvee
- toevoegen van emissies van ammoniak, fijnstof, stikstof en endotoxinen in en nabij de natuurgebieden Needse Berg en het Needse Achterveld.

5. Lichtvervuiling en fauna

Verlichting van rijhal

Het is een veel voorkomend fenomeen dat rijhallen en/of stallen voor paarden of ander vee tot 's avonds laat verlicht zijn en gebouwd worden met lichtranden om zoveel mogelijk daglicht toe te laten. Wanneer de verlichting binnen dus aan is in donkere tijden, treedt er lichtvervuiling op in het verstilde en donkere landschap van de Needse Berg waarbij het woongenot en bioritme van bewoners wordt verstoord evenals de biotoop van de vogels en vleermuizen die hier veel voorkomen. De vogels betreffen weidevogels, steenuilen, torenvalken, buizerds en zwaluwen.

De bedrijfstijden in de voorgenomen plannen zijn 07.00 – 23.00 u. Hiermee wordt het karakter van dit open landschap aangetast en verstoord het het bioritme van de aanwezige vogels, vleermuizen en mensen. Ook tast het de beleving aan van dit karakteristieke landschap waar donkerte een steeds schaarser goed wordt.



Fig. 1 voorbeelden van stal en rijhal waarbij daglicht naar binnen komt. In het donker straalt de verlichting dan van binnen naar buiten en werkt verstorend op de omgeving (rijhal in juiste maat 45 x 26)

6. Geluidsoverlast

Er ontstaat meer geluid op de flanken van de Needse Berg omdat er een nieuw bedrijf wordt gestart dat bedrijfstijden hanteert van 7.00 – 23.00 uur 7 dagen per week.

7. Waterhuishouding

Bij zware regenval loopt het water van de Needse Berg af dwars langs de woningen en door de tuinen van de woningen die lager gelegen zijn dan het perceel aan de Diepenheimseweg 29. Het betreft de woningen nr. 31, 33, 35, 37, en 39. Met enige regelmaat komt het voor dat het er zo uitziet als op onderstaande afbeeldingen.

Het is ook bekend dat onder invloed van de klimaatverandering buien steeds heftiger worden. Met de voorgenomen bouw aan de Diepenheimseweg 29 komt er een groot dakoppervlak bij. Ook zal er ruime bestrating om de bebouwing komen. In de melding Activiteitenbesluit Milieubeheer (zie Toelichting bestemmingsplan Buitengebied Diepenheimseweg 29, Neede 2019) lazen wij dat de bebouwing niet op het riool wordt aangesloten. Wij verwachten als deze bebouwing doorgaat en er een nog groter

dakoppervlak en ook dichterbij dan de andere hoger liggende bebouwing, er een nog grotere wateroverlast ontstaat waarbij naast de schuren ook de woningen waterschade gaan oplopen.



8. Schade voor omwonenden

Met vaststellen van een bestemmingsplan waarin de voorgenomen of andere bebouwing mogelijk is, ontstaat ook (plan)schade voor omwonenden.

9. Ontwerpbestemmingsplan laat ruimte voor nog meer bebouwing dan nu beoogde bebouwing.

Door de afwijkingsbevoegdheden van het college van B&W in ontwerpbestemmingsplan benoemd, zijn er mogelijkheden de bestemming van het beoogde bouwvlak te wijzigen waardoor er nog meer bebouwing mogelijk is. De buitenrijbak ligt in het bouwvlak en kan door een wijzigingsbesluit ook nog worden omgezet in de bouw van een gebouw met welke doeleinden dan ook. Of er zijn met de wijzigingsbesluiten ook mogelijkheden voor het omzetten van paarden- en rundveehouderij naar bv duurzame varkenshouderij (grondgebonden varkenshouderij).

Gezien alle bovenstaande argumenten zijn wij van mening dat het beoogde bouwvlak verwijderd dient te worden om de flanken van de Needse Berg te beschermen voor de korte en de lange termijn voor alle inwoners van de gemeente Berkelland en in het bijzonder van Neede en Lochuizen en voor alle gasten die juist voor het mooie open coulissenlandschap deze omgeving bezoeken.

Met vriendelijke groet,

GEMEENTE BERKELLAND	
Ing.	16 APR. 2019
Naam	
Adres	
Plaats	

Aan het college van B&W en de gemeenteraad Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo



ANKER
RECHTSBIJSTAND

236492
23

GEMEENTE BERKELLAND	
Ing.	18 APR. 2019
grp	
type	
zknr.	

AANTEKENEN

Gemeenteraad van de gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Datum : 15 april 2019
Onze referentie : 190687
Uw referentie : NL.IMRO.1859.BPBGB20190002-0010
Betreft : Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Diepenheimseweg 29 in Neede
E-mail : dekamper@anker.nl
Telefoonnummer : 050 520 99 22

Geachte mevrouw/heer,

Bij publicatie van 5 maart 2019¹ publiceerde het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland het ontwerpbestemmingsplan Diepenheimseweg 29 in Neede. Daarbij zijn de stukken ter inzage gelegd van 6 maart tot en met 16 april 2019. Daarbij is een ieder in gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Voor de geboden mogelijkheid maken wij bij deze gebruik namens

Zienswijze

Cliënte staat een geheel andere ontwikkeling van de percelen kadastraal bekend gemeente Neede, sectie G, nummers 1081, 2725, 2726 en 3787 voor dan de familie Nijhof. De omgeving heeft zich namelijk ontwikkeld tot een leefomgeving. Het huidige plan komt neer op het mengen van een agrarische bestemming met een woonbestemming. Wij vinden dat deze bestemmingen elkaar bijten en dat sprake is van een slechte ruimtelijke ordening.

Geluid en geur

Wij hebben de toelichting op het bestemmingplan zoals opgesteld door Pouderoyen² tegen het licht gehouden en komen tot de volgende opmerkingen. Pouderoyen stelt dat er ten aanzien van geur geen rekening gehouden hoeft te worden met het oude boerderijtje³ op het adres Diepenheimseweg 29 (voorheen bewoond door H.A. Liefink).⁴

Wij stellen echter vast dat die lijn zeker niet geldt voor geluid.⁵ De situatie dat een bedrijfswoning feitelijk nog als bedrijfswoning wordt gebruikt kan zich voordoen, maar daarvan is geen sprake op in het boerderijtje op nummer 29. Anderzijds kan het gaan om de situatie dat een bedrijfswoning feitelijk door een derde wordt bewoond, die situatie doet zich voor. De vraag is of de woning (het oude/voormalige boerderijtje) aangemerkt kan worden als onderdeel van een bestaande landbouwrichting.

¹ Staatscourant 2019 nr. 12570, 5 maart 2019.

² Bestemmingsplan Buitengebied, Diepenheimseweg 29, Neede 2019, Toelichting, Pouderoyen.

³ <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/functies/plattelandswoning/geur>.

⁴ Wet geurhinder en veehouderij, artikel 2 derde lid.

⁵ <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/functies/plattelandswoning/geluid>.

Artikel 1.1a van de Wabo impliceert dat de plattelandswoning behoort bij een bestaand bedrijf. Immers, de wet leidt er slechts toe dat deze niet wordt beschermd tegen milieuhinder van het bijbehorende bedrijf. Derhalve is onjuist de door de raad voorgestane rechtsopvatting dat ook in een plattelandswoning kan worden voorzien als de landbouwinrichting is gestaakt.⁶

"Wel is voor de bescherming tegen geluidhinder het feitelijke gebruik, en niet de planologische status, van een pand als woning in de regel doorslaggevend. Dat betekent concreet dat een voormalige bedrijfswoning die nog de planologische status van bedrijfswoning heeft maar feitelijk als burgerwoning wordt gebruikt, beschermd wordt als ware het een burgerwoning, óók tegen geluidhinder afkomstig van het bedrijf waarvan die woning voorheen een onderdeel was (en dat in planologisch opzicht ook nog steeds is)."⁷

VNG-brochure

Pouderoyen hinkt op 2 gedachten." Een beoordeling voor het onderwerp bedrijven en milieuzonering is eigenlijk niet aan de orde, omdat sprake is van een planologisch bestaande situatie (waar de beoogde bedrijfsopzet binnen past). Gemeten vanuit het agrarisch bouwvlak wordt niet voldaan aan de richtafstanden voor stof en geluid en de minimumafstand voor geur. Uitgaande van de beoogde bedrijfsopzet wordt wel aan deze afstanden voldaan voor de bedrijfsmatige onderdelen van de inrichting."

In een belangrijke VNG-brochure zijn richtafstanden opgenomen. "Als gevolg van jurisprudentie heeft de publicatie bijna de status van 'pseudo-wetgeving' gekregen waarvan slechts gemotiveerd kan worden afgeweken. (ABRvS 13 mei 1997, BR 1997, 830 én ABRvS 3 april 2001, JM 2001, nr. 85)."⁸ Pouderoyen meent dat de VNG-brochure niet gehanteerd hoeft worden omdat het al om bestaande agrarische bestemming gaat, daarmee zijn wij het oneens.

Het bestemmingsplan is 32 jaar oud. Er is getracht de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Daarna heeft een vernietiging van het bestemmingsplan plaatsgevonden die daar niets mee te maken heeft. Er is een nieuwe poging ondernomen om het bestemmingsplan weer opnieuw in procedure te brengen, maar nog altijd is de woonbestemming niet rond. Nu wordt de agrarische bestemming weer 'terug getoverd' maar zonder toereikende onderbouwing van die keuze. Wij nemen aan dat de (zakelijke) wensen van Nijhof hierin doorslaggevend zijn en geen ruimtelijke /planologische overwegingen.

Er is ten aanzien van de agrarische bestemming onzes inziens nooit beoordeeld of sprake is van of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor cliënte en anderen is gewaarborgd en dat had wel moeten, wil men die beoordeling nu overslaan.⁹ Wij zijn van mening, dat het beoordelen of sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat alsnog zal moeten plaatsvinden.

Let wel, eerder was er sprake van een omgevingsvergunning, waarbij ambtelijk getoetst is aan de bestemming 'Wonen', waarbij een inmiddels vervallen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is aangewend en waarbij nu ineens sprake zou zijn van een bouwwerk dat past binnen een agrarische bestemming. Dit vraagt om een nadere motivering.

⁶ Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 24 december 2014, rechtsoverweging 3.7, 2^o alinea, Zaaknummer 201303444/1/R1, ECLI:NL:RVS:2014:4653.

⁷ Tweede Kamer, vergaderjaar 2011–2012, 33 078, nr. 3, pagina 4.

⁸ <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/functies/bedrijven/milieuzonering/#hb6c43576-4b3b-4810-8169-b53001883656>.

⁹ Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 30 november 2011, rechtsoverweging 2.12.6 slot Zaaknummer 200906620/1/R1, ECLI:NL:RVS:2011:BU6368.

Bovendien is Diepenheimseweg 29 ten onrechte niet meegewogen. De woonruimte wordt voor 8 jaar als woonruimte gehuurd en daardoor is normale, volledige huurbescherming ontstaan. Dergelijke huurcontracten kunnen geen tijdelijke huurovereenkomst zijn.¹⁰ Van verhuur op grond aan een vergunning krachtens de Leegstandwet is al evenmin geen sprake en gelet op de lengte zou dat ook niet kunnen.¹¹

Wij zijn van mening dat de richtafstanden zowel ten aanzien van Diepenheimseweg 29 als alle andere woningen in de directe omgeving moeten worden gehanteerd, waarbij zowel naar de paardenhouderij als naar de rundveehouderij moeten worden gekeken, afhankelijk van de specifieke locatie van de beide bestemmingen.

De in de VNG-brochure opgenomen afstanden zijn indicatief, al kan er gemotiveerd van worden afgeweken. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 22 augustus 2012 in zaak nr. 201113021/1/R1) gelden de richtafstanden volgens de VNG-brochure tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Pouderoyen stelt het volgende: "Uitgaande van de beoogde bedrijfsopzet wordt gerekend vanaf de stalgevels van de nieuw beoogde bebouwing van dierenverblijven ten opzichte van aan de overzijde van de weg gelegen woningen aan de minimale afstandseisen voldaan. Daarbij zijn de machineberging, rijhal, rijbak en stapmolen niet aan te merken als dierenverblijven. Hiervoor gelden vanuit het Activiteitenbesluit milieubeheer of de Wet geurhinder en veehouderij geen afstandseisen."

Of aan de richtafstand is voldaan moet in dit geval worden beoordeeld aan de hand van de afstand tussen de uiterste situering van alle woningen en de grens van de bestemming die agrarische bedrijven toelaat. Dit is blijkens de toelichting dus niet gebeurd en op basis van vage aannamen.

Bovendien moet er ten aanzien van alle woningen rekening gehouden worden met de mogelijkheid om het hoofdgebouw met een bijbehorend bouwwerk nog omgevingsvergunningvrij uit te breiden.¹² Het plan voldoet dan ook ruimschoots niet aan de richtafstanden.

Verzoek

Wij verzoeken u onze zienswijze over te nemen en terug te keren naar het oorspronkelijke plan om woningbouw mogelijk te maken op het perceel, aan de straatkant (Diepenheimseweg) en de mogelijkheid tot het realiseren van agrarische bebouwing te schrappen.

Met vriendelijke groet,
Anker Rechtshulp b.v.



mr. R. de Kamper

¹⁰ Artikel 271, eerste sub a en vierde lid Boek 7 Burgerlijk Wetboek.

¹¹ Leegstandwet, artikel 15, zesde, zevende en achtste lid.

¹² Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 2 april 2014, Rechtsoverweging 3.4, Zaaknummer 201308643/1/R2, ECLI:NL:RVS:2014:1173.

VOLMACHT

Betreft : Diepenheimseweg 29, bestemmingplan, bouwen, milieu enz,
Kenmerk : NL.IMRO.1859.BPBGB20190002-0010, Staatscourant 2019, 12570
Onze referentie : 190687

Ondergetekende : *[Handwritten signature]*

Geboren op : *[Handwritten date]*

Wonende te : *[Handwritten address]*

Machtigt bij deze mr. Robbie de Kamper, kantoorhoudende te Groningen

om ondergetekende te vertegenwoordigen bij het voeren van zienswijze en/of bezwaarprocedure en/of (hoger) beroepsprocedure in bovengenoemde zaak. Ondergetekende verleent de gemachtigde het recht zich te laten vervangen.

Datum: *11-4-2019*

Ondertekening: