



Gemeenschapsraad Neede
Postadres secretariaat: Haaksbergseweg 37
7161 BE Neede

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

Datum: 13 april 2019

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan uitbreiding stallen Diepenheimseweg 29 Neede

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

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

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

1. Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

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

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

¹ Bestemmingsplan buitengebied Neede herziening 1987

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

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

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

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

Hieronder een citaat uit het coalitieakkoord:

Mooi landschap is ons visitekaartje

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

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

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

2. Zichtlijnen

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

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

3. Beleving van het landschap

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

4. Overlast in lintbebouwing

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

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

5. Lichtvervuiling en fauna

Verlichting van rijhal

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

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



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

6. Geluidsoverlast

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

7. Waterhuishouding

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

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



8. Schade voor omwonenden

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van de Gemeenschapsraad Neede,

Inus Westhoff
Voorzitter GRN