



Bestemmingsplan

Toelichting

Buitengebied, Diepenheimseweg 29, Neede 2019

Gemeente Berkelland

BESTEMMINGSPLAN

Buitengebied, Diepenheimseweg 29, Neede 2019

Gemeente Berkelland

IDN-nummer : NL.IMRO.1859.BPBGB20190002-0100

Opdrachtgever : Gemeente Berkelland

Opsteller : Pouderoyen Compagnons

Status : vastgesteld

Datum : 2 juli 2019



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

INHOUD

BLZ

1. INLEIDING.....	0
1.1. Aanleiding en doelstelling.....	0
1.2. Plangebied.....	1
1.3. Geldend bestemmingsplan.....	2
1.4. De bij het plan behorende stukken.....	4
1.5. Leeswijzer.....	5
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED EN HET PLAN	6
2.1. Beschrijving van het plangebied.....	6
2.2. Beschrijving van het plan.....	8
3. BELEIDSKADER	10
3.1. Rijksbeleid	10
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	10
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening: ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2. Provinciaal beleid.....	12
3.2.1 Omgevingsvisie 2014/Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.....	12
3.2.2 Omgevingsverordening.....	13
3.3. Regionaal beleid	14
3.4. Gemeentelijk beleid	14
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	15
4.1. Milieu	15
4.1.1 Bedrijven en milieuzonering.....	15
4.1.2 Geur	16
4.1.3 Geluid vanwege (weg)verkeer en/of industrieterreinen	18
4.1.4 Externe veiligheid.....	18
4.1.5 Bodem	19
4.2. Natuur	19
4.3. Water	20
4.4. Archeologie en cultuurhistorie	23
4.4.1 Archeologie.....	23
4.4.2 Cultuurhistorie	24
4.5. Verkeer en parkeren.....	26
5. JURIDISCHE PLANOPZET	27
5.1. Verbeelding.....	27
5.2. Regels.....	27
5.2.1 Algemeen	28
5.2.2 Specifieke bestemmingsregeling	29

5.2.3 Algemene bestemmingsregels en aanduidingen	29
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	32
7.1. Procedure	32
7.2. Ontwerp	32

BIJLAGE(N) bij toelichting

Bijlage 1	AAgro-stacks berekening
Bijlage 2	Natuurtoets
Bijlage 3	Verslag terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan
Bijlage 4	Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doelstelling

Op 30 oktober 1990 stelde de gemeenteraad van de voormalige gemeente Neede het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" vast. Dit bestemmingsplan richtte zich op het hele buitengebied van de voormalige gemeente Neede en sloot aan op het op 2 september 1974 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied". Gedeputeerde Staten van Gelderland keurden het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" goed op 27 mei 1991 (nr. RG91.60904-RWG/G55209). Dit betrof een onherroepelijk besluit waarbij alleen goedkeuring werd onthouden aan een klein deel van de planregels over het toenmalige grondwaterbeschermingsgebied.

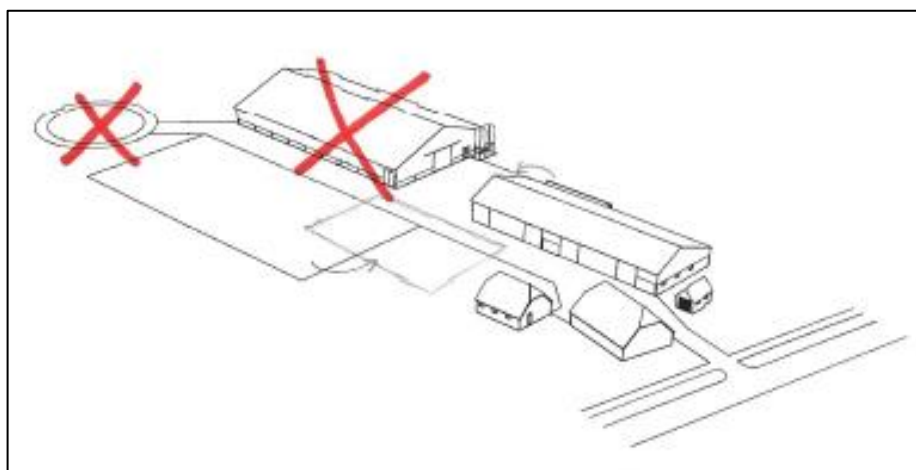
Dit bestemmingsplan geldt nog steeds voor het buitengebied van de voormalige gemeente Neede. Dit is alleen anders geweest in de periode tussen 18 september 2013 en 27 augustus 2014 toen het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" in werking was. Doordat dit bestemmingsplan op laatstgenoemde datum werd vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, is het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" er echter weer gaan gelden.

De gemeenteraad van Berkelland nam op 13 maart 2018 een voorbereidingsbesluit voor de vier kadastrale percelen bij het adres Diepenheimseweg 29. Dit voorbereidingsbesluit is op 17 maart 2018 in werking getreden. Door voor 16 maart 2019 het voorliggende bestemmingsplan als ontwerp ter inzage te leggen, blijft de bij het voorbereidingsbesluit ontstane voorbereidingsbescherming in stand.

Daarbij richt het voorliggende bestemmingsplan zich op het verkleinen van het agrarisch bouwvlak voor het adres Diepenheimseweg 29 en op het beperken van de sinds de jaren '70 toegestane gebruiksmogelijkheden. Zo laat het nieuwe bestemmingsplan binnen het plangebied minder bebouwing toe dan het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987", terwijl niet-grondgebonden veehouderij niet langer wordt toegestaan. Daarmee wordt grootschalige agrarische ontwikkeling in relatie tot een niet-grondgebonden veehouderij op dit perceel voor de toekomst uitgesloten. Om overige grootschalige agrarische ontwikkelingen op het perceel in de toekomst ook uit te kunnen sluiten, wordt in de bestemmingsplanregeling de toegestane dierbezetting expliciet benoemd. Een verdere doorontwikkeling van veehouderij is op dit perceel dan ook niet langer mogelijk, terwijl de inperking van de bouwmogelijkheden ook voorkomt dat voor de akkerbouw nog meer bebouwing wordt opgericht. Om ontwikkelingen in de dagrecreatieve en/of sportgebonden sfeer te voorkomen, verbiedt het bestemmingsplan daarnaast nadrukkelijk het gebruik van het plangebied als manege. Wel wordt dagrecreatief medegebruik (o.m. wandelen) van de agrarische bestemde gronden toegestaan.

De eigenaar van Diepenheimseweg 29 diende op 14 februari 2019 een melding in op grond van het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Deze milieumelding sloot aan op de planopzet die de eigenaren in hun brief van 7 december 2018 inbrachten en werd op 13 maart 2019 gevolgd door een aanvraag om omgevingsvergunning (activiteit 'bouwen'). Het plan uit de milieumelding en de bouwaanvraag ging uit van het houden van 15 paarden en 30 stuks rundvee (10 zoogkoeien en 20 jongvee). Daarbij voorzag het in het realiseren van één nieuw bedrijfsgebouw (rijhal/binnenrijbak met daarin 12 stallen voor paarden), het gebruik van een bestaand bijgebouw als paardenstal (voor in totaal 3 paardenboxen), het uitbreiden van een bestaande werktuigenberging met een rundveestal (10 zoogkoeien en 20 stuks jongvee), en het plaatsen van een (buiten)rijbak met een stapmolen en een vaste mestopslag.

Inmiddels zijn de plannen voor Diepenheimseweg 29 echter aangepast ten opzichte van de milieumelding en de bouwaanvraag. Zo zijn zij niet langer gericht op het bouwen van de rijhal/stallingsruimte. Wel is het de bedoeling om de werktuigenberging met 16 meter te verlengen en daarin onder meer te voorzien in de huisvesting van rundvee. Daarbij komt de veebezetting uit op 4 stuks rundvee (2 zoogkoeien en 2 stuks jongvee) en 3 paarden. Deze paarden worden gehuisvest in de bestaande paardenstalling. Verder is het de bedoeling om de rijbak dichterbij de bestaande bebouwing te realiseren en om de mestopslag in het verlengde van de uit te breiden werktuigenberging te plaatsen.



Wijzigingen huidige plannen Diepenheimseweg 29 ten opzichte van de milieumelding en bouwaanvraag

Door de beperkingen ten opzichte van de gebruiks- en bouw mogelijkheden uit het nu geldende bestemmingsplan "Buitengebied", herziening 1987" sluit het voorliggende bestemmingsplan aan op de bedoeling om ongewenste grootschalige agrarische ontwikkeling te voorkomen die naar voren komt uit de motivering en argumentatie van het voorbereidingsbesluit van 13 maart 2018.

1.2. Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat het adres Diepenheimseweg 29 in Neede en beslaat de percelen kadastraal bekend gemeente Neede, sectie G nummers 1081, 2725, 2726 en 3787.



Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (voorjaar 2018)

1.3. Geldend bestemmingsplan

Voor het perceel Diepenheimseweg 29 geldt het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 1987” (Neede) dat daaraan de bestemming ‘Agrarisch gebied met grote landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde’ toekent. Daarbij is het perceel voorzien van een agrarisch bouwvlak met een omvang van 1,2 ha.

Volgens de bouwvoorschriften van het geldende bestemmingsplan mag het bouwvlak worden bebouwd door bedrijfsbebouwing met een goothoogte van 6,5 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Daarbij kennen deze voorschriften ook vrijstellingsmogelijkheden voor onder meer het bouwen tot op de zijdelingse perceelsgrens en het aan één zijde overschrijden van de grenzen van het bouwvlak tot maximaal 15 meter.



Fragment plankaart bp "Buitengebied, herziening 1987" (niet op schaal)

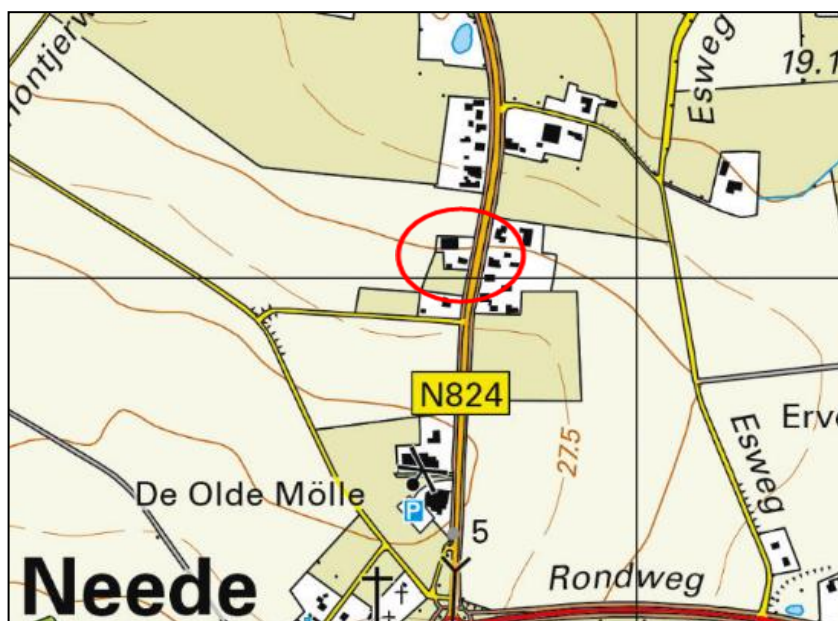
Bij dit alles maakt het bestemmingsplan voor het toegestane gebruik van het bouwvlak en de agrarische gebiedsbestemming geen onderscheid tussen akkerbouw of verschillende vormen van veehouderij. Dit betekent dat het 1,2 ha grote agrarische bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan mag worden gebruikt voor akkerbouw, iets waarvan momenteel sprake is, en ook voor grondgebonden en/of niet-grondgebonden veehouderij. Dit laatste houdt in dat het bouwvlak bijvoorbeeld mag worden gebruikt voor bebouwing door een grondgebonden (melk)rundveehouderij maar ook voor bebouwing voor niet-grondgebonden varkenshouderij. Het geldende bestemmingsplan kent daarmee de brede gebruiks- en bouw mogelijkheden die gebruikelijk waren in de jaren van zijn totstandkoming.

Voor de bestemming 'Agrarisch gebied met grote landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde' zijn de te beschermen landschapswaarden op de plankaart weergegeven via de letters 'hov'. Zij hebben betrekking op het volgende:

- h: bescherming van hoogteverschillen
- o: bescherming van openheid
- v: bescherming van rust en onverharde wegen

Deze gebiedsaanduidingen hebben alleen betrekking op het aanlegvergunningstelsel zoals dat in artikel 26 van de planvoorschriften is opgenomen. Voor het realiseren van bebouwing binnen een agrarisch bouwvlak zijn zij geen direct toetsingskader.

Verder kent de plankaart ter hoogte van Diepenheimseweg 29 een zone aanduiding ter bescherming van de telecommunicatie-voorzieningen waarbinnen geen bebouwing hoger dan 41 meter +NAP is toegestaan. Omdat Diepenheimseweg 29 volgens de topografische kaart (zie onderstaande afbeelding) op +25 NAP ligt, betekent de aanwezigheid van het straalpad dat bebouwing hoger dan 16 meter daar alleen is toegestaan met toestemming van de beheerder van de straalverbinding. Op het perceel is geen bebouwing aanwezig die hoger is dan 16 meter.



Fragment topografische kaart (niet op schaal)

Het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 1987” kent regelingen voor het wijzigen van het bestemmingsplan (door het college van burgemeester en wethouders). Daarbij kan een agrarisch bouwvlak o.m. worden opgeheven (bij bedrijfsbeëindiging) of van vorm worden veranderd indien dat om bedrijfstechnische redenen noodzakelijk is. Via zo’n wijziging van het bestemmingsplan kan de oppervlakte van een bouwvlak ook met maximaal 25% worden vergroot. Voor het perceel Diepenheimseweg 29 is deze wijzigingsbevoegdheid nooit toegepast. Dit betekent dat het daar aanwezige agrarische bouwvlak sinds de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 1987” niet van vorm is veranderd, niet is vergroot en ook niet is opgeheven.

1.4. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- regels;
- de verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1859.BPBGB20190002-0010, gedateerd 11 juli 2019).

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden binnen het plangebied aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen en om te borgen dat het gebruik beperkt blijft tot het in de planregels genoemde gebruik (incl. dieraantallen). De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het plan en moeten samen gelezen worden.

Het plan gaat vergezeld van een toelichting. Deze toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten. De toelichting maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het

bestemmingsplan. Daarnaast geeft het de ruimtelijke motivering voor de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.

1.5. Leeswijzer

In deze toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 het voorgenomen plan en het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 en 4 is ingegaan op de planologische randvoorwaarden en het beleid van de gemeente en andere overheden dat van toepassing is, alsook de haalbaarheid van het plan getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 is de juridische regeling toegelicht en hoofdstuk 6 en 7 beschrijven de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED EN HET PLAN

2.1. Beschrijving van het plangebied



Ligging plangebied (niet op schaal)

Het perceel Diepenheimseweg 29 ligt ongeveer 500 meter ten noorden van de kern Neede langs de provinciale weg Neede-Diepenheim (N824). Het bevindt zich aan de flank van de Needse Berg op korte afstand van burgerwoningen en op circa 300 meter afstand van de monumentale Hollandsche Molen.

Op het perceel Diepenheimseweg 29 bevinden zich vier gebouwen. Daarvan is er één in gebruik voor de woonfunctie en één als berging/bijgebouw voor het woongebouw. Het zuidwestelijk daarvan gelegen pand is in gebruik als paardenstalling en het meest noordelijke pand wordt gebruikt ten behoeve van de akkerbouw. Voor het bouwen van dit laatste pand is een omgevingsvergunning verleend op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” dat in werking was toen de aanvraag voor deze omgevingsvergunning werd ingediend.

De omgevingsvergunning is verleend voor een werktuigenberging ter vervanging van te slopen opstallen. Hieraan kon worden meegewerkt op basis van de planregels van het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” dat voor Diepenheimseweg 29 voorzorg in de bestemming “Wonen”. De vernietiging van het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” bracht niet met zich mee dat de op 16 mei 2014 aangevraagde omgevingsvergunning niet langer kon worden verleend. Omdat tegen de verleende omgevingsvergunning geen bezwaar of beroep is ingesteld, moet worden vastgesteld dat deze formele rechtskracht heeft gekregen en dus mocht worden uitgevoerd.

Na de vernietiging van het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” is het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 1987” weer gaan gelden in het buitengebied van de voormalige gemeente Neede. Dit betekent dat Diepenheimseweg 29, en dus ook de daarvoor vergunde schuur, volgens de weer geldende bestemming ‘Agrarisch gebied met grote landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde’ mocht worden gebruikt voor agrarische doeleinden. Het bestaande gebruik ten behoeve van akkerbouw past dus in het geldende bestemmingsplan, terwijl ook de in 2014 vergunde werktuigenberging voor dat doel mag worden gebruikt.

Bij het maken van het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” is een gedragslijn ontwikkeld voor het toekennen van agrarische bouwvlakken en voor het bepalen van de omvang van de toe te kennen agrarische bouwvlakken. Deze gedragslijn wordt nog steeds gevolgd en voorziet er kort gezegd in dat de omvang van een agrarisch bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan wordt bepaald aan de hand van de bestaande situatie en een eerste reële ontwikkeling voor de korte termijn. Wanneer de agrarische bedrijvigheid is beëindigd, wordt in het nieuwe bestemmingsplan geen agrarisch bouwvlak meer toegekend.

Het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” kende aan Diepenheimseweg 29 de bestemming “Wonen” toe. Dit is gebeurd omdat uit de inventarisatie voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan duidelijk was geworden dat er op dat moment geen sprake meer was van enige agrarische bedrijfsvoering.

Het op 26 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” is echter vernietigd door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 27 augustus 2014 (nr. 201308008/1/R2). Dit betekende dat in het buitengebied van Berkelland de voorheen geldende bestemmingsplannen weer van kracht zijn geworden. Voor het perceel Diepenheimseweg 29 in Neede hield dit in dat het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 1987” weer onverkort van toepassing werd en dat de agrarische bestemming weer is gaan gelden.

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 bouwde voort op het vernietigde bestemmingsplan en voorzag 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 voorzag in een bestemming “Wonen” doet daar niets aan af.

Op basis van de nu bestaande situatie moet worden vastgesteld dat ter plaatse 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.

Verder is er sprake van een concreet voornemen om agrarische activiteiten op het perceel te blijven ontwikkelen. Daarbij is voor de inhoud van het bestemmingsplan relevant dat deze plannen niet meer de omvang hebben van de op 14 februari 2019 ingediende milieumelding en de op 13 maart 2019 ingediende aanvraag om omgevingsvergunning. Zo is het onder meer niet de bedoeling om ter plaatse een rijhal te realiseren, een ontwikkeling die dan ook niet mogelijk wordt gemaakt in dit bestemmingsplan (zie paragraaf 1.1 en paragraaf 2.2)

Dit laatste sluit ook aan op de al sinds jaren bestaande beleidslijn voor het toekennen van agrarische bouwvlakken. Die gaat er immers van uit dat bij bestaande agrarische activiteiten een agrarisch bouwvlak wordt toegekend en dat bij het bepalen van de omvang van het agrarisch bouwvlak rekening wordt gehouden met de bestaande situatie en een eerste reële ontwikkeling voor de korte termijn. Volgens die beleidslijn is het niet logisch om bij een nieuw bestemmingsplan voor Diepenheimseweg 29 vast te houden aan een bestemming "Wonen" maar moet voor het perceel juist worden voorzien van een agrarisch bouwvlak dat zo mogelijk ruimte biedt aan een eerste reële ontwikkelplan. Dit bestemmingsplan voorziet daarin en kiest daarmee voor een consequente uitvoering van de bestaande beleidslijn terwijl tegelijkertijd de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan worden ingeperkt.

2.2. Beschrijving van het plan

Het nieuw vast te stellen bestemmingsplan moet worden gebaseerd op de digitale systematiek en de huidige Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarbij wordt de inhoud afgestemd op het inmiddels aangepaste plan van de eigenaar dat niet langer voorziet in een rijhal (zie ook paragraaf 1.1). Zoals gezegd sluit dit aan op de werkwijze die wordt toegepast bij maken van het nieuwe bestemmingsplan voor het hele buitengebied van Berkelland als het gaat om het bepalen van de omvang van agrarische bouwpercelen. Daarbij is uitgangspunt dat de omvang van een agrarisch bouwvlak wordt afgestemd op de feitelijk bestaande situatie in combinatie met een eerste reële uitbreidingswens van de agrarische ondernemer waarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing kan worden gegeven. In dat opzicht loopt het bestemmingsplan voor Diepenheimseweg 29 dus vooruit op het nieuwe bestemmingsplan voor het hele Berkellandse Buitengebied, zij het dat daarin vanwege de bedoeling van het voorbereidingsbesluit van 13 maart 2018 nog een aantal specifieke aspecten worden vastgelegd. Dit laatste wordt gedaan om niet-grondgebonden veehouderij niet langer toe te staan en om de toegestane bedrijfsbebouwing te beperken tot de inhoud van de inmiddels aangepaste plannen voor Diepenheimseweg 29. Op die manier wordt voorkomen dat op dit perceel ongewenste grootschalige agrarische ontwikkeling kan plaatsvinden die het huidige bestemmingsplan nog wel kan toelaten.

Daarbij is met een toegestane veebezetting van 3 paarden en 4 stuks rundvee (2 zoogkoeien en 2 stuks jongvee) geen sprake van een grootschalige agrarische ontwikkeling. Afgezet tegen een gangbare veebezetting is het aantal runderen namelijk gering te noemen, terwijl ook het houden van 3 paarden in de Berkellandse situatie niet uitzonderlijk of grootschalig kan worden genoemd. Ter illustratie: volgens de milieugegevens kende Berkelland in januari 2018 meer dan 35 (gemengde) bedrijven waarop meer dan 14 paarden werden gehouden. Daarbij is op 21 bedrijven sprake is van meer dan 30 paarden, waarbij de 7 grootste paardenhouderijen mogen beschikken over meer dan 80 paarden. Tegen deze achtergrond is het niet reëel om het houden van 3 paarden naast het houden van 4 stuks rundvee als grootschalige agrarische ontwikkeling te beschouwen.

Tegen die achtergrond biedt het nieuwe bestemmingsplan minder bouw mogelijkheden dan het geldende bestemmingsplan. Daar waar het geldende bestemmingsplan het toelaat dat het gehele 1,2 ha grote bouwvlak wordt bebouwd met bedrijfsbebouwing, staat het nieuwe bestemmingsplan als bedrijfsbebouwing uitsluitend een rundveestal/werktuigenberging en een rijbak toe. Daarmee wordt de omvang van toegestane bedrijfsgebouwen teruggebracht tot ongeveer 725 m². Hoewel daarnaast ook een bedrijfswoning met bijgebouwen wordt toegestaan, laat het nieuwe bestemmingsplan in vergelijking met het bestaande agrarische bouwvlak van 1,2 ha aanzienlijk minder bebouwing toe door de bouw mogelijkheden fors in te perken.

Voor wat betreft de bouwhoogte gaat het nieuwe bestemmingsplan niet zonder meer uit van de 12 meter die het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016" hanteerde voor agrarische bedrijfsgebouwen. Voor Diepenheimseweg 29 blijft namelijk de norm van 10 meter gelden die ook in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" is opgenomen. Hiervoor is gekozen vanwege de ligging van het perceel aan de flank van de Needse Berg.

De ter plaatse van Diepenheimseweg 29 aanwezige landschappelijke waarden (openheid en hoogteverschillen) worden op deze manier dus betrokken in het nieuwe bestemmingsplan. Dat laat immers niet alleen veel minder bebouwing toe dan het geldende bestemmingsplan, maar blijft daarbij ook vasthouden aan de norm uit het geldende bestemmingsplan ten aanzien van de hoogte van bedrijfsgebouwen die strenger is dan de normaal toegepaste maatvoering. Ook hiermee wordt benadrukt dat op het perceel geen sprake kan zijn van grootschalige agrarische ontwikkeling maar alleen van grondgebonden agrarische activiteiten tot een beperkte omvang.

3. BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

3.1. Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR actualiseert het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid als gevolg van nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn). De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Tenslotte is de rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening als afzonderlijk belang opgenomen. Hiervoor geldt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven.

Toetsing

Bij dit plan zijn geen nationale belangen in het geding. Het bestemmingsplan kent aan een agrarisch bestemd perceel in het buitengebied opnieuw een agrarische bestemming toe met aanzienlijk minder gebruiks- en bouw mogelijkheden.

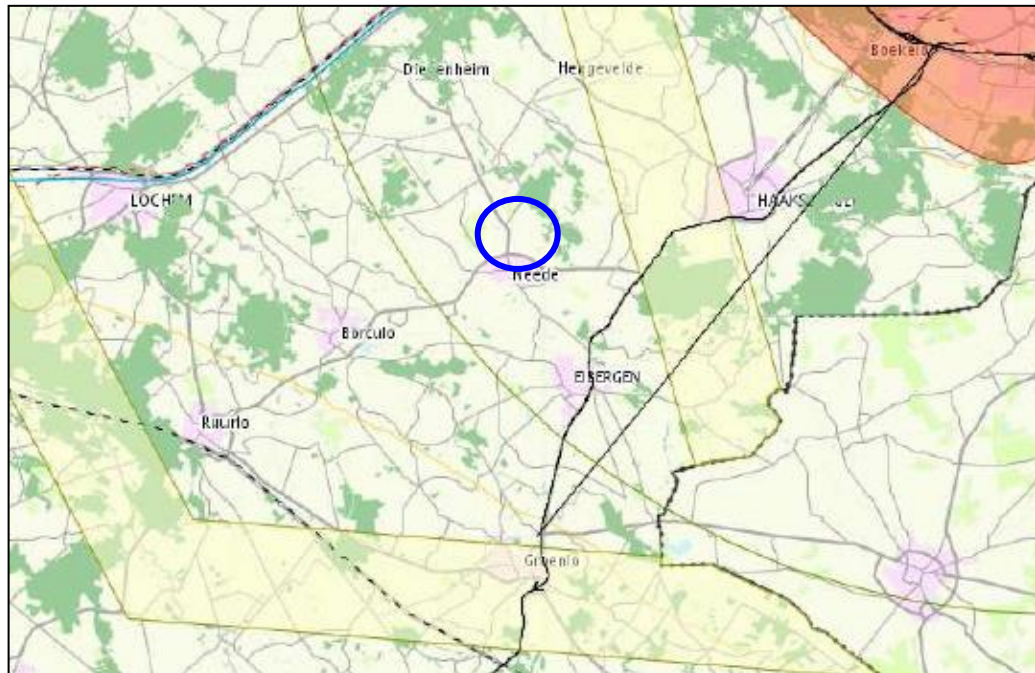
3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde Structuurvisie vastgelegd dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainport Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal

belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Toetsing

Ten oosten van Neede loopt in zuidoostelijke richting een laagvliegroute, terwijl een andere laagvliegroute in oost-west-richting Ruurlo passeert (zie onderstaande afbeelding). Het perceel Diepenheimseweg 29 bevindt zich ver buiten de laagvliegroutes maar binnen het radarverstoringsgebied rondom de voormalige vliegbasis Twente. Omdat het nieuwe bestemmingsplan echter geen hoge bebouwing toelaat die een verstoring kan opleveren voor een goede werking van de radar, levert het geen belemmering op voor de laagvliegroute of de radarveiligheid.



Ligging t.o.v. laagvliegroute/radarverstoringsgebied (niet op schaal)

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening: ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat sinds 1 oktober 2012 de zogenaamde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (ook wel SER-ladder). Deze ladder vereist dat bij voorgenomen stedelijke ontwikkelingen moet worden ingegaan op de afwegingen rondom de regionale behoefte. Deze duurzaamheidsladder is een processchema om initiatieven voor stedelijke functies te begeleiden naar een optimale locatiekeuze.

Op 1 juli 2017 is de bepaling in het Bro die betrekking heeft op de 'ladder voor duurzame verstedelijking' aangepast (Staatsblad 2017, 182). Sindsdien luidt het tweede lid van artikel 3.1.6 Bro als volgt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Daarbij definieert artikel 1.1.1, eerste lid, onder i Bro het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Toetsing

Op het perceel Diepenheimseweg 29 is geen sprake van dit soort ontwikkelingen. Dit betekent dat dit bestemmingsplan, dat voorziet in het aanpassen van een agrarisch bouwvlak voor een agrarisch bedrijf, niet geldt als een 'stedelijke ontwikkeling' zodat de ladder voor duurzaam ruimtegebruik uit het Bro daarop niet van toepassing is.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 2014/Omgevingsvisie Gaaf Gelderland

De op 9 juli 2014 vastgestelde Omgevingsvisie Gelderland verving het vroegere Streekplan Gelderland 2005. Provinciale Staten van Gelderland hebben deze Omgevingsvisie (incl. de actualisaties) op 19 december 2018 ingetrokken en beleidsneutraal vervangen door de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Deze nieuwe Omgevingsvisie benoemt geen specifieke beleidsdoelen als het gaat om grondgebonden landbouw (grondgebonden veehouderij en akkerbouw).

Het provinciaal ruimtelijk beleid voor de agrarische sector richt zich bovendien vooral op het 'Plussenbeleid' voor de niet-grondgebonden veehouderij.

De Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik is een verbijzondering van de Rijksladder voor duurzame verstedelijking. De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij grotere initiatieven nagaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling die afgewogen moet worden. Als de nieuwe situatie qua omvang (aantallen woningen of oppervlaktes) of qua effecten (milieuhinder, verkeersaantrekkende werking e.d.) dusdanig is dat de aard van het betreffende buitengebied qua karakter verandert, is er sprake van een grootschalige ontwikkeling. In die gevallen is een afweging op grond van de Gelderse Ladder voor duurzaam ruimtegebruik aan de orde en dient de behoefte voor de ontwikkeling aangetoond te worden.

Toetsing

Voorliggende bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op een grondgebonden veehouderij. Een niet-grondgebonden veehouderij wordt uitdrukkelijk niet toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan voor Diepenheimseweg 29 is dan ook niet strijdig met de provinciale beleidsuitgangspunten zoals die zijn verwoord in de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland. Daarbij moet worden opgemerkt dat de kaarten bij de nieuwe omgevingsvisie (planfiguur Waterbeleid) aangeven dat Diepenheimseweg 29 binnen het zogenaamde 'intrekgebied' bij het grondwaterbeschermingsgebied Noordijkerveld ligt. Dit aspect wordt later in deze plantoelichting nader beschouwd en levert ook geen strijdigheid op met het provinciaal beleid.

Zoals reeds in paragraaf 3.1.3 beschreven is op het perceel Diepenheimseweg 29 geen sprake van een grootschalige ontwikkeling. Dit betekent dat dit bestemmingsplan, dat

voorziet in het verkleinen van een bestaand agrarisch bouwvlak voor een agrarisch bedrijf, niet geldt als een 'grootschalige ontwikkeling' zodat de ladder voor duurzaam ruimtegebruik daarop niet van toepassing is.

3.2.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening Gelderland bevat regels met onder meer randvoorwaarden over het toelaten van grondgebonden veehouderij. De op 19 december 2018 vastgestelde tekst van deze provinciale verordening geeft namelijk aan dat nieuwvestiging van een grondgebonden veehouderijbedrijf alleen onder voorwaarden mogelijk is. Bij veehouderijen verstaat de Omgevingsverordening onder 'nieuwvestiging' vervolgens het vestigen of planologisch mogelijk maken van een veehouderijbedrijf op een nieuw agrarisch bouwvlak.

De Omgevingsverordening Gelderland kent ook een aantal bijzondere regelingen ter bescherming van bijzondere gebieden. Het gaat daarbij onder meer om het beleid over de 'intrekgebieden' ten behoeve van de grondwaterwinning. Volgens de Omgevingsverordening gaat het daarbij om gebieden waar het grondwater binnen duizend jaar bij een pompput voor de openbare drinkwatervoorziening kan zijn. Deze 'intrekgebieden' maken deel uit van het beschermingsgebied voor grondwater dat is onderverdeeld in waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, koude-warmte-opslagvrije zones, boringvrije zones en intrekgebieden. Binnen deze 'intrekgebieden' geldt als eis dat een bestemmingsplan de winning van fossiele energie niet mogelijk mag maken (artikel 2.38, instructieregel). Verder verbiedt de Omgevingsverordening zelf al het tot stand brengen van werken of het verrichten van handelingen ten behoeve van de winning van fossiele energie (artikel 3.33).

Toetsing

Op het perceel Diepenheimseweg 29 is sprake van een geldend agrarisch bouwvlak volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987". Dit betekent dat dit nieuwe bestemmingsplan niet voorziet in een nieuw agrarisch bouwvlak maar in een aanpassing van een bestaand agrarisch bouwvlak. Volgens de begrippen van de Omgevingsverordening Gelderland is er daarom ook geen sprake van 'nieuwvestiging' zodat de daarvoor geldende voorwaarden niet van toepassing zijn op het voorliggende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is daarom ook niet in strijd met de Omgevingsverordening Gelderland.

Het nieuwe bestemmingsplan voor Diepenheimseweg 29 laat de winning van fossiele energie niet toe binnen het gedeelte van plangebied dat tot het 'intrekgebied' hoort. Hiertoe is op de verbeelding de aanduiding 'overige zone – schaliegas' opgenomen en is daarbij in de juridische regeling opgenomen, dat het hier verboden is om (proef)boringen te doen naar gas. Op die manier geeft het inhoud aan de provinciale instructieregel voor dat 'intrekgebied'.

3.3. Regionaal beleid

De gemeenteraad van Berkelland heeft de Regionale Structuurvisie Achterhoek in haar vergadering van 22 mei 2012 vastgesteld. De visie 'Speerpunten Regionaal Ruimtelijk Beleid Achterhoek 2011-2020' geeft de Beleidsambities aan van acht Achterhoekse gemeenten voor de regionale economie, volkshuisvesting, landschappelijke kwaliteit, leefbaarheid en mobiliteit. Uitgangspunt is het juiste bedrijf op de juiste plaats met ruimte voor de groei van lokale bedrijvigheid.

Deze structuurvisie is een actualisatie van de structuurvisie uit 2004. De visie is geactualiseerd, omdat er relevante en ingrijpende economische en maatschappelijke ontwikkelingen spelen, zoals:

- energietransitie en het inspelen op de gevolgen van de klimaatveranderingen;
- bevolkingsverandering, krimp, vergrijzing en ontgroening;
- de veranderingen in de landbouw en het landelijk gebied; en
- positionering van de Achterhoek in (inter)nationaal perspectief.

Deze ontwikkelingen gaan gevolgen hebben voor de manier waarop er gewoond, geleefd en gewerkt wordt in de Achterhoek. Ook zijn ze van invloed op de manier waarop geld verdiend wordt in de regio. Wijzigingen hierin kunnen ruimtelijke consequenties hebben. De visie geeft richting aan het regionaal ruimtelijk beleid om de transitieopgaven te kunnen faciliteren.

Toetsing

De regionale structuurvisie doet verder geen concrete uitspraken voor het aanpassen van agrarische bouwvlakken. Zij is daarom ook niet direct van toepassing op deze herziening van het geldende bestemmingsplan.

3.4. Gemeentelijk beleid

De "Structuurvisie Berkelland 2025" beschrijft het beleidskader voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Berkelland tot 2025. Deze visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente. Het is een integrale visie die geldt voor het grondgebied van de hele gemeente. Een uitgangspunt is het behouden van de rust, de variatie en de kleinschaligheid van het woningaanbod.

Als het gaat om de ontwikkeling van de landbouw benoemt de Structuurvisie Berkelland 2025 maximale maten voor agrarische bouwvlakken. Voor de grondgebonden veehouderij en de akkerbouw voorziet zij daarbij in een maximale omvang van 2 ha. Dit beleid is overgenomen in de op 19 maart 2019 vastgestelde "Structuurvisie Plussenbeleid" waarin ook enige algemene beleidskaders voor de agrarische sector opnieuw zijn benoemd.

Toetsing

Het nieuwe bouwvlak voor Diepenheimseweg 29 blijft ruimschoots onder de 2 ha en voldoet dus aan het gemeentelijk beleid.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het verplicht om te bekijken in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling gevolgen kan hebben op de aspecten: milieu, ecologie, water, archeologie en cultuurhistorie. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan zijn deze aspecten onderzocht en hieronder is beschreven wat de gevolgen van het plan zijn op deze aspecten en hoe die opgelost dan wel voorkomen kunnen worden.

4.1. Milieu

4.1.1 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet rekening worden gehouden met voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom kan deze publicatie worden gebruikt voor het op verantwoorde wijze inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen. Het is niet de bedoeling om de in de VNG-publicatie genoemde richtafstanden zonder meer toe te passen. De afstanden zijn namelijk afhankelijk van de omgevings- en bedrijfskenmerken. Dit leidt tot een gemotiveerd toepassen van de afstanden. Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk zijn als een rustig buitengebied.

Ten aanzien van Diepenheimseweg 29 in Neede is sprake van een rustig buitengebied. Het gaat hier over een aanvraag voor een paarden- en rundveehouderij. Voor die activiteiten geldt een maximale richtafstand van 100 meter (zie onderstaande tabel). De omschrijvingen komen uit bijlage 1 van de VNG-uitgave *Bedrijven en milieuzonering*. Hierbij geldt de richtafstand tussen de grens van de bedrijfsbestemming en de gevel van de woning.

Omschrijving	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Categorie
Fokken en houden van rundvee	100	30	30	0	3.2
Fokken en houden van paarden	50	30	30	0	3.1

De afstand voor het aspect geur uit bovenstaande tabel is echter niet van toepassing. Voor geur van veehouderijen geldt namelijk specifieke wet- en regelgeving die voorrang heeft op de richtafstanden uit de VNG-brochure. Met de beoogde bedrijfsopzet valt de veehouderij volledig onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Op grond hiervan geldt een minimumafstand van 50 meter (zie hierna onder 'Geur').

Vanuit de grens van het agrarisch bouwvlak wordt niet voldaan aan de richtafstand van 30 meter voor stof en geluid en de minimumafstand van 50 meter voor geur. Dat hoeft in deze situatie echter ook niet, omdat sprake is van een bestaand agrarisch bouwvlak waar de beoogde bedrijfsopzet binnen past. Toetsing aan de richtafstanden is dan niet aan de orde. De VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering is niet bedoeld om planologisch bestaande situaties te beoordelen. Het toepassingsbereik van deze VNG-uitgave beperkt zich tot nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Overigens wordt in de beoogde bedrijfsopzet vanuit de bedrijfsmatige onderdelen van de inrichting wel aan de richtafstanden voor stof en geluid en de minimumafstand voor geur voldaan.

Conclusie

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.

4.1.2 Geur

Voor de locatie Diepenheimseweg 29 in Neede bestaat het voornemen om een paarden- en rundveehouderij met paardenstalling voor 3 paarden, een werktuigenberging/rundveestal voor 4 stuks rundvee (2 zoogkoeien en 2 jongvee), een rijbak, en een mestopslag te realiseren. In verband hiermee is een beoordeling nodig aan de regels die gelden voor geurhinder van veehouderijen. Daarbij gelden de volgende kaders:

- Wet geurhinder en veehouderij (voor vergunningplichtige bedrijven);
- Activiteitenbesluit milieubeheer (voor meldingsplichtige bedrijven);
- Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland (vastgesteld 9 december 2008).

Bij besluitvorming over ruimtelijke plannen gaat het erom dat geurhinder van veehouderijen aan de volgende voorwaarden moet voldoen:

1. het kunnen garanderen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
2. het niet onevenredig schaden van iemands belangen.

Hiervoor is het nodig om voldoende afstand aan te houden tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten¹.

Volgens de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Berkelland gelden voor geurgevoelige objecten in Berkelland de in navolgende tabel vermelde geurnormen en minimumafstanden:

¹ Geurgevoelige objecten zijn gebouwen bestemd en geschikt voor menselijk verblijf, zoals woningen, kantoren en scholen.

Ligging geurgevoelig object	Geurnorm	Minimumafstand	Gevel-tot-gevel-afstand
Binnen bebouwde kom Borculo, Ruurlo, Eibergen en Neede	3 odour units/m ³	100 meter	50 meter
Binnen bebouwde kom kleine kernen	6 odour units/m ³	75 meter	50 meter
Buiten bebouwde kom	14 odour units/m ³	50 meter	25 meter
Geldt voor veehouderijtype	Varkens, pluimvee, vleeskalveren, geiten en schapen	Koeien, paarden en konijnen	Alle veehouderijtypen

Voor woningen bij veehouderijen (inclusief de woningen die daar op of na 19 maart 2000 geen deel meer van uitmaken) geldt in het buitengebied een minimumafstand van 50 meter. Hetzelfde geldt voor woningen die op of na 19 maart 2000 zijn gebouwd in samenhang met de beëindiging van de veehouderij. Het in deze alinea gestelde geldt naast woningen ook voor andere geurgevoelige objecten.

De woningen in de directe omgeving van de locatie Diepenheimseweg 29 liggen buiten de bebouwde kom. Zowel voor paarden als rundvee (niet zijnde vleeskalveren of vleesstieren) geldt in dat geval een minimumafstand van 50 meter. Uitgaande van de beoogde bedrijfsopzet zonder rijhal (zie paragraaf 1.1) wordt gerekend vanaf de stalgevels van de dierenverblijven ten opzichte van naastgelegen en aan de overzijde van de weg gelegen woningen aan de minimale afstandseisen voldaan. Daarbij zijn de bestaande machineberging en de rijbak niet aan te merken als dierenverblijven. Hiervoor gelden vanuit het Activiteitenbesluit milieubeheer of de Wet geurhinder en veehouderij geen afstandseisen.

Voor het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen geldt meestal een minimumafstand van 50 meter tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Het gaat hierbij om de opslag van mest, de opslag van vaste bijvoermiddelen en een composteringshoop. Die activiteiten zijn in beginsel overal binnen het agrarisch bouwvlak toegestaan, maar vanwege de nabijheid van woningen niet overal uitvoerbaar. Zo levert een opslag van vaste mest op een afstand van minder dan 50 meter van woningen van derden strijdigheid op met de hiervoor geldende regels uit het Activiteitenbesluit. Het na indiening van de milieumelding en de bouwaanvraag inmiddels aangepaste plan voor Diepenheimseweg 29 voorziet in een verschuiving van de mestplaat in het verlengde van de te vergroten werktuigenberging (zie paragraaf 1.1). Daarmee blijft de vaste mestopslag/spoelplaats op meer dan 50 meter afstand van de meest nabijgelegen woning. Daarmee wordt voldaan aan de afstandseis uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Alleen voor een mestbassin met een oppervlakte van 350 m² of meer geldt een minimumafstand van 100 meter. Van een mestbassin van deze omvang is in de ingediende melding van de eigenaren geen sprake.

Conclusie

Bij de beoogde bedrijfsopzet is op grond van de geurwetgeving sprake van voldoende afstand tot woningen van derden en andere geurgevoelige objecten. Het onderwerp 'geur' vormt daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.3 Geluid vanwege (weg)verkeer en/of industrieterreinen

De mate waarin geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, staat in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Als nieuwe geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te doen naar de geluidsbelasting door omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet echter niet in nieuwe geluidhindergevoelige functies. Er is immers geen sprake van een nieuw woongebouw. Dit betekent dat toetsing van een geluidgevoelige functie aan de Wgh niet aan de orde is en geen nader akoestisch onderzoek op basis van het wegverkeersgeluid hoeft te worden uitgevoerd.

Conclusie

Een nadere toetsing aan de Wet geluidhinder is in deze situatie niet aan de orde.

4.1.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transport (weg, spoor, water en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving. Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Hoe omgegaan wordt met risico's voor mensen in de omgeving van risicobronnen is in verschillende wet- en regelgeving opgenomen, zoals:

- Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi/Revi);
- Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen (Bevb/Revb);
- Besluit en Regeling externe veiligheid Transportroutes (Bevt);
- Besluit risico's zware ongevallen (Brzo);
- Vuurwerkbesluit;
- Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik;
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro);
- Activiteitenbesluit.

Hiernaast heeft de gemeente Berkelland op 12 januari 2016 de gemeenschappelijke beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Hiermee hebben de veiligheidsrisico's bij het werken met en het vervoeren van gevaarlijke stoffen een vaste plek gekregen bij besluitvorming rondom omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen.

Het ambitieniveau is afgestemd op het profiel van de gemeente. Naast ruimte voor functies als landbouw, toerisme en wonen bestaat binnen de gemeente ook ruimte voor industriële

bedrijvigheid. In de beleidsvisie is daarom gekozen voor een mengvorm van een gebiedsgerichte benadering en een brongerichte benadering. Met deze mengvorm worden bepaalde soorten ontwikkelingen in de nabijheid van een bron ongeacht het gebiedstype uitgesloten. In de beleidsvisie wordt onderscheid gemaakt in de zwaarte van de verantwoording, afhankelijk van de hoogte van het aanwezige groepsrisico, en de toename hiervan.

Conclusie

In de directe omgeving van Diepenheimseweg 29 bevinden zich geen Bevi-bedrijven terwijl het aantal wegtransporten met gevaarlijke stoffen zodanig gering is dat de PR-contouren van 10^{-6} per jaar binnen de rijbaan liggen en het groepsrisico verwaarloosbaar klein is. Daarbij komt dat het hier niet gaat om nieuwe risico's maar om het voortgezet gebruik van een al bestaande agrarisch bouwvlak waarbij de gebruiksmogelijkheden zelfs worden ingeperkt. Op het gebied van externe veiligheid bestaan dan ook geen belemmering voor de beoogde herziening van het bestemmingsplan.

4.1.5 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Met het voornemen wordt gebruik gemaakt van een bestaand agrarisch bouwvlak. Nader bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.2. Natuur

Bij ruimtelijke plannen moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. In de natuurwetgeving kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming. Zowel soortbescherming als de gebiedsbescherming gebeurt sinds 1 januari 2017 via de Wet natuurbescherming.

Overwegingen

De eigenaren hebben bij hun milieumelding van 14 februari 2019 een rapportage ingediend van de op Diepenheimseweg 29 uitgevoerde natuurtoets. Dit rapport gaat uit van een verdergaand plan dan het inmiddels aangepaste plan (zie paragraaf 1.1) en is als bijlage aan deze plantoelichting toegevoegd. Uit het rapport komt naar voren dat het plan uit de milieumelding geen effecten heeft op beschermde soorten of op de in de omgeving gelegen gebieden die deel uitmaken van het Gelders Natuurnetwerk of de Groene Ontwikkelingszone of zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Met de conclusies uit dit rapport kan worden ingestemd, mede gelet op de betrekkelijk grote afstand ten opzichte van de genoemde gebieden, de aard en omvang van het inmiddels aangepaste plan en het gegeven dat het vast te stellen bestemmingsplan minder bouw- en gebruiksmogelijkheden biedt dan de milieumelding waarop het rapport nog is gebaseerd. Gezien de aard van het aanvankelijke planvoornemen en de afstand tot de beschermde gebieden was het redelijkerwijs uit te sluiten dat er negatieve effecten op deze gebieden zouden kunnen ontstaan. Het betreft hier het herbestemmen van een al aanwezig agrarisch bouwvlak waarbij het geldende bouwvlak wordt verkleind. Als van de

bestemmingsplanherziening al een effect uitgaat op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden Haaksbergerveen, Zwillbrocker Venn en Beekvliet/Stelkampsveld, dan is het vooral een positief effect. Het ter plaatse toegestane agrarisch gebruik wordt immers ingeperkt, waarbij niet-grondgebonden veehouderij voortaan wordt uitgesloten en de toegestane veebezetting volgens de milieumelding bestond uit 15 paarden en 30 stuks rundvee (10 zoogkoeien en 20 stuks jongvee).

De eigenaren van Diepenheimseweg 29 hebben op basis van die aanvankelijk beoogde veebezetting een AERIUS-berekening uitgevoerd. Daaruit kwam naar voren dat de veebezetting dermate weinig effect heeft op de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden dat daarvoor geen melding of vergunning op grond van de Wet natuurbescherming vereist was. De AERIUS-berekeningen werden verwerkt in de planregels en als bijlage bij zowel de toelichting als de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Verdere uitbreiding van het aantal dieren werd in het bestemmingsplan niet toegestaan.

Op 29 mei 2019, na afloop van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak gedaan waarin zij aangaf dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS), een onderdeel van de Wet natuurbescherming, niet langer kan worden gebruikt als onderlegger voor het vaststellen van bestemmingsplannen met mogelijke stikstofeffecten op Natura 2000-gebieden. Het bijbehorende rekenprogramma AERIUS Calculator mag sindsdien nog wel worden gebruikt, maar geeft geen duidelijke uitkomsten bij een veebezetting van 3 paarden, 2 zoogkoeien en 2 stuks jongvee op Diepenheimseweg 29. Uit een berekening met AAgro-Stacks, het rekenprogramma dat voor de PAS werd gebruikt en nu ook nog kan worden toegepast, komt echter naar voren dat deze veebezetting geen extra stikstofdepositie oplevert op in de omgeving gelegen Natura 2000-gebieden. Deze berekening kan in de plantoelichting dienen als vervanger van de AERIUS-berekening die deel uitmaakt van de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij zijn in de AAgro-stacks berekening dezelfde coördinaten gebruikt als in de AERIUS-berekening, is in de kolom 'BronID' de rundveestalling (uitbreiding werktuigenberging) opgenomen als stal 2 en de bestaande paardenstal genoemd stal 3. In de AERIUS-berekening van 11 februari 2019 was ook de toen nog beoogde rijhal/paardenstalling vermeld als stal 1. Omdat deze echter geen deel meer uitmaakt van de plannen of het vast te stellen bestemmingsplan, hoeft zij ook niet meer te worden betrokken bij de stikstofberekening voor dit bestemmingsplan. Door in de planregels verder deze veebezetting (3 paarden en 4 stuks rundvee (2 zoogkoeien en 2 stuks jongvee) vast te leggen, kan worden uitgesloten dat het bestemmingsplan extra stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden voortbrengt en is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

4.3. Water

Bij het maken van afwegingen ten aanzien van het gebruik van de ruimte moeten watersystemen medesturend zijn in de keuze van locaties, inrichting en beheer. Daarbij kan een goede combinatie van water en ruimtegebruik ten goede komen aan de ruimtelijke kwaliteit en wellicht leiden tot nieuwe functiecombinaties. Om aan deze uitgangspunten vorm te geven is de watertoets sinds 1 november 2003 een verplicht onderdeel van ruimtelijke planprocessen.

Op basis van de Standaard Waterparagraaf van het Waterschap Rijn en IJssel wordt hierna bepaald welke waterthema's relevant zijn voor de voorliggende herziening van het bestemmingsplan. Het betreft hier:

Waterthema	Toelichting	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering?	Nee	1
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	1
Riolering en afvalwaterketen	1. Is de toename van afvalwater (DWA) groter dan 1 m ³ /uur?	Nee	1
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500 m ² ?	Niet t.o.v. geldend bestemmingsplan	1
	2. Is er sprake van toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m ² ?	Ja	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaande verhard oppervlak?	Ja	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlaktewater-kwaliteit	Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	
Grondwaterkwaliteit	Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Ja	1
Inrichting en Beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Nee	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	1
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's	Nee	1

Waterthema	Toelichting	Relevant	Intensiteit
	met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?		
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ (GNN/GO)? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur? 4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee Nee Nee Nee	1 1 1 1
Verdroging	Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	1
Cultuurhistorie	Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig.	Nee	1

de intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Overwegingen

Op de vraag over het thema 'Grondwaterkwaliteit' dat in het bovengenoemde beslisschema met 'ja' is beantwoord, kan worden opgemerkt dat het bestemmingsplan binnen het plangebied het winnen van fossiele grondstof verbiedt en daarmee invulling geeft aan het beleid voor de intrekgebieden. In het kader van de watertoets is een concept van dit bestemmingsplan voorgelegd aan het Waterschap Rijn en IJssel.

Tijdens de termijn van ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan heeft het Waterschap Rijn en IJssel vanuit het bestuurlijk vooroverleg nog een reactie ingediend die betrekking heeft op het thema 'Wateroverlast (oppervlaktewater)'. Deze hield in dat in de watertoetstabel de toename aan bebouwd oppervlak werd gerelateerd aan de bouwmogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan zodat daarin sprake is van een beperking van het oppervlak dat bebouwd mag worden. Het Waterschap stelt echter terecht vast dat van deze mate van bebouwing nooit sprake is geweest en dat aan de hand van luchtfoto's uit 2014 kan worden opgemaakt dat in het verleden ca. 800 m² aan bebouwing aanwezig is geweest. Ten opzichte van de historische bebouwing is dus wel sprake van een toename aan verhard oppervlak die zal leiden tot versnelde afvoer van hemelwater naar de directe omgeving.

Omdat in de omgeving van het plangebied echter geen watergangen aanwezig zijn, kan van versnelde afvoer naar het watersysteem geen sprake zijn en zou het van verhard oppervlak afstromend hemelwater op omliggende onverharde terreinen kunnen infiltreren.

In dit soort situaties adviseert het Waterschap om zodanige infiltrerende of waterbergende voorzieningen te treffen dat wateroverlast in de directe omgeving wordt tegengegaan. Deze verantwoordelijkheid komt volgens het Waterschap toe aan de eigenaar die verantwoordelijk hiervoor op zijn eigen terrein voorzieningen te treffen.

Naar aanleiding van deze inbreng van het Waterschap en van de zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan is bij de vaststelling van het bestemmingsplan voorzien in een aanvullende planregel die betrekking heeft op het wateraspect (gewijzigde vaststelling). Deze planregel geeft aan dat het gebruik van gronden en bouwwerken niet mag niet leiden tot een toename van hemelwaterafvoer op aangrenzende percelen.

Voor het invoegen van deze planregel is gekozen om er voor te kunnen zorgen dat de eigenaar bij het verharderen of bebouwing van de gronden via een hydrologisch onderzoek moet aantonen dat daarmee geen extra hemelwater wordt afgevoerd op aanliggende gronden. Het is zonder voorafgaand hydrologisch onderzoek niet mogelijk om daar zonder meer een norm aan te verbinden omdat daarvoor eerst onderzoek nodig zal zijn. Dit is ook de reden dat in de planregels niet de norm $T=10+10\%$ (40 mm) wordt opgenomen die het Waterschap normaal gesproken als uitgangspunt hanteert voor het landelijk gebied. De benodigde infiltratiebehoefte kan afhankelijk van de ondergrond immers hoger of lager zijn dan de 40 liter per m^2 aan verharding die met deze formule wordt verlangd. Hydrologisch onderzoek zal dus moeten uitwijzen hoe groot de benodigde infiltratiecapaciteit moet zijn bij het bebouwen en/of verharderen van de ondergrond, ook als daarvoor geen omgevingsvergunning vereist is.

4.4. Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Archeologie

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat dat archeologische waarden als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed moeten worden meegenomen en worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen. Met het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in september 2007 is het verdrag verankerd en is de Monumentenwet 1988 herzien. Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht, die de Wamz en de Monumentenwet 1988 heeft vervangen. Een belangrijk archeologisch doel van de Erfgoedwet is om het archeologisch erfgoed ter plekke te behouden. Daarom is het verplicht om vroegtijdig in het proces van de ruimtelijke ordening rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en hierin een afweging te maken.

Het archeologiebeleid van de gemeente Berkelland is er op gericht om het bodemarchief zoveel mogelijk te ontzien. Als dat niet mogelijk is, wordt voor de bodemverstoring een archeologisch onderzoek verricht. Een goede bescherming van de archeologie vraagt om het tijdig meewegen van de archeologische belangen en om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van de archeologie. Het archeologiebeleid van de gemeente Berkelland is vastgelegd in onderstaande beleidsstukken:

- Archeologische Beleidskaart van de gemeente Berkelland.

- Erfgoedverordening van de gemeente Berkelland.
- Archeologische beleid gemeente Berkelland (RAAP, Willemsen en Kocken, 2012).

Overwegingen

De planlocatie is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Voor het herzien van de huidige bestemming van het perceel Diepenheimseweg 29 in Neede is geen bouwplan voorgelegd. Om bij ontvangst van een concreet bouwplan eisen te kunnen stellen aan eventueel noodzakelijk archeologisch onderzoek, wordt in het nieuwe bestemmingsplan het archeologische beschermingsregime verwerkt dat is gebaseerd op het gemeentelijk archeologiebeleid dat op 19 september 2017 werd vastgesteld. Dit komt naar voren in het toekennen van de daarop afgestemde archeologische dubbelbestemming. Bij bodemingrepen met een omvang van meer dan 250 m² op een diepte meer dan 30 cm onder het maaiveld wordt vooraf een nader archeologisch onderzoek vereist. Het aspect archeologie vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig voornemen.

4.4.2 Cultuurhistorie

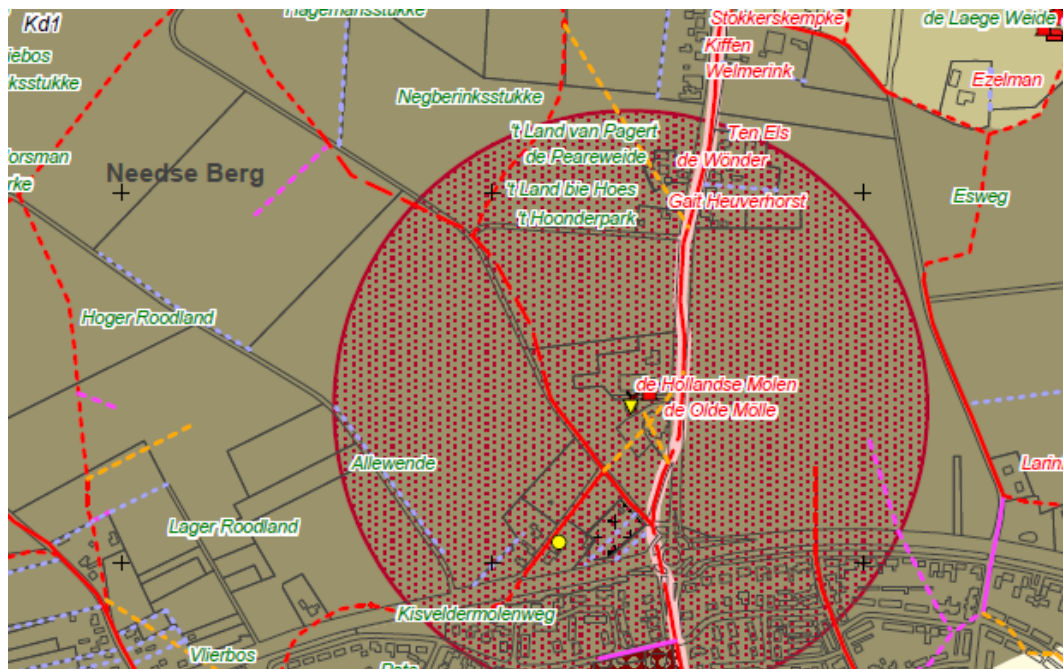
Cultuurhistorische waarden en karakteristieken moeten bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen op gebiedsniveau behouden en versterkt worden. Om het belang van cultuurhistorie goed af te wegen is een wettelijke verankering van de integrale cultuurhistorie in ruimtelijke plannen nodig. Daartoe is het nodig om cultuurhistorische waarden vooraf in het proces van ruimtelijke ordening te inventariseren en uitdrukkelijk mee te wegen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Voor het plangebied is een inventarisatie en analyse van de aanwezige cultuurhistorische waarden gemaakt. Voor de beoordeling van aanwezige cultuurhistorische waarden gelden de volgende kaders:

- Erfgoedwet.
- Erfgoedverordening gemeente Berkelland 2012.
- Handreiking Erfgoed en Ruimte.
- Cultuurhistorische Gebiedsbeschrijving Berkelland 2012.
- Cultuurhistorische Inventarisatie- en Waardenkaart (vastgesteld 19 september 2017).

De gemeenteraad heeft op 19 september 2017 voor de gemeente Berkelland een cultuurhistorische inventarisatie- en waardenkaart vastgesteld. Daarin is aangegeven dat landschappelijke (cultuurhistorische) kwaliteiten een plek krijgen in nieuw te maken bestemmingsplannen.

Op deze cultuurhistorische inventarisatie- en waardenkaart zijn de flanken van de Neede Berg gekwalificeerd als 'historisch cultuurlandschap' en als 'open akker' (bruine kleur met de code Kd1). Deze kwalificatie is in het bestemmingsplan verwerkt via een gebiedsaanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle akker'.



HISTORISCH CULTUURLANDSCHAP

Kampongtingingen met plaatselijk essen

Kd1 open akker

Uitsnede cultuurhistorische inventarisatie- en waardenkaart

Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie is verder van belang dat Diepenheimseweg 29 zich op minder dan 400 meter afstand van de Hollandsche Molen bevindt. Dit betekent dat bebouwing alleen is toegestaan als deze voldoet aan de zogenaamde 'biotoopformule' die als volgt luidt: $H = X/n + c.z.$, waarbij:

- H = de toegelaten bouwhoogte in mete
- rs (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen)
- X = de afstand in meters vanaf het gebouw tot de wieken van de molen
- n = de ruwheidscoëfficiënt volgens de ruwheidsklassentabel van Wieringa (140 meter voor open gebied, 75 voor een ruw gebied, 50 meter voor een gesloten gebied)
- c = 0,2 (constante in verband met een windreductie van 5%)
- z = de askophoogte van de molen.

Overwegingen

In het voorliggende bestemmingsplan komen de landschappelijke gebiedskwaliteiten naar voren via de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden', de bijbehorende specifieke gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol' en 'cultuurhistorisch waardevolle akker' en via de archeologische dubbelbestemming. Deze worden in de planregels vertaald via vergunningsstelsels die van toepassing zijn om werken geen bouwwerken zijnde (vroeger: aanlegvergunningstelsel) en de mogelijkheid om nadere eisen te stellen ter bescherming van landsschappelijke kwaliteiten.

Bij dit alles kan worden opgemerkt dat de flanken van de Needse Berg in het vroegere provinciale Streekplan Gelderland 2005 waren weergegeven als gebied met aardkundige kwaliteiten van nationaal niveau (afbeelding pag. 85 Streekplan) en als karakteristieke es (compositiekaart Regio Achterhoek). In de tegenwoordig geldende Omgevingsverordening Gelderland komt dit echter minder expliciet naar voren. Zo blijkt uit de kaartbijlagen bij de huidige Omgevingsverordening dat Diepenheimseweg 29 buiten het Nationaal Landschap 'de Graafschap' ligt en ook niet is aangemerkt als 'Waardevol open gebied'.

In het bestemmingsplan voor Diepenheimseweg 29 komt de waardering van de aanwezige waarden niettemin tot uiting via een bestemming die deze landschappelijke en natuurlijke waarden benoemt en beschermt. Verder kan het terugbrengen van de bouwmogelijkheden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan worden gezien als een aspect dat ten goede komt aan de bescherming van de landschappelijke en aardkundige kwaliteiten.

Met betrekking tot de situering binnen de molenbiotoop blijkt dat de op Diepenheimseweg 29 beoogde bedrijfsgebouwen zich op 325 meter afstand van de molen bevinden. Verder bedraagt de askophoogte van de molen 17 meter (gemeten vanaf het peil van de molen) en is sprake van een open gebied met een ruwheidscoëfficiënt van 140. Voor de gebouwen op Diepenheimseweg 29 levert dit het volgende beeld op: $H = 325/140 + (0,2 \times 17) = 2,3 + 3,4 = 5,9$.

De bouwhoogte op Diepenheimseweg 29 mag dus niet meer dan 5,9 meter hoger zijn dan het peil ter plaatse van de molen. Nu de molen zich volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) op +32 NAP bevindt en Diepenheimseweg 29 op +25 NAP ligt, betekent dit dat de bebouwing op Diepenheimseweg 12 meter hoog mag zijn zonder dat er sprake is van nadeel voor het functioneren van de molen. Nu het bestemmingsplan geen hogere bebouwing toelaat zonder nadere afweging over de molenbiotoop, houdt het voldoende rekening met de cultuurhistorische waarde van de Hollandsche Molen. Het aspect cultuurhistorie vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig voornemen.

4.5. Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling.

Het betreft hier het verkleinen van een bestaand agrarisch bouwvlak aan de Diepenheimseweg 29, waarbij expliciet wordt verboden dat het perceel wordt gebruikt als manege. De verkeersaantrekkende werking van het verkleinde agrarische bouwvlak zal daarmee niet groter zijn dan die van het nu geldende agrarische bouwvlak en brengt in vergelijking met de bestaande planologische situatie dan ook geen extra verkeerstoename teweeg.

Op het perceel is tevens voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte. Het voornemen leidt derhalve ook niet tot een extra parkeerdruk.

Het aspect verkeer en parkeren vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig voornemen.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.1. Verbeelding

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

5.2. Regels

In vergelijking met het ontwerpbestemmingsplan gaat het vast te stellen bestemmingsplan uit van een inmiddels aangepast plan voor Diepenheimseweg 29 (zie ook paragraaf 1.1). Dit betekent dat het vast te stellen bestemmingsplan insteekt op:

- het uitbreiden van de werktuigenberging met 16 meter waarbij in dit nieuwe gedeelte 4 stuks rundvee kunnen worden gehouden (2 zoogkoeien en 2 stuks jongvee);
- het plaatsen van een mestopslag ten westen van de te verlengen werktuigenberging;
- het houden van 3 paarden in de bestaande paardenstalling;
- het realiseren van een rijbak op kortere afstand van de bestaande gebouwen;

- het beperken van de mogelijkheden tot het realiseren van bedrijfsgebouwen tot de bestaande paardenstalling en de werktuigenberging/rundveestalling. Daarbij mag de oppervlakte van de werktuigenberging/rundveestalling na de uitbreiding maximaal 635 m² bedragen;
- het beperken van de mogelijkheid tot het bouwen van bedrijfsgebouwen tot die delen van het agrarisch bouwvlak die daarvoor zijn aangeduid (d.w.z. ter plaatse van de werktuigenberging/rundveestalling en de bestaande paardenstal) en het nadrukkelijk uitsluiten van de mogelijkheid tot het bouwen van bedrijfsgebouwen voor het overige deel van het agrarisch bouwvlak;

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan maakt de bouw van een rijhal/paardenstalling dus niet meer mogelijk. Dit betekent dat de omvang van het bouwvlak en de bijbehorende planregels zijn aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, dit in verband met de inmiddels aangepaste plannen voor Diepenheimseweg 29.

5.2.1 Algemeen

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De agrarische gebiedsbestemming bevat geen wijzigingsbevoegdheid voor het college om het toe te kennen agrarisch bouwvlak aan te passen of vergroten, maar uitsluitend een wijzigingsbevoegdheid om de agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming. Deze wijzigingsregel is gebruikelijk voor bestemmingsplannen die betrekking hebben op het buitengebied en kan worden ingezet bij beëindiging van de agrarische bedrijvigheid. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene procedureregels.

4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2.2 Specifieke bestemmingsregeling

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van wat hiervoor is beschreven. De basis is de regeling in het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016" dat in het voorjaar van 2017 ter inzage heeft gelegen.

Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden (AW-NL)

Het plangebied voor dit bestemmingsplan krijgt de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden".

Binnen deze bestemming is voorzien in specifieke aanduidingen om het toegelaten aantal dieren en diersoorten en de locatie van de huisvesting te regelen. Tevens is voorzien in een aanduiding die bedrijfsgebouwen uitsluitend op een bepaalde plaats binnen het bouwvlak toe laat. Daarnaast is voorzien in een gebruiksregel teneinde de toename van stikstofemissie en depositie vanuit gronden en bouwwerken binnen het bouwvlak en gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak te voorkomen.

Uit de bij de planregels toegevoegde AAgro-stackberekening blijkt dat de beoogde ontwikkeling géén toename van stikstofemissie en depositie, als bedoeld in artikel 1.68 van de regels, oplevert en op grond hiervan uitvoerbaar is.

Waarde – Archeologie 4

De gronden met deze op archeologie gerichte dubbelbestemming zijn mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem. Daarbij is de gehanteerde verwachtingswaarde afgeleid van de gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart en de systematiek uit het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2016". De archeologische medebestemming maakt per categorie duidelijk voor welke bodemingrepen wel of geen archeologisch onderzoek vereist is. Vanzelfsprekend blijft daarnaast ook de algemene wettelijke zorgplicht van kracht. Dit betekent dat bij onverwachtse vondsten alsnog toepassing moet worden gegeven aan de regels van de Erfgoedwet.

5.2.3 Algemene bestemmingsregels en aanduidingen

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

Bij de algemene gebruiksregels is aandacht besteed aan de parkeernormen. Deze zijn als bijlage bij de planregels opgenomen in het plan. De inrichting van de gronden moet zodanig plaatsvinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in deze bijlage 'Parkeernormen'.

Daarnaast bevat het plan ook algemene regels over de aanduidingen die van toepassing zijn binnen het plangebied. Het gaat hierbij om de volgende gebiedsaanduidingen en de volgende algemene aanduidingsregels:

- 'overige zone – aardkundig waardevol gebied': de bijbehorende algemene regel beoogt de bescherming van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
- 'overige zone – cultuurhistorisch waardevolle akker': betreft een voorkomende waarde.
- 'vrijwaringszone – molenbiotop': betreft een voorkomende waarde.
- 'vrijwaringszone – radar': de bijbehorende algemene regel verbiedt bebouwing die het veilig gebruik van het antenneveld kan belemmeren.
- 'overige zone – schaliegas': via een koppeling met de regels wordt het boren naar schaliegas e.d. voorkomen.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen bouwplan mogelijk dat is benoemd in afdeling 6.2. van het Bro omdat er geen sprake is van een toename van het aantal woningen. Dit betekent dat er daarom geen sprake is van kostenverhaal in de zin van het Bro.

Wel kan het nieuw vast te stellen bestemmingsplan een grondslag zijn voor een verzoek om 'tegemoetkoming in schade' (vroeger: planschade). Omdat de gemeente het initiatief heeft genomen voor het opstellen van dit bestemmingsplan, is met de eigenaren van Diepenheimseweg 29 geen overeenkomst aangegaan voor het verhalen van eventueel uit te keren tegemoetkomingen. Op grond van de ter zake relevante rechtspraak bestaat de verwachting dat de eigenaren niet in aanmerking komen voor een tegemoetkoming in schade vanwege het beginsel van passieve risicoaanvaarding. Verder is voor het eventuele schaderisico van omwonenden relevant dat het voorliggende bestemmingsplan zich richt op een beperking van de gebruiks- en bouwmogelijkheden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987". Omdat de eigenaren bovendien de kosten dragen voor het uitvoeren van hun plan, is het bestemmingsplan dus economisch uitvoerbaar.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1. Procedure

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (zienswijzenprocedure).

De gemeenteraad besloot op 13 maart 2018 tot het nemen van een voorbereidingsbesluit voor het adres Diepenheimseweg 29. Tegen die achtergrond is voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019' geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en geen bestuurlijk vooroverleg gevoerd. Wel is het concept van het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de provinciale diensten en aan het Waterschap Rijn en IJssel.

7.2. Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Diepenheimseweg 29 Neede 2019' is van 6 maart tot en met 16 april 2019 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd. Dit werd op 5 maart 2019 bekendgemaakt via een kennisgeving in "BerkelBericht" en de Staatscourant. Daarin werd ook aangegeven op welke manier het bestemmingsplan digitaal beschikbaar is gesteld via de landelijke voorziening voor ruimtelijke plannen en de gemeentelijke website (www.gemeentebekelland.nl).

Gedurende voornoemde termijn kon iedereen zienswijzen indienen. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in het verslag van de ter inzage legging dat deel uitmaakt van de plantoelichting en de motivering van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan.