

Buurtbewoners en belanghebbenden Lochuizen
p/a Marianne Kok
Diepenheimseweg 33
7161 MH Neede
m.kok@poelman.biz
06-57514643

Aan:
College van Burgemeester en Wethouders Berkelland
en
Gemeenteraad Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Betreft: Planvorming en gecontinueerd verzoek tot ter visie leggen ontwerpbestemmingsplan
Diepenheimseweg 29 Neede
Datum: 4 januari 2019
Kenmerk: 4jan2019 B&W GR

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,
Geachte leden van de gemeenteraad,

Op zaterdag 22 december j.l. ontvingen wij u brief met de agendastukken voor de commissievergadering op 9 januari 2019 a.s. Daarbij ontvingen wij ook de plannen van de heer Nijhof aangaande de Diepenheimseweg 29 in Neede, welke wij ook van de heer Nijhof zelf hebben ontvangen.

Met deze brief reageren wij op de nieuwe plannen van de maatschap Nijhof Oink voor de Diepenheimseweg 29 in Neede. In deze brief geven wij ook onze bezwaren aan tegen deze voor ons nieuwe plannen van de genoemde initiatiefnemer.

Het feit dat initiatiefnemer momenteel geen plannen heeft om een varkenshouderij aan de Diepenheimseweg 29 in Neede te beginnen, komt tegemoet aan ons bezwaar t.a.v. gezondheid zoals genoemd in onze brief van 12 november 2019 met kenmerk 12nov2018 B&W GR en onderwerp *verzoek ter visie leggen voorontwerpbestemmingsplan Diepenheimseweg 29, Neede (Lochuizen)*. Alle overige bezwaren blijven onverlet bestaan met betrekking tot het nieuwe plan dat initiatiefnemer in zijn brief presenteert.

De initiatiefnemer heeft de buurt inderdaad uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst op 22 maart. Deze avond betrof een informatie-avond. Deze avond is bedoeld om een uitgebreidere toelichting te geven over de plannen voor de varkensstallen. Een projectontwikkelaar van ForFarmers heeft een presentatie verzorgd waar bij mondeling is bevestigd dat het niet om een maar om twee stallen zou gaan. Initiatiefnemer wil de planontwikkeling van varkensstallen inzetten als ruil- of pressiemiddel richting gemeente ten einde zijn gewenste bedrijfsuitbreiding positief te beïnvloeden. Dit heeft de omwonenden van de Diepenheimseweg 29, inwoners van Lochuizen en andere belanghebbenden wakker geschud over de risico's die er zijn voor hen in dergelijk planontwikkeling nu het nieuwe bestemmingsplan buitengebied 2012 is afgekeurd door de Raad van State. In dit bestemmingsplan buitengebied 2012 is evenals in het bestemmingsplan buitengebied 2016 de woonbestemming opgenomen voor het beoogde perceel Diepenheimseweg 29 in Neede.

Ook al zou initiatiefnemer de mogelijkheden voor bedrijfsuitbreiding kunnen realiseren aan de Stobbesteeg, dan nog bestaat het risico voor de omwonenden, inwoners van Lochuizen en belanghebbenden, dat er ongewenste agrarische bebouwing en bedrijfsvoering in de lintbebouwing van Lochuizen op de flanken van de Needse Berg gerealiseerd zou kunnen worden. Met het nu gepresenteerde plan van initiatiefnemer blijkt dat deze vrees niet ongegrond is.

Op de informatie-avond van 22 maart 2018 heeft initiatiefnemer laten weten dat hij op termijn zelf aan de Diepenheimseweg wil gaan wonen. Wanneer de varkensstallen eventueel niet haalbaar zouden zijn, dan zou hij graag hobby-matig enkele paarden en koeien willen houden wanneer hij daar komt wonen. Daarbij zou dan wellicht een kleine extra stal voor koeien nodig zijn. Het houden van een drietal paarden is door initiatiefnemer overigens ook geschetst in zijn voorliggende brief van 7 december 2018 (pagina 2 bullet 3, sub bullet 2) en op de betreffende informatie-avond.

Op zijn vraag hoe de buurt daar tegenover staat is unaniem geantwoord dat de buurt geen bezwaar heeft tegen het houden van enkele koeien en een drietal paarden voor hobby binnen de huidige bebouwing en voor de huidige akkerbouw. Wat betreft plannen voor extra bebouwing is door de buurt gezegd dat op de informatie-avond de varkensstallen het te bespreken thema zijn. Voor een ander plan zullen bouwplannen opnieuw bekeken worden als dat aan de orde is. En dat is nu.

Het huidige plan van initiatiefnemer waarbij er sprake is van een twintigtal koeien en 15 paarden, een uitgebreidere machineopslag en een rijhal van ca 70 x 35 meter geeft blijk van nieuwe bedrijfstakken waarbij er geen sprake meer is van een hobbymatig karakter. In het beoogde plan komt er een *manege* in de lintbebouwing van Lochuizen, bijna net zo lang, breed en hoog als een varkensstal. In het voorgestelde plan van initiatiefnemer wordt ook de bestaande schuur met ruim 15 meter vergroot ten behoeve van een rundveehouderij terwijl deze schuur al was gebouwd in strijd met het bestemmingsplan.

In de nu voorliggende brief spreekt initiatiefnemer erover dat de buurt geen moeite heeft met houden van rundvee en paarden. Er is niet gesproken over de omvang van 20 koeien en stalling voor 15 paarden, extra opslag voor een machinepark en een rijhal, een buitenrijbak en een stapmolen. Er wordt in de brief van initiatiefnemer een verkeerde voorstelling van zaken gegeven t.a.v. de instemming van buurtbewoners over een rundvee- en paardenhouderij.

De in onze eerdere brief opgenomen bezwaren blijven zoals benoemd onverkort van kracht. Ten aanzien van geluidshinder willen we opmerken dat het trainen van de in het plan opgenomen aantal van 15 paarden, niet zonder geluidsoverlast gaat. Ook zullen er verkeersbewegingen zijn van mensen die daar hun paard stallen en/of gebruik gaan maken van de faciliteiten aldaar om te trainen met paarden zowel overdag als in de avonduren. Daarnaast komt er een nieuw bezwaarpunt bij: verlichting van een buitenbak met activiteiten in de avonduren in een nu zeer stille omgeving. Een voor de buurt onwenselijke ontwikkeling van een nieuwe bedrijfstakken in een dichtbebouwde omgeving.

De buurt heeft wel opgemerkt dat bij de bouw in 2014 van nieuwe schuur van initiatiefnemer aan de Diepenheimseweg 29 ter vervanging van de oude schuren, dat de omvang van de nieuwe schuur het maximale was wat aan de Diepenheimseweg 29 gebouwd kon worden en destijds al is vergund als een project dat strijd is met het bestemmingsplan¹. De buurt heeft destijds geen bezwaar gemaakt tegen deze bouw om initiatiefnemer als goede noabers tegemoet te komen in het bergen van machines voor het bewerken van de akkerbouwgebieden van initiatiefnemer op de flanken van de Needse Berg **en** omdat dit de *maximale* bebouwing was die gerealiseerd kon worden op het perceel.

¹ Zie aanvraag 16 mei 2014 voor omgevingsvergunning bouwen werktuigenberging Diepenheimseweg 29 in Neede en de omgevingsvergunning met kenmerk AB 2014143 afgegeven door de Gemeente Berkelland op 19 september 2014.

Dit is in overeenstemming met de toenmalige planologische situatie. Initiatiefnemer heeft het beoogde perceel in eigendom verkregen op 12 februari 2014 om 10.56 u.² De aangeven bestemming in het kadaster op de eigendomsregistratie is 'Wonen en Terrein (akkerbouw)'. Dit is conform het bestemmingsplan buitengebied 2012 dat op 23 juni 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit was op dat moment nog niet door de Raad van State afgekeurd. Dat gebeurde pas op 27 augustus 2014, een half jaar na de grondoverdracht aan initiatiefnemer.

Wij vertrouwen en vertrouwen er nog steeds op dat de overheid haar verantwoordelijkheid neemt voor de beleidsvoornemens t.a.v. de bescherming van de lintbebouwing in Lochuizen en de bescherming van de natuur- en landschappelijke waarden en daarom door middel van bestemmingsplanwijziging voor het beoogde perceel het bouwvlak wat daar vanuit het oorspronkelijke en verouderde bestemmingsplan van 1972 -herzien in 1987 – was bestemd verwijderd zodat het perceel Diepenheimseweg 29 een woonbestemming krijgt en voor het terrein de functie akkerbouw.

Met vriendelijke groet,

Namens de buurtbewoners, inwoners van Lochuizen en belanghebbenden,

Patrick ten Elsen
Michel van den Berg
Joke Walhout
Martien Walhout
Floris Poelman
Marianne Kok

² Zie Eigendomsregistratie Kadaster Neede G 1081