

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland d.d. 23 JUN 2011
nummer: B A 2010302

Ruimtelijke onderbouwing
Buitengebied,
Diepenheimseweg 55
Neede (2011)

BESTEMMINGSPLAN: 'Buitengebied, Herziening 1987' (Neede)

Concept ruimtelijke onderbouwing projectbesluit, artikel 3.10 Wet ruimtelijke
ordening

ten behoeve van

Buitengebied, Diepenheimseweg 55 Neede (2011)

Inlichtingen:

Gemeente Berkelland
Afdeling Ruimte & Projecten
Dhr. G.W. Janssen

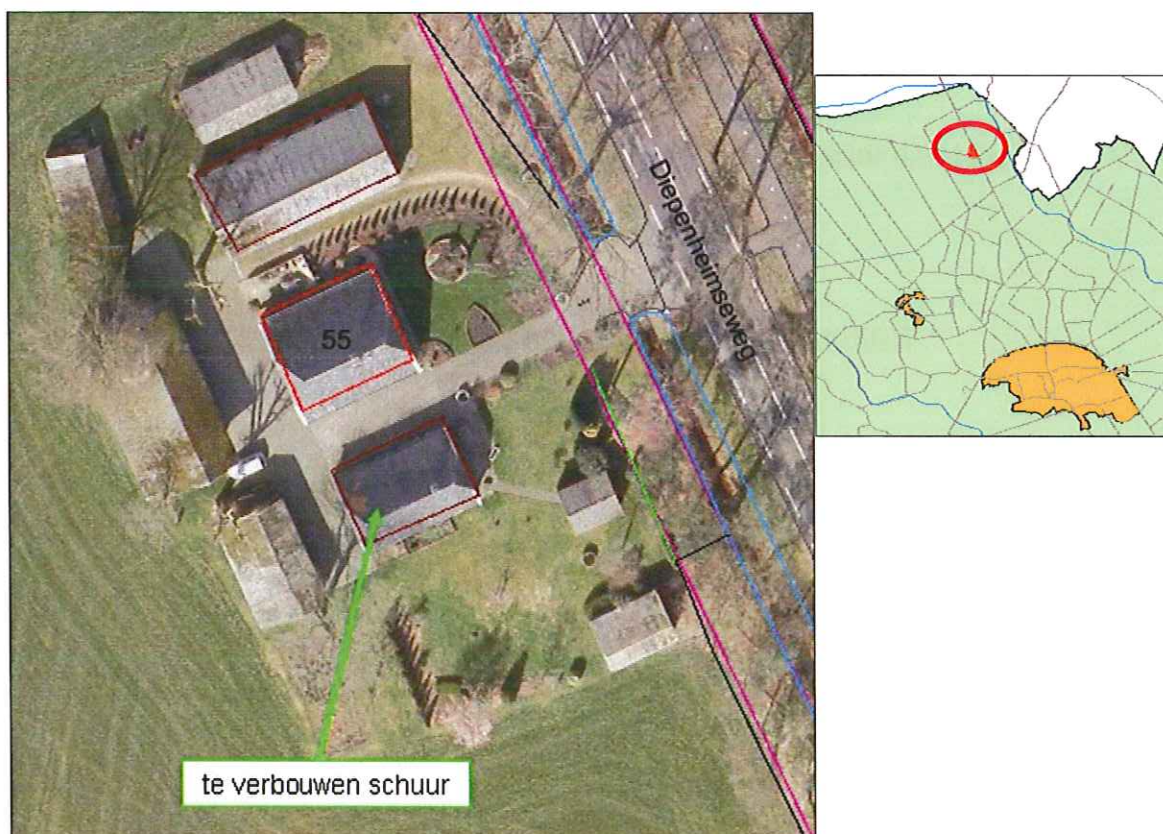
Telefoon: 0545-250313

PlanID: NL.IMRO.1859.PBBGB20110004-0010

Borculo, 9 juni 2011

Algemeen

Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag om een projectbesluit van mevrouw J.G. Floors, Kappenweg 3, 7161 LZ in Neede. Een deel van de familie Floors woont aan de Diepenheimseweg 55. Op dit perceel wil de familie een tweede woning realiseren. De eerste verzoeken voor dit plan zijn ingediend in september 2008. Inmiddels heeft mevrouw J.G. Floors op 30 september 2010 een aanvraag om een bouwvergunning ingediend (BA 2010302). Deze aanvraag is gericht op het verbouwen van de bestaande schuur aan de Diepenheimseweg 55 tot een zelfstandige woning. Ter compensatie wil de aanvrager 320,17 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen slopen. De bouwaanvraag is in strijd met de bouw- en gebruiksvoorschriften uit het geldende bestemmingsplan. Zodoende is deze aangemerkt als een aanvraag om een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het betreffende perceel is kadastraal bekend: gemeente Neede, sectie A nummer 4298.



Figuur 1: projectlocatie aan de Diepenheimseweg 55 Neede.

Geldend bestemmingsplan

Voor het bestaande perceel aan de Diepenheimseweg 55 in Neede geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1987' (Neede). Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de toenmalige gemeente Neede op 30 oktober 1990 en is door Gedeputeerde Staten van Gelderland goedgekeurd op 27 mei 1991, onder nummer RG90.60904-RWG/G5209. Het bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 27 mei 1991.

Het perceel Diepenheimseweg 55 heeft de bestemming 'agrarisch gebied' met een agrarisch bouwblok. Binnen het agrarisch bouwblok zijn binnen de aangegeven randvoorwaarden enkel gebouwen ten behoeve van het agrarische bedrijf toegestaan. De aanvraag van mevrouw J.G. Floors is gericht op het bouwen van een tweede (burger)woning en het gebruik van het perceel voor twee zelfstandige woningen. De aanvraag van mevrouw Floors is daarmee in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1987' (Neede). De aanvraag wordt daarom gezien als een verzoek om een projectbesluit (artikel 3.10 Wro).

Het plan / project

Het plan bestaat uit de verbouw van de bestaande schuur (zie figuur 1) tot zelfstandige woning. De bestaande schuur wordt daardoor hergebruikt als woning. In figuur 2 is een schets van de voorgevel van de nieuwe woning te zien.



Figuur 2: Voorgevel nieuwe woning aan de Diepenheimseweg 55 Neede.

De aanvrager sloopt ter compensatie 320,17 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Dit is de helft van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing. Op figuur 3 is te zien welke voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt gaan worden.



Figuur 3: De voormalige bedrijfsgebouwen die gesloopt gaan worden (rode cirkels geheel, rode vierkant gedeeltelijk).

Beleid hogere overheden

Zowel het rijksbeleid als het provinciale beleid is gericht op het versterken van de kwaliteiten van het platteland. Ondermeer door de sterke voorkeur van inbreiden boven het aanbreiden van steeds weer nieuwe uitbreidingen aan de kernen, waarmee de druk op het omliggende landschap wordt vergroot.

Nationaal beleid; de Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige, leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Centrale doelstellingen van de Nota Ruimte zijn: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een

vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-)nationale waarden en de borging van veiligheid.

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

toets

Het plan voor de Diepenheimseweg 55 in Neede is in lijn met het nationale beleid. Voormalige agrarische bebouwing wordt hergebruikt en met de sloop van de helft van de agrarische bedrijfsgebouwen neemt de verstening af. Tot slot wordt er een nieuwe functie aan de locatie toegevoegd. Dit alles leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Provinciaal beleid; Streekplan Gelderland

Het Streekplan Gelderland 2005 is op 29 juni 2005 vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland en geldt als belangrijkste beleidsdocument voor het provinciaal ruimtelijke beleid. Sinds de wijziging van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 heeft het streekplan de status van structuurvisie. Het streekplan blijft daarmee basis van provinciaal beleid. Hoofddoelstelling van het Gelders ruimtelijk beleid is om de ruimtebehoefte zorgvuldig en duurzaam te regelen, onder andere door meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik. De provincie heeft een tweeledige provinciale hoofdstructuur. Gelderland kent enerzijds 'hoog dynamische' functies (intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals stedelijke functies en intensieve vormen van recreatie). Anderzijds kent Gelderland 'laag dynamische' functies. Die gebieden zijn kwetsbaar voor intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals de ecologische hoofdstructuur (EHS), waardevolle open gebieden en ruimte voor water. De provincie zet in op versterking van ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen moeten hieraan een bijdrage leveren vooral bij nieuwbouw, uitbreidingen en functieveranderingen in vooral het buitengebied. In kernen gaat inbreiden boven uitbreiden. Met betrekking tot functieverandering van gebouwen in het buitengebied geeft de provincie aan dat dit moet bijdragen aan de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Daarvoor hanteert de provincie een reeks algemene voorwaarden. Het streekplan biedt daarmee kaders om het hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied vorm te geven. Ook bood het streekplan de mogelijkheid deze beleidskaders op regionaal niveau verder uit te werken.



Figuur 4: Diepenheimseweg 55 op de 'beleidskaart ruimtelijke structuur' (Datahotel provincie Gelderland).

toets

Het plan past binnen het beleid van de provincie Gelderland. Het plan ligt in multifunctioneel gebied en voldoet aan de algemene voorwaarden die worden gesteld bij functieverandering naar wonen. Ook neemt met dit plan de voormalige bedrijfsbebouwing met 50% af. Zodoende is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geeft dit plan op een juiste manier invulling aan het provinciale beleid.

Regionaal beleid: Functies zoeken Plaatsen zoeken Functies (FzPzF)

Omdat de Achterhoekse gemeenten van mening zijn dat het provinciale streekplanbeleid ten aanzien van het hergebruik van vrijgekomen agrarische bebouwing op bepaalde onderdelen onvoldoende mogelijkheden biedt om maatwerk te leveren hebben zij het beleidsstuk FzPzF opgesteld. De notitie is daarmee een uitwerking van het streekplan, al wordt hier soms ook gemotiveerd van afgeweken. In het beleidsstuk staat het behouden en waar mogelijk verder ontwikkelen van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied centraal. Om dit te bereiken hebben de samenwerkende gemeenten in FzPzF een reeks uitgangspunten opgesteld waaraan alle initiatieven voor functieverandering van vrijgekomen agrarische gebouwen moeten voldoen. Het voornaamste uitgangspunt bij functieverandering naar wonen is dat de bebouwingsoppervlakte wordt gereduceerd met 50%.

toets

Het plan gaat uit van het hergebruik van een voormalige agrarische schuur en de bebouwingsoppervlakte van bedrijfsgebouwen wordt gehalveerd. Het plan past dan ook in het regionale beleid uit FzPzF.

Gemeentelijk beleid

Ruimtelijke Visie Buitengebied

De Ruimtelijke Visie Buitengebied (RVB) is vastgesteld op 11 december 2007 door de gemeenteraad. In deze beleidsvisie zijn ondermeer de uitgangspunten van het streekplan Gelderland 2005 en de regionale notitie "Functies zoeken Plaatsen zoeken Functies" verwerkt.



Figuur 5: Diepenheimseweg 55 op de plankaart (Ruimtelijke Visie Buitengebied)

Volgens de kaart 'Ruimtelijke Visie Buitengebied' ligt de locatie Diepenheimseweg 55 in deelgebied 4g. Dit deelgebied wordt omschreven als "Verwevingsgebied Noordijkerveld: jong ontginningslandschap". Het is een verwevingsgebied, waar het primaat bij de landbouw ligt. Voor wonen geldt hier het 'nee, tenzij-principe'. Dit houdt in dat initiatieven tot het realiseren van woningen zeer kritisch worden bekeken. Alleen wanneer er sprake is van zeer hoog rendement en geen nadelige gevolgen voor andere functies in het gebied zijn dergelijke initiatieven mogelijk. Ook wordt aangegeven dat bij functieverandering naar wonen in vrijgekomen agrarische gebouwen de regionale nota FzPzF wordt gevolgd.

toets

Het initiatief past binnen het beleid uit de ruimtelijke visie buitengebied. Er is sprake van woningbouw, maar het initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor de andere functies in het gebied. Bovendien leidt het plan tot een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit doordat de bedrijfsbebouwing met de helft afneemt en de nieuwe functie bijdraagt aan de vitaliteit van het landelijk gebied. Zodoende past het plan binnen het beleid uit de RVB.

Uitgangspuntennotitie

In voorbereiding op het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Berkelland is de uitgangspuntennotitie opgesteld. De uitgangspuntennotitie is vastgesteld door de gemeenteraad op 27-10-2009 en door het college op 15-12-2009. Hij is gepubliceerd op 22-12-2009 en bekend gemaakt op 23-12-2009. De uitgangspuntennotitie vormt de basis bij de verdere ontwikkeling van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Bij functieverandering waar het gaat om 'hergebruik naar wonen' hanteert de uitgangspuntennotitie een reeks voorwaarden waaraan een initiatief moet voldoen. De aanvrager dient er melding van te maken dat hij zijn of haar milieuvergunning intrekt. De aanvrager en de gemeente sluiten een overeenkomst 'tegemoetkoming in schade'. Er moet sprake zijn van minimaal 600 m² aan bedrijfsbebouwing waarvan minimaal 300 m² wordt gesloopt. Tot slot mogen er maximaal twee nieuwe woningen ontstaan, waarbij voor elke woning minimaal 300 m² wordt gesloopt.

toets

Het plan voldoet aan de voorwaarden die zijn gesteld in de uitgangspuntennotitie. Zo sloopt de aanvrager met 320,17 m² de helft van de bestaande 640,22 m² aan bedrijfsgebouwen.

Welstandsnota

De welstandsnota van de gemeente (voormalige) Neede is vastgesteld op 6 april 2004. Er wordt gestreefd naar behoud en versterking van de fraaie leefomgeving. Hierbij is de karakteristiek van Neede een primair aandachtspunt bij het uitvoeren van het welstandsbeleid. De welstandsnota kent drie welstandsniveaus. Welstandsniveau 1 met een zware toetsing, niveau 2 met een reguliere toetsing en niveau 3 met een lichte. De welstandsnota is voor het Gelders Genootschap (de welstandscommissie) een belangrijk document waaraan door hen bouwplannen mede getoetst worden.

Voor heel het buitengebied geldt welstandsniveau 1. Hiermee valt de Diepenheimseweg 55 onder niveau 1; zware toetsing. De structuren, gebieden en objecten binnen dit welstandsniveau zijn van doorslaggevende betekenis voor het beeld van het buitengebied Neede. Het beleid is gericht op het behoud van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden. Voor de toetsing op dit niveau geldt dat voor alle plannen advies gevraagd moet worden aan de welstandscommissie. Deze hanteert de volgende aandachtsvelden: relatie met de omgeving, het bouwplan en de detaillering. Onder detaillering voor een aanbouw wordt onder andere verstaan dat de materialen, kleuren en gevelindeling worden afgestemd met bebouwing in de omgeving.

toets

Op 25 januari 2011 heeft de welstandscommissie positief gereageerd op de bouwaanvraag van mevrouw J.G. Floors. Zodoende is de aanvraag om een projectbesluit in lijn met het gemeentelijke welstandsbeleid.

Archeologische waarden

Het Europese Verdrag van Valletta en de gewijzigde Monumentenwet 1998 regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het Verdrag en de Wet op de archeologische monumentenzorg is het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke (in-situ) te bewaren. Waar dit niet mogelijk is, betalen de "bodemverstoorders" het archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. Om een uitspraak te kunnen doen over de archeologische waarde van het plangebied is de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Berkelland geraadpleegd.

Archeologische beleidsadvieskaart

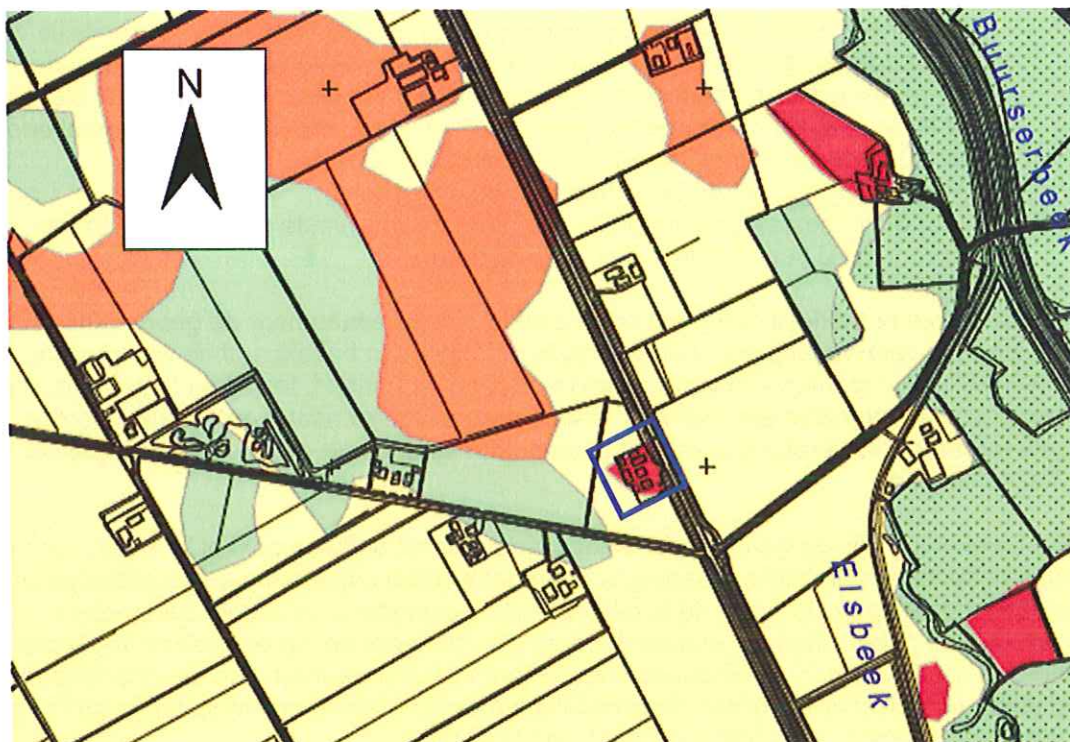
Ter ondersteuning van het gemeentelijke beleid ten aanzien van de archeologische monumentenzorg heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in opdracht van de gemeente Berkelland een archeologische landschappen- en beleidskaart vervaardigd. De kaart biedt inzicht in de bestaande archeologische verwachting van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Berkelland. De archeologische verwachtingskaart is ontstaan door het inventariseren van de reliëf- en bodemkenmerken, de ontstaansgeschiedenis van het landschap, archeologische vindplaatsen en andere cultuurhistorische relictten in Berkelland. Aan de hand van deze gegevens zijn drie verwachtingszones te onderscheiden, waarin sprake is van verschillen in de verwachte dichtheid waarin archeologische resten voorkomen.

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

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

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

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



Interpretatie gegevens

- Het plangebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Op basis van het beleidsdocument 'Archeologische Monumentenzorg in de gemeente Berkelland' geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter onder het huidige maaiveld en groter dan 100 m² vroegtijdig een archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. De nieuwe plannen voldoen niet aan dit oppervlaktecriterium;
- Van de locatie zelf en de directe omgeving zijn, voor zover bekend, geen archeologische vondsten gedaan;

- De bestaande bouwwerken blijven gehandhaafd. Inpandige worden de nodige wijzigingen doorgevoerd;
- Onder een deel van de nieuwe woning komt een kelder. Op basis van de aangeleverde tekeningen is de oppervlakte van de kelder 65 m². Hiervoor worden graafwerkzaamheden uitgevoerd die het archeologisch bodemarchief kunnen verstoren;
- Verder geldt dat het bodemarchief destijds al grotendeels verstoord is als gevolg van het bouwen van de schuren.

Het plangebied aan de Diepenheimseweg 55 in Neede heeft een hoge archeologische verwachting. De bestaande bouwwerken blijven gehandhaafd. Er vinden beperkte graafwerkzaamheden plaats. Deze zijn beduidend minder dan de hier bovengestelde 100 m². In dit geval is voor de RO-procedure geen archeologisch onderzoek volgens KNA 3.1 noodzakelijk.

Milieuhygiënische aspecten

Geurcontouren veehouderijen

Toetsing van agrarische geurhinder dient vanaf 1 januari 2007 plaats te vinden aan de hand van het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij (verder aangeduid met Wgv). Cumulatieve stankhinder hoeft daarbij niet te worden bepaald, zodat kan worden volstaan met het in beeld brengen van de individuele geurcontouren van veehouderijbedrijven in de omgeving van de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling. De Wgv geeft twee methoden voor het beoordelen van geur bij veehouderijbedrijven:

De geuremissie van een diercategorie is bekend

Aan de hand van de vergunde dieraantallen wordt met behulp van de in de Regeling geurhinder en veehouderij opgenomen omrekeningsfactoren de geuremissie van het veehouderijbedrijf berekend (uitgedrukt in het aantal odour units per seconde). Deze geuremissie wordt vervolgens ingevoerd in een verspreidingsmodel, dat als resultaat de in de omgeving optredende geurbelasting geeft (uitgedrukt in het aantal odour units per kubieke meter lucht als 98-percentielwaarde).

De geuremissie van een diercategorie is niet bekend

Voor deze diercategorieën gelden volgens de Wgv vaste minimumafstanden (bijvoorbeeld voor melkrundvee en paarden).

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek worden gedaan naar de geurcontouren van omliggende veehouderijbedrijven. Enerzijds moet worden bekeken of de voorgestane ontwikkeling de rechten van veehouderijbedrijven niet aantast, terwijl anderzijds voor nieuwe geurgevoelige objecten een aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet kunnen worden gewaarborgd. De berekening van de geurcontour vindt plaats met het softwarepakket V-Stacks Gebied.

De berekening van de geurcontour vindt plaats met het softwarepakket V-Stacks Gebied. Het uitgangspunt bij ruimtelijke ordening is dat moet worden uitgegaan van de grens van het agrarisch bouwperceel. Voor de in het verspreidingsmodel in te voeren parameters gemiddelde gebouwhoogte, schoorsteenhoogte, diameter en uittreesnelheid moet daarbij worden uitgegaan van de vergunde situatie (gemiddelde waarden van de verschillende stallen). Gemakshalve worden de verschillende parameters in eerste instantie op nul gezet, zodat een "worst case" situatie in beeld wordt gebracht.

Als een veehouderijbedrijf in de bestaande situatie al wordt beperkt in zijn mogelijkheden door een nabijgelegen geurgevoelig object geldt een ander uitgangspunt. In een dergelijk geval dient namelijk de geurcontour van de daadwerkelijk vergunde situatie in kaart te worden gebracht. In plaats van de grens van het agrarisch bouwperceel dient dan het emissiepunt als meet- en rekenpunt. Bovendien gelden voor de gemiddelde gebouwhoogte, schoorsteenhoogte, diameter en uittreesnelheid de vergunde waarden als invoerwaarde. In de

omgeving van het geurgevoelige object moet de op deze wijze bepaalde geurcontour worden gevolgd.

De gemeente Berkelland is gelegen binnen een concentratiegebied als bedoeld in de Meststoffenwet. Binnen dergelijke gebieden moet de berekende geurbelasting op grond van de Wgv worden getoetst aan twee standaardnormen:

- 3 odour units per kubieke meter lucht voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom;
- 14 odour units per kubieke meter lucht voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

Voor dieren die niet zijn te herleiden tot odour units gelden daarnaast de volgende minimale afstanden:

- 100 meter voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom;
- 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

Bij verordening mogen gemeenten binnen bepaalde grenzen van de normen in de Wgv afwijken. Deze afwijkende normen gelden dan vervolgens binnen een bepaald gebied. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en de te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied. Op deze wijze is het mogelijk maatwerk te leveren per gebied, zodat een balans kan worden gevonden tussen de gewenste ruimte voor veehouderijbedrijven enerzijds en de bescherming van gevoelige objecten anderzijds.

Overigens wordt voor bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer ook bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen aangesloten bij de in dat besluit vermelde afstanden:

- 100 meter voor woningen in de bebouwde kom;
- 50 meter voor woningen buiten de bebouwde kom.

Overwegingen

In de omgeving van de bouwlocatie bevinden zich een aantal veehouderijbedrijven. Deze bedrijven worden hieronder nader toegelicht (zie bijlage 1 voor een uitsnede van de bestemmingsplankaart).

Diepenheimseweg 57

Voor dit bedrijf is in het verleden een melding op grond van het Besluit melkrundveehouderijen ingediend. Met de inwerkingtreding van het Besluit landbouw milieubeheer is het bedrijf onder de werkingssfeer van deze algemene maatregel van bestuur komen te vallen. In onderstaande tabel zijn het maximaal te houden aantal dieren en de berekening van de geuremissie weergegeven.

Hoofdcategorie	Diersoort	Stalsysteem	ODOUR units per dier	Ammoniak per dier	RAV Code	aantal dieren	aantal OU	Ammoniak in kg
Rundvee	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	overige huisvestingssystemen, permanent opstallen	niet vastgesteld	11	A 1.6.2	90	0	990
Rundvee	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	alle huisvestingssystemen	niet vastgesteld	3.9	A 3	89	0	347.1
TOTAAL :							0	1337.1

Vanuit de amvb geldt ten opzichte van buiten de bebouwde kom gelegen geurgevoelige objecten een minimaal aan te houden afstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt in onderhavige situatie voldaan.

Kappenweg 3

Voor dit bedrijf is in het verleden een melding op grond van het Besluit melkrundveehouderijen ingediend. Met de inwerkingtreding van het Besluit landbouw milieubeheer is het bedrijf onder de werkingssfeer van deze algemene maatregel van bestuur komen te vallen. In

onderstaande tabel zijn het maximaal te houden aantal dieren en de berekening van de geuremissie weergegeven.

Hoofdcategorie	Diersoort	Stalsysteem	ODOUR units per dier	Ammoniak per dier	RAV Code	aantal dieren	aantal OU	Ammoniak in kg
Rundvee	melk- en kalfoelen ouder dan 2 jaar	overige huisvestingssystemen, bewelden	niet vastgesteld	9.5	A 1.6.1	22	0	209
Rundvee	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	alle huisvestingssystemen	niet vastgesteld	3.9	A 3	33	0	128.7
Kippen	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	overige huisvestingssystemen batterijhuisvesting	0.35	0.1	E 2.15	30	10.5	3
TOTAAL :							10.5	340.7

Vanuit de amvb geldt ten opzichte van buiten de bebouwde kom gelegen geurgevoelige objecten een minimaal aan te houden afstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt in onderhavige situatie voldaan.

Kappenweg 4

Voor dit bedrijf is in het verleden een melding op grond van het Besluit melkrundveehouderijen ingediend. Met de inwerkingtreding van het Besluit landbouw milieubeheer is het bedrijf onder de werkingssfeer van deze algemene maatregel van bestuur komen te vallen. In onderstaande tabel zijn het maximaal te houden aantal dieren en de berekening van de geuremissie weergegeven.

Hoofdcategorie	Diersoort	Stalsysteem	ODOUR units per dier	Ammoniak per dier	RAV Code	aantal dieren	aantal OU	Ammoniak in kg
Rundvee	melk- en kalfoelen ouder dan 2 jaar	overige huisvestingssystemen, bewelden	niet vastgesteld	9.5	A 1.6.1	48	0	456
Rundvee	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	alle huisvestingssystemen	niet vastgesteld	3.9	A 3	68	0	265.2
TOTAAL :							0	721.2

Vanuit de amvb geldt ten opzichte van buiten de bebouwde kom gelegen geurgevoelige objecten een minimaal aan te houden afstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt in onderhavige situatie voldaan.

Karelsdijk 2

Voor dit bedrijf is in het verleden een melding op grond van het Besluit landbouw milieubeheer ingediend. In onderstaande tabel zijn het maximaal te houden aantal dieren en de berekening van de geuremissie weergegeven.

Hoofdcategorie	Diersoort	Stalsysteem	ODOUR units per dier	Ammoniak per dier	RAV Code	aantal dieren	aantal OU	Ammoniak in kg
Rundvee	melk- en kalfoelen ouder dan 2 jaar	overige huisvestingssystemen, bewelden	niet vastgesteld	9.5	A 1.6.1	119	0	1130.5
Rundvee	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	alle huisvestingssystemen	niet vastgesteld	3.9	A 3	81	0	315.9
Paarden	vd vassen paarden (3 jaar en ouder)	alle huisvestingssystemen	niet vastgesteld	5	K 1	2	0	10
Paarden	vd vassen pony's (3 jaar en ouder)	alle huisvestingssystemen	niet vastgesteld	3.1	K 3	1	0	3.1
TOTAAL :							0	1459.5

Vanuit de amvb geldt ten opzichte van buiten de bebouwde kom gelegen geurgevoelige objecten een minimaal aan te houden afstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt in onderhavige situatie voldaan.

Noordijkerveldweg 1

Voor dit bedrijf is in het verleden een melding op grond van het Besluit landbouw milieubeheer ingediend. In onderstaande tabel zijn het maximaal te houden aantal dieren en de berekening van de geuremissie weergegeven.

Hoofdcategorie	Diersoort	Stalsysteem	ODOUR units per dier	Ammoniak per dier	RAV Code	aantal dieren	aantal OU	Ammoniak in kg
Schapen	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	alle huisvestingssystemen	7.8	0.7	B 1	15	117	10.5
Geiten	geiten ouder dan 1 jaar	alle huisvestingssystemen	18.8	1.9	C 1	10	188	19
Kippen	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	overige huisvestingssystemen niet-batterijhuisvesting -	0.34	0.315	E 2.14	30	10.2	9.45
Eenden	vleeseenden	buiten mesten (per afgeleverde eend)	0.49	0.019	G 2.2	50	24.5	0.95
Konijnen	voedster inclusief 0,15 ram en bijbehorende jongen tot speenleeftijd	mechanisch geventileerde stal met gescheiden afvoer van mest en urine	niet vastgesteld	0.77	I 1.1	20	0	15.4
Paarden	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	alle huisvestingssystemen	niet vastgesteld	3.1	K 3	20	0	62
Paarden	pony's in opfok (jonger dan 3 jaar)	alle huisvestingssystemen	niet vastgesteld	1.3	K 4	20	0	26
TOTAAL :							339.7	143.3

Vanuit de amvb geldt ten opzichte van buiten de bebouwde kom gelegen geurgevoelige objecten een minimaal aan te houden afstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt in onderhavige situatie voldaan.

Noordijkerveldweg 3

Aan dit bedrijf is op 26 september 2000 een revisievergunning verleend. Met de inwerkingtreding van het Besluit landbouw milieubeheer is het bedrijf onder de werkingssfeer van deze algemene maatregel van bestuur komen te vallen. In onderstaande tabel zijn het maximaal te houden aantal dieren en de berekening van de geuremissie weergegeven.

Hoofdcategorie	Diersoort	Stalsysteem	ODOUR units per dier	Ammoniak per dier	RAV Code	aantal dieren	aantal OU	Ammoniak in kg
Schapen	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	alle huisvestingssystemen	7.8	0.7	B 1	5	39	3.5
Kippen	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	grondhuisvesting van legrassen (circa 1/3 strooiselvoer + circa 2/3 roostervoer)	0.34	0.315	E 2.7	6	2.04	1.89
Paarden	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	alle huisvestingssystemen	niet vastgesteld	3.1	K 3	12	0	37.2
Paarden	pony's in opfok (jonger dan 3 jaar)	alle huisvestingssystemen	niet vastgesteld	1.3	K 4	19	0	24.7
TOTAAL :							41.04	67.29

Vanuit de amvb geldt ten opzichte van buiten de bebouwde kom gelegen geurgevoelige objecten een minimaal aan te houden afstand van 50 meter. Aan deze afstand wordt in onderhavige situatie voldaan.

Bodemonderzoek

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

Archiefonderzoek:

Het archiefonderzoek heeft het volgende aan het licht gebracht:

- het betreft een voormalig agrarisch bedrijf. In 1981 is een milieuvergunning verleend voor het houden van rundvee, varkens en kippen met vaste mestopslag en gierkelders. Deze milieuvergunning is op 11 juni 2000 ingetrokken;
- gelegen in het buitengebied van Neede;
- volgens ons tankbestand is hier een ondergrondse dieselolietank (1200 liter) aanwezig of aanwezig geweest. Onduidelijk is of deze tank nog in gebruik is of dat deze door een Kiwa erkend bedrijf verwijderd is. In dergelijke gevallen is sprake van een potentieel verdachte locatie van bodemverontreiniging. Ook is een bovengrondse huisbrandolietank van 1200 liter aanwezig (geweest);
- er zijn geen verdere concrete verdachte (historische) activiteiten m.b.t. bodemverontreiniging bekend bij de gemeente;
- de plannen betrekking hebben op een functiewijziging (agrarische bedrijvigheid naar wonen);
- er bestaat geen vermoeden van een ernstig geval van bodemverontreiniging;
- er zijn geen bodemonderzoeken bekend van de locatie of de directe omgeving;

Bodemtoets:

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

Met een bestemmingsplanwijziging wordt getoetst of de bodemkwaliteit geschikt is voor het toekomstige gebruik. Wanneer op het perceel geen 'verdachte' deellocaties aanwezig zijn (geweest) die tot bodemverontreiniging hebben kunnen leiden, mag worden aangenomen dat de bodem geschikt is voor het toekomstige gebruik. In dat geval is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Het bovenstaande archiefonderzoek heeft aangetoond dat er een aantal verdachte (deel)locaties aanwezig zijn die tot verontreiniging van de bodem hebben kunnen leiden. In dit geval is voor de RO-procedure een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 noodzakelijk.

Bodemonderzoek:

Er is een bodemonderzoek uitgevoerd: "Rapport verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 Diepenheimseweg 55 Neede" van februari 2011. De slotconclusie van die onderzoek is: "Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen vernieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde zeer lichte verontreiniging geen risico voor de volksgezondheid oplevert. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin)".

Akoestisch onderzoek

Voor het plan is een akoestisch onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeerslawaai op de gevels van de nieuwe woning. Het akoestisch onderzoek 'Berekening geluidbelasting en geluidwerende voorzieningen woning Diepenheimseweg 55 te Neede' dateert van 30 november 2010 en is uitgevoerd door de heer W. Buijvoets van het bureau Buijvoets bouw- en geluidsadvisering.

Beoordeling akoestisch onderzoek.

Het onderzoek is compleet en onderbouwd. Uit de berekeningen blijkt dat er niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB waardoor er hogere grenswaarden aangevraagd moeten worden.

Door de geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde zijn extra maatregelen niet nodig. Bij normale bouw volgens het Bouwbesluit is de binnenwaarde van maximaal 33 dB gegarandeerd.

Conclusie:

Het onderzoek is compleet en onderbouwd. Er wordt een hogere grenswaarde verleend. Hiervoor wordt een hogere grenswaardenprocedure doorlopen. Er zijn geen aanvullende maatregelen nodig om de binnenwaarde van maximaal 33 dB te garanderen. De hogere grenswaarde voor de belasting vanaf de Diepenheimseweg heeft een waarde van maximaal 53 dB. Dit betekent dat met de huidige isolatienormen de binnenwaarde van 33 dB kan worden gegarandeerd.

Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Ruimtelijk-economische besluiten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen waarvoor bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde bevat, worden niet langer, zoals voorheen, individueel getoetst aan die

grenswaarden. Als gevolg daarvan kunnen tal van kleinere projecten doorgang vinden, ook in situaties waar nog niet aan de grenswaarden wordt voldaan. De effecten van deze projecten op de luchtkwaliteit worden verdisconteerd in de trendmatige ontwikkeling van de luchtkwaliteit, zoals beschreven in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Bij besluitvorming is het dus van belang om te bepalen of een initiatief "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur Niet in betekenende mate (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de Wet luchtkwaliteit en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip "niet in betekenende mate" gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie wordt de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Vooralsnog geldt dat voor woningbouwlocaties voor maximaal 500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 1000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden. Onderhavig plan blijft ruimschoots onder deze drempelwaarden, zodat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen met zich meebrengt.

Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen

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

In de omgeving van de voorgestane ontwikkeling zijn geen qua externe veiligheid relevante inrichtingen aanwezig. Het perceel valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10⁻⁶ per jaar en is bovendien niet gelegen in enig invloedsgebied van het groepsrisico.

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is door het ministerie van Verkeer en Waterstaat vastgelegd in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs). Hierover is vervolgens een circulaire verschenen waarin dit beleid verder is uitgewerkt en verduidelijkt.

In onderhavig plan wordt niet voorzien in verkeersbewegingen welke onder de noemer "vervoer gevaarlijke stoffen" vallen. Op wegen in de omgeving is het aantal transporten met gevaarlijke stoffen bovendien zodanig gering, dat de plaatsgebonden risicocontouren van 10⁻⁶ per jaar binnen de rijbaan liggen. Het groepsrisico voldoet daarbij ruimschoots aan de oriëntatiewaarde.

Ecologische aspecten

Vogel - en Habitatrichtlijn

Het perceel aan de Diepenheimseweg 55 ligt op circa 4 km van het natuurgebied Teeselinkven. Dit natuurgebied is aangemeld op grond van de Europese habitatrichtlijn. Op basis van de Europese Habitatrichtlijn wordt beoordeeld of de verbouwing van de schuur tot woning de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied aantast. In voorkomend geval moeten inspraakmogelijkheden worden geboden.

Het gaat hier om een bestaande schuur die wordt verbouwd tot woning, waarbij de afstand tot de Habitatgebieden meerdere kilometers is. Tussen de bedoelde Habitatgebieden is

bebouwing en infrastructuur aanwezig. Hierdoor is te verwachten dat de nieuwe woning geen invloed heeft op de natuurlijke kenmerken van het Teeselinkven.

Het dichtstbijzijnde vogelrichtlijngebied is de Sallandse Heuvelrug. Deze ligt op circa 22 kilometer van het perceel. Hiervoor geldt hetzelfde als hiervoor beschreven is voor de habitatgebieden.

Flora- en faunawet

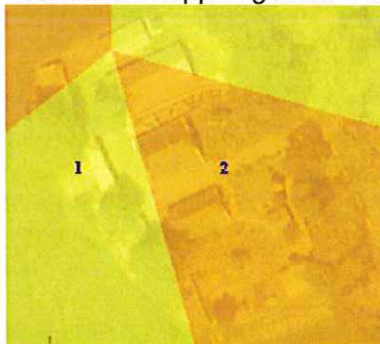
Volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet moet onderzocht worden of er bijzondere diersoorten zijn op de locatie waarop de onderliggende procedure betrekking heeft.

Water

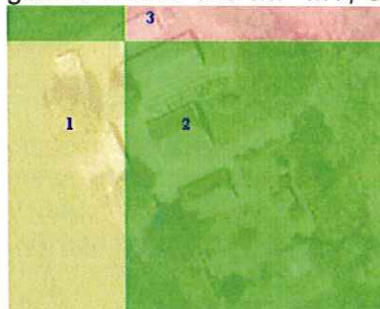
Beschrijving van het watersysteem in het plangebied

Het plangebied heeft volgens de provinciale wateratlas de volgende kenmerken:

- Het ligt in Functie 'Beschermsgebied natte natuur' op de WHP3-functiekaart
- Maaiveld ligt op circa 16 meter +NAP;
- Het plangebied heeft een veldpodzolgrond (hoofdindeling: podzolgrond) met vrij diepe ontwatering;
- Grondwatertrappen gebied 1 heeft GT VII, gebied 2 heeft GT VI (zie onderstaande figuur);



- Het gehele plangebied is een matig infiltratiegebied klasse 4;
- gebied 1: GHG 88 cm –MV, GVG 118 cm –MV en GLG 188cm –MV.
gebied 2: GHG 56 cm –MV, GVG 86 cm –MV en GLG 154cm –MV
gebied 3: GHG 125 cm –MV, GVG 155 cm –MV en GLG 222 cm –MV



- De woningen in dit gebied zijn aangesloten op de drukriolering. Hemelwater/dakwater zal afstromen naar bermsloten. Van daaruit infiltreert het naar het grondwater.

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

Thema	Toetsvraag	Relevant
HOOFDTHEMA'S		
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Ja Nee Nee
Wateroverlast-	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak?	Nee

oppervlaktewater	2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee Nee
Grondwater-overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Nee
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Nee Nee Nee
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee
Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel? 2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ? 2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Nee Ja
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap? 2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee Nee
AANDACHTSTHEMA'S		
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

Riolering en Afvalwaterketen

1. Het afvalwater neemt toe door de ontwikkelingen in dit plan. Het afvalwater wordt afgevoerd naar het bestaande rioleringsstelsel. Regenwater wordt niet afgevoerd via het riool (zie thema wateroverlast). Het rioolsysteem is hierop ontworpen.

Verdroging

1. De inrichting en functies in hydrologische beïnvloedingszones rond natuurgebieden zijn afgestemd op deze natuur. In de beschermingszones van natte natuur bevinden zich geen functies die de aanvoer van water richting het natuurgebied negatief beïnvloeden. In de omgeving van het plangebied gaat het om 'Natte landnatuur' en een 'Natte ecologische verbindingszone' gelegen op circa 250 meter ten oosten van het plangebied. De ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor deze natuurgebieden.

Natte natuur

2. Het plangebied bevindt zich in of nabij een beschermingszone voor natte natuur. De beoogde ontwikkelingen hebben geen negatieve invloed op de waterkwantiteit en -kwaliteit in relatie tot de natte natuurgebieden.

Verkeer en parkeren

Het gaat hier om een ontwikkeling waarbij er slechts een geringe toename is van het verkeer. Parkeren vindt plaats op eigen perceel.

Juridische aspecten

Het verzoek van mevrouw Floors wordt beschouwd als een aanvraag om een projectbesluit te nemen. De gemeente Berkelland zal het te nemen projectbesluit planologisch verankeren in

het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland. Op de verbeelding die onderdeel uitmaakt van deze ruimtelijke onderbouwing is het gebied aangegeven waarvoor het projectbesluit geldt. Bij dit projectbesluit is ook de bouwaanvraag opgenomen.

Regels

Dit projectbesluit volgens artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening heeft tot effect dat de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1987' (gemeente Neede) voor dit project buiten toepassing blijven. Dit projectbesluit geeft alleen de bouw/verbouw en gebruiksmogelijkheid zoals aangevraagd in de aanvraag bouwvergunning, nummer: BA 2010302.

Daarbij moet conform de tekening bij de aanvraag een reductie van de opstallen plaatsvinden van 320,17 m².

Verbeelding

Het projectbesluit heeft de volgende naam: 'Buitengebied, Diepenheimseweg 55 Neede (2011)'. De IMRO-plancode is: NL.IMRO.1859.PBBGB20110004-0010.

Economische uitvoerbaarheid

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

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Het voornemen tot het nemen van een projectbesluit ligt vanaf 2 maart 2011 tot en met 13 april 2011 gedurende zes weken ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "BerkelBericht" ("Achterhoek Nieuws") van 1 maart 2011. Gedurende deze termijn kan iedereen schriftelijk zienswijzen indienen tegen over het voornemen tot het nemen van een projectbesluit bij burgemeester en wethouders van Berkelland. De publicatie, de aanvraag om een projectbesluit en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website.

Er zijn geen zienswijzen ingediend tijdens de inspraakprocedure.

Vooroverleg instanties:

VROM-inspectie

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten. Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Ontwerp

Het ontwerpprojectbesluit en de ontwerpbouwvergunning (nu ontwerpbesluit) liggen met de bijbehorende stukken met ingang van 27 april 2011 gedurende zes weken ter inzage overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad "Berkelbericht" ("Achterhoek Nieuws") en de Staatscourant van 26 april 2011. Binnen deze termijn kan iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen tegen dit voornemen kenbaar maken bij burgemeester en wethouders. De publicatie, het verzoek, het ontwerpbesluit met de ruimtelijke onderbouwing en de bijlagen zijn

ook te lezen via de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl onder Actueel -> Ruimtelijke plannen).

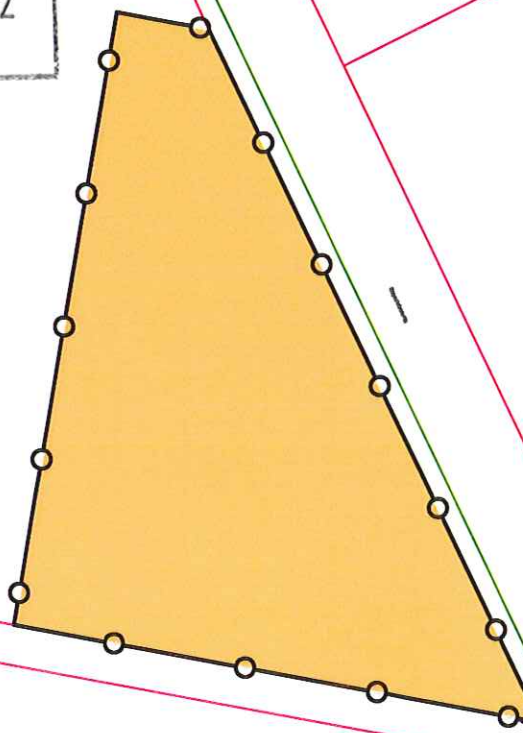
Er zijn geen zienswijzen ingediend tijdens de ontwerpfase.

Verbeelding

Behoort bij besluit van
oudergemeester en wethouders

van Berkelland d.d. 23 JUN 2011

nummer: B A 2010302




gemeente **Berkelland**

Postbus 200
7270HA Borculo
www.gemeenteberkelland.nl

tel: 0545-250250
fax: 0545-250244

Project:

PROJECTBESLUIT

Onderwerp:

Diepenheimseweg 55 Neede

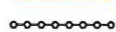


Perceel Kadastraal bekend:

Gemeente: Neede
Sectie: A
Perceelnummer: 4298
Plancode: NL.IMRO.1859.PBBGB20110004-0100



Gebied waarvoor het projectbesluit geldt



Plangrens

Ondergrond: Lki, januari 2011

Datum: 10-06-2011

Get.: G. Janssen

Gez.:

Schaal: 1:2000

Formaat: A4 (210x297mm)

