Gemeente Berkelland

juni 2009

Bestemmingsplan

Buitengebied,

wijziging ex artikel 11 WRO

Deldenseweg 4 in Neede

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, WIJZIGING EX ARTIKEL 11 WRO

DELDENSEWEG 4 IN NEEDE

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland d.d. 0 8 JULI 2009
Mij bekend,

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Afdeling Technisch Ontwerp en Realisatie
Dhr. G.W. Janssen
Telefoon: 0545-250 313

Borculo, 23 juni 2009

A. Toelichting

1. Algemeen

1.1 Aanleiding

Deze wijziging van het bouwperceel volgens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1987' van de voormalige gemeente Neede, is opgesteld om de bouw van een nieuwe ligboxenstal ten oosten van het bestaande bedrijf planologisch mogelijk te maken.

De eigenaar van het perceel aan de Deldenseweg 4 in Neede, het Maatschap J. & H. & H. Lutke Willink, heeft het verzoek ingediend voor het wijzigen van het agrarisch bouwperceel om een nieuwe ligboxenstal te bouwen aan de Deldenseweg 4 in Neede. De ligboxenstal die gebouwd gaat worden valt buiten het in het bestemmingsplan aangegeven agrarisch bouwperceel.

De locatie van de nieuwe ligboxenstal valt buiten het geldende agrarische bouwperceel. De gemeente heeft het voornemen om de situering van het bouwperceel aan te passen. Zij maakt hierbij gebruik van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO, die in de voorschriften van het geldende bestemmingsplan is opgenomen.

1.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1987'

Voor het perceel aan de Deldenseweg 4 geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1987'. 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.

Binnen dit bestemmingsplan valt het perceel in de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapschappelijke waarde'. Aan het bedrijf is binnen deze bestemming een zogenoemd agrarisch bouwperceel toegekend. Binnen dit bouwperceel zijn nog mogelijkheden om te bouwen. De plaats waar de Maatschap de ligboxenstal wil bouwen, valt buiten het huidige bouwperceel.
Op grond van de voorschriften is het mogelijk om het bouwperceel te overschrijden. Dit kan maximaal 15 meter over de gehele lengte van één zijde van het bouwperceel. Er is wel een mogelijkheid opgenomen in het bestemmingsplan om met artikel 11 WRO het bestemmingsplan te wijzigen en daarmee de begrenzing van het betreffende bouwperceel te veranderen. De voorwaarden voor toepassing van een artikel 11 WRO wijziging, de wijzigingsbevoegdheid, komen in het volgende hoofdstuk aan bod.

1.3 Multifunctioneel platteland

Het ruimtelijke beleid van het kabinet wordt beschreven in De Nota Ruimte. Het beleid richt zich onder andere op krachtige steden en een vitaal platteland. Dit beleid werkt door in het "Streekplan Gelderland 2005". Daar wordt het onder andere vertaald in het behouden, benutten en versterken van het karakteristieke landschap.

Het "Streekplan Gelderland 2005" is op 29 juni 2005 vastgesteld en is vanaf 20 september 2005 in werking. Het provinciaal beleid van Gelderland streeft ernaar dat er zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan. De publieke en private partijen moeten de benodigde ruimte vinden en daar duurzaam mee omgaan. Daarbij wordt meervoudig ruimtegebruik gestimuleerd.

Het perceel aan de Deldenseweg 4 in Neede is volgens de beleidskaart 'ruimtelijke structuur' gelegen in een EHS-verbindingszone. Om de vitaliteit van het platteland te behouden is onder andere de agrarische sector daarin van belang. De agrarische sector is één van de economische dragers van het buitengebied.

3. *Alvorens tot wijziging van het plan als bedoeld in lid 1 wordt overgegaan, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om schriftelijk hun bezwaren in te dienen, gedurende een termijn van 14 dagen, welke als zodanig zal worden gepubliceerd.*
4. *Wanneer tengevolge van het wijzigingsplan bezwaarschriften zijn ingediend, leggen burgemeester en wethouders deze mede over aan Gedeputeerde Staten.*

In het hierna volgende hoofdstuk (3) wordt het bovenstaande nader uitgewerkt en toegespitst op de onderhavige wijziging van het bestemmingsplan.

3. Toetsing

Voordat er medewerking verleend kan worden aan het bouwplan moet de wijziging van het bouwperceel getoetst worden aan het bestemmingsplan.

3.1 De bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' (artikel 7)

De ligboxenstal past binnen artikel 7 lid 1, het bouwperceel, in de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde'. De hoogte die aangegeven wordt op het bouwplan is ongeveer 9 meter. De hoogte van de ligboxenstal valt binnen de maat van 10 meter die genoemd wordt in het bestemmingsplan. Ook de dakgoothoogte bevindt zich onder de maximaal gestelde hoogte van 6,5 meter. Deze wordt ongeveer 6 meter

Een (binnenplanse) vrijstelling krachtens artikel 15 WRO kan niet worden verleend. De overschrijding van het bouwperceel bedraagt meer dan 15 meter.

3.2 De Wijzigingsbevoegdheid (artikel 25)

Op basis van artikel 25 lid 1 sub b van het bestemmingsplan is het mogelijk om met een procedure ex artikel 11 WRO het bouwperceel van vorm te veranderen. Hiervoor geldt wel dat dit om bedrijfstechnische redenen noodzakelijk is. Ook mag het nieuwe bouwperceel niet met meer dan 25% worden vergroot.

Het Maatschap J. & H. & H. Lutke Willink heeft alle bedrijfsgebouwen geclusterd gesitueerd ten zuidoosten van de bedrijfswoning. Op het oostelijke deel van het (nu nog) geldende bouwperceel. Het bouwperceel biedt voldoende ruimte voor uitbreiding op het westelijke deel van het bouwperceel. Dit is echter een locatie die vanuit bedrijfseconomische overwegingen absoluut niet gunstig is. Mede hierom heeft het Maatschap J. & H. & H. Lutke Willink ook verzocht om ten oosten van de bestaande bedrijfsgebouwen, direct aansluitend hieraan, een nieuwe ligboxenstal te mogen bouwen.

Het deel van het geldende bouwperceel dat voor het Maatschap niet bruikbaar is, wordt ingeleverd ten gunste van de aanpassing aan de oostzijde. Het bouwperceel heeft een grootte van ongeveer 14.700 m². Het nieuwe bouwperceel heeft eveneens een oppervlakte van ongeveer 14.700 m². Het perceel wordt dus niet vergroot, maar blijft ongeveer gelijk van oppervlakte.

4. Juridische deel

Deze wijziging volgens artikel 11 WRO heeft alleen betrekking op een aanpassing van de begrenzing van het agrarisch bouwperceel aan de Deldenseweg 4 in Neede. De aangepaste situering van het agrarisch bouwperceel is op de plankaart van deze wijziging aangegeven. Op het in dit plan nieuw geprojecteerde agrarisch bouwperceel binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' blijven de voorschriften van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1987' van de voormalige gemeente Neede, onverminderd van kracht.

gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt het plaatsgebonden risico vast en geeft een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

De hier genoemde locatie bevindt zich in het buitengebied ten noorden van Neede. In de omgeving van de nieuw te bouwen ligboxenstal zijn qua externe veiligheid geen relevante inrichtingen aanwezig. Het perceel valt bovendien buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar, en is 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. Hierover is vervolgens een circulaire verschenen waarin dit beleid verder is uitgewerkt en verduidelijkt. In dit plan wordt niet voorzien in verkeersbewegingen welke onder de noemer "vervoer gevaarlijke stoffen" vallen.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de hier beschreven ontwikkeling.

7. Archeologie en ecologie

7.1 Archeologie

Bij toetsing van ontwikkelingsplannen dient beoordeeld te worden of de instandhouding en bescherming van het archeologische erfgoed op voldoende wijze is gewaarborgd. Door ondertekening van het Verdrag van Malta heeft Nederland zich verplicht tot het tijdig betrekken van de archeologische belangen bij plannen met een ruimtelijk planologisch aspect.

Het archeologisch adviesbureau RAAP heeft in opdracht van de gemeente Berkelland een archeologische landschappen- en beleidskaart gemaakt. De kaart biedt inzicht in de archeologische verwachting van het landelijke en bebouwde gebied van de gemeente Berkelland. Voor de Deldenseweg 4 geeft de beleidskaart een middelhoge en lage archeologische verwachting op basis van de geomorfologie van het gebied. Voor de locatie zijn, voor zover bekend, geen archeologische vondsten bekend. Op basis hiervan is geen verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

7.2 Ecologie

Het perceel aan de Deldenseweg 4 in Neede ligt op ongeveer 2 kilometer van het natuurgebied Teeselinkven en op circa 8 km van het natuurgebied Haaksbergerveen. Deze natuurgebieden zijn aangemeld op grond van de Europese habitatrichtlijn. Op grond hiervan moet worden beoordeeld of het voorgenomen project de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied aantast. In dat geval moeten inspraakmogelijkheden worden geboden.

Uit de milieuonderzoeken blijkt dat de invloed van het nieuwe bouwplan op de directe omgeving minimaal is. De afstand tot de habitatgebieden is groot genoeg waardoor de aantasting van de natuurlijke kenmerken van het Teeselinkven en of het Haaksbergerveen door realisering van dit project niet te verwachten is.

Het dichtstbijzijnde vogelrichtlijngebied is de Sallandse Heuvelrug, gelegen op ongeveer 25 kilometer van het projectgebied. Voor de Sallandse Heuvelrug geldt hetzelfde als hiervoor beschreven is ten aanzien van 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.

9. Inspraak en overleg

9.1 Inspraak

In het kader van artikel 11 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 25 lid 3 van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" heeft het ontwerpwijzigingsplan van 24 juni 2009 tot en met 7 juli 2009, gedurende een periode van twee weken, ter inzage gelegen. Hiervan is door middel van een publicatie mededeling gedaan in het huis-aan-huisblad "Achterhoek Nieuws", katern "BerkelBericht" en in de Staatscourant.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

9.2 Overleg

Vooroverleg in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, is niet van toepassing. Het betreft in deze een artikel 11 WRO wijziging, waarvoor in het geldende bestemmingsplan de randvoorwaarden, ten aanzien van de toepassing van onderhavige wijziging, zijn opgenomen.

B. Voorschriften

ARTIKEL 1

Op het plan "Buitengebied, wijziging ex artikel 11 WRO Deldenseweg 4 in Neede" zijn de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1987" van de voormalige gemeente Neede, vastgesteld bij raadsbesluit op 30 oktober 1990 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 27 mei 1991 onverkort van toepassing.

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland d.d. 0 8 JULI 2009
Mij bek:

GOEDGEKEURD op grond van artikel 11
van de Wet op de Ruimtelijke Ordening
bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland,
zaaknr. 2009-014546, verzonden op 20 augustus 2009.

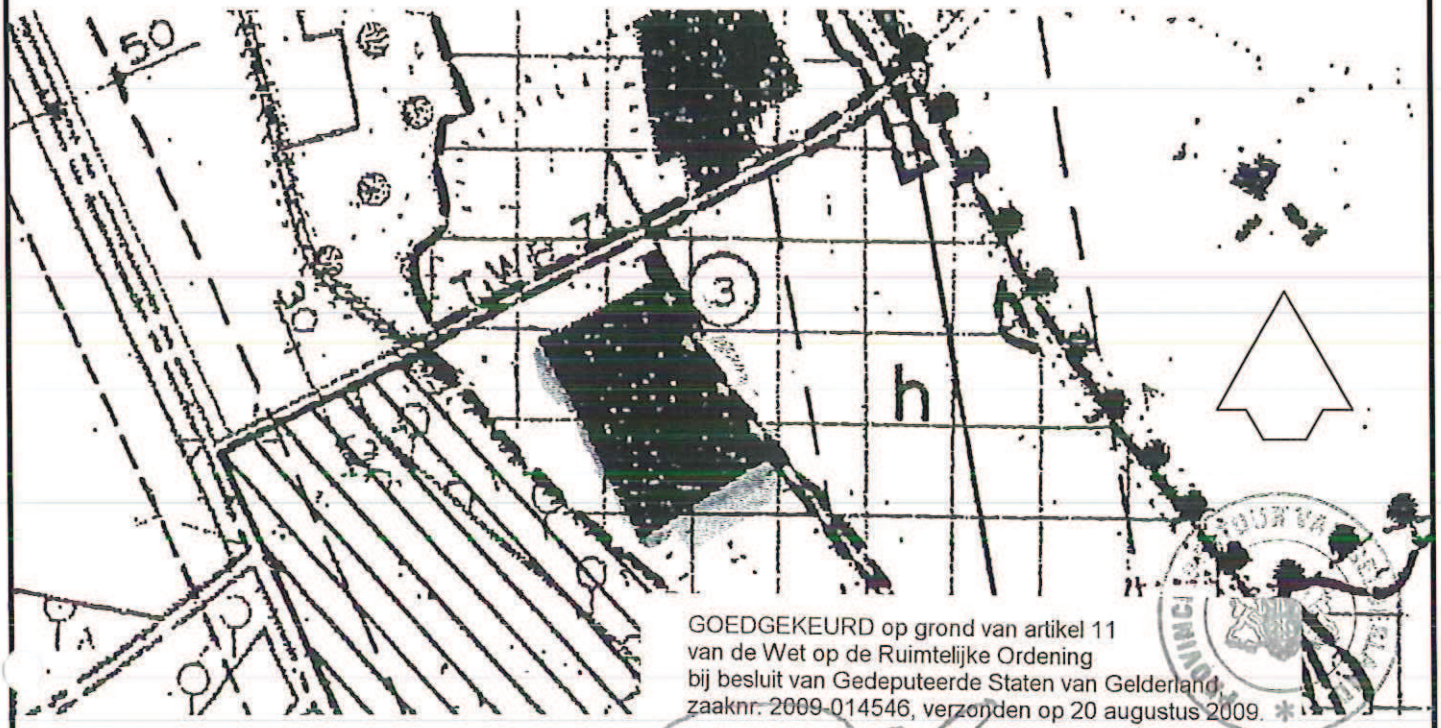
Namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

A.J.A. Elemans-QC
plv. teammanager Ruimtelijke Ordening Advisering

H 407-1

C. Plankaart

BESTAANDE SITUATIE

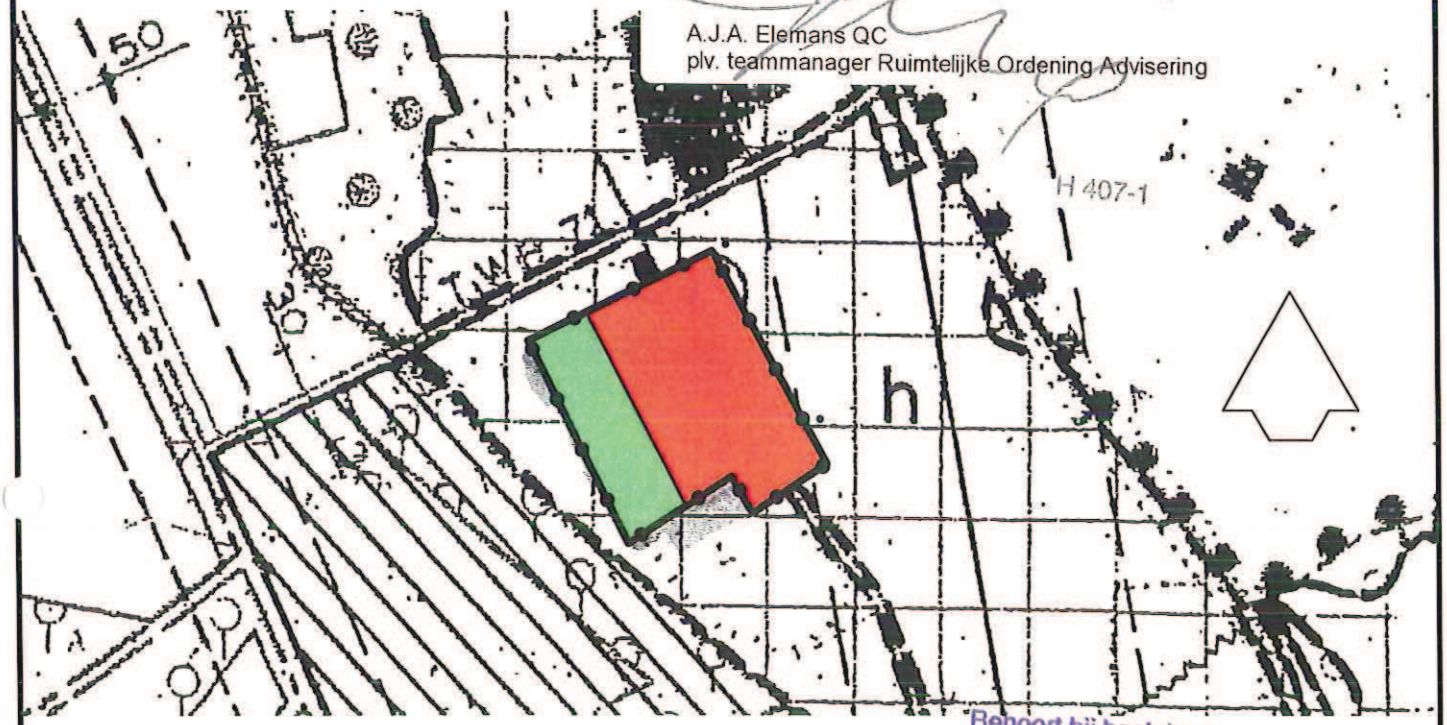


GOEDGEKEURD op grond van artikel 11
van de Wet op de Ruimtelijke Ordening
bij besluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland,
zaaknr. 2009-014546, verzonden op 20 augustus 2009.

Namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,

A.J.A. Elemans QC
plv. teammanager Ruimtelijke Ordening Advisering

GEWENSTE SITUATIE



Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland d.d. 0 8 JULI 2009
Mij bekend

BESTEMMING EN AANDUIDING

AGRARISCH GEBIED
MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDE

GRENS VAN DE WIJZIGING

gemeente Berkelland
Postbus 200
7270HA Borculo
www.gemeenteberkelland.nl
tel: 0545-250250
fax:0545-250244

Project: Bestemmingsplan Buitengebied
procedure artikel 11 WRO

Onderwerp: Wijziging agrarisch bouwblok
Deldenseweg 4 te Neede

Datum: 15/06/2009	Get.: E.Kerkveld	Gez.: G.Janssen	Schaal: 1:5000	Formaat: A4 (210x297mm)

S:\Tekeningen\bestemmingsplan\neede\Deldenseweg 4\2009 06 11 Deldenseweg4.dwg