

Loon en Grondverzetbedrijf D.J.Koeslag

Hengeloseweg 10,

7261 LV Ruurlo

tel. 0573-451687 fax 0573-453684

Kvk Centraal Gelderland nr.08037395

BTW nr.NL1142.82.389.B01

Rabobank Ruurlo 35.67.10.017

ABN-AmRo Ruurlo 53.27.47.054

e-mail dj.koeslag@planet.nl

Datum : 22 maart 2012
Ons kenmerk : Koeslag
Betreft : **Inspiraakreactie voorontwerp
bestemmingsplan
Buitengebied gemeente
Berkelland**

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORGERLO

Afschrift:	beh: <i>GH</i>
Afschrift:	ovb: <i>je</i>
Afhandelen voor:	
Afgehandeld: ☐ schriftelijk - briefnr:	
☐ mondeling - inhoud:	

(gebracht met ontvangstverklaring)

26 MAART 2012 nr: 1518.

Geacht College,

Betreft: Inspiraakreactie Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Berkelland.

Wij, de familie D.J.Koeslag, bedrijfsvoerend en woonachtig aan de Hengeloseweg 10 te Ruurlo willen graag gebruik maken van de door u geboden mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen op het nu ter inzage liggende voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied gemeente Berkelland. Wij zien graag onderstaande punten overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

-Tabel bedrijven

In de tabel bedrijven, genoemd in lid 7.1 onder b, staat ons Loon- en Grondverzetbedrijf en Fouragehandel niet genoemd. Zoals u weet hebben wij naast een jong- en melkveebedrijf een Loon- en Grondverzetbedrijf en Fouragehandel op bovengenoemd adres. Het Loon- en Grondverzetbedrijf en de Fouragehandel vormen een steeds groter aandeel van onze bedrijfsvoering. Omdat ons bedrijf niet genoemd wordt in de tabel is er ook geen milieucategorie ingevuld.

Verzocht wordt om ons Loon- en Grondverzetbedrijf en de Fouragehandel op te nemen in bovengenoemde tabel en de daarbij horende milieucategorie eveneens in de tabel op te nemen.

- Bestemmingsvlak/bouwvlak/uitbreidingsmogelijkheden

Naar aanleiding van het toewijzen van het bouwblok/bestemmingsvlak rondom ons bedrijf, wil ik opmerkingen kenbaar maken voor wat betreft de grootte van het bouwblok/bestemmingsvlak. Wij willen graag vergroting van het bouwblok/bestemmingsvlak om daar een stal te kunnen bouwen t.b.v. het jongvee. Hiervoor zal een ouder stal, die niet meer voldoet aan de eisen rondom dierenwelzijn, gesloopt worden en een grotere, nieuwe, worden gebouwd. Ons huidige bestemmingsvlak/bouwvlak is 1 hectare, wij willen dit graag uitgebreid zien naar 1,5 hectare.

Verzocht wordt om het bouw- bestemmingsvlak voorstel over te nemen.

-Buitenopslag

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt niet of bijna niet gesproken over buitenopslag. Wij willen benadrukken dat "buitenopslag" dan wel opslag van bouwstoffen (overeenkomstig Besluit landbouw milieubeheer, Activiteitenbesluit, Besluit Bodemkwaliteit / Bouwstoffenbesluit), hulp- en afvalstoffen, kuilvoerbalen e.d. voor ons inherent zijn aan de activiteiten van ons loonbedrijf en de fouragehandel ofwel onderdeel is van onze normale bedrijfsuitoefening. Wij vragen dan ook om in ieder geval voor ons bedrijf, de buitenopslag van materialen en stoffen welke verbonden zijn aan de activiteiten toegestaan en toelaatbaar moet zijn én blijven. Aangezien er niets of bijna niets over buitenopslag is genoemd binnen het nu ter inzage liggende voorontwerp bestemmingsplan gaan wij er van uit dat buitenopslag conform het hierboven genoemde mogelijk blijft/wordt.

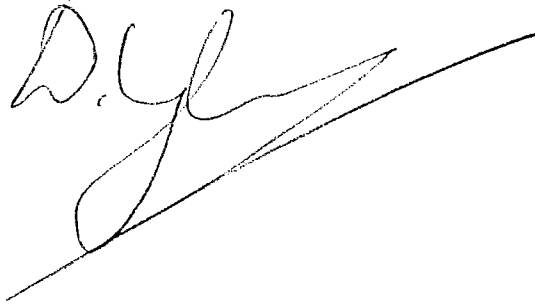
Verzocht wordt dit te bevestigen.

Ik verzoek u de hiervoor genoemde aspecten over te nemen én de wijzigingen door te voeren in het ontwerpbestemmingsplan. Desgewenst zijn wij bereid om de genoemde aspecten van een toelichting te voorzien of nader te bespreken.

Ik behoud mij het recht voor om deze inspraakreactie nader aan te vullen.

Met vriendelijke groet,

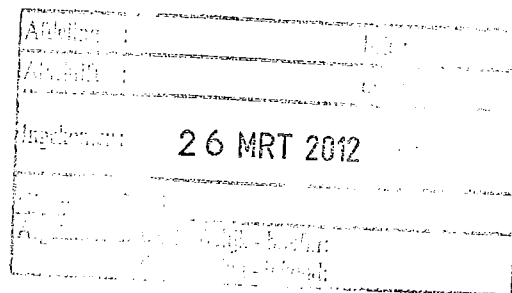
D.J.Koeslag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D.J. Koeslag', with a long horizontal stroke extending to the right.

KIENHUIS HOVING

ADVOCATEN EN NOTARISSEN

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO



Tevens per telefax: 0545-250 244

Enschede, 26 maart 2012

Betreft : Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan
'Buitengebied Berkelland 2012'
Ref. : ESF 201210428
Telefoon : 053 480 42 28
Fax : 053 480 42 96
E-mail : e.s.fikkert@kienhuishoving.nl
Van : Elise Fikkert, advocaat

Geacht college,

Namens Nordic Timber, gevestigd aan de Kienvenneweg 1 te (7157 CC) Rekken, en de heer P. Jongerling, eigenaar van en woonachtig op Kienvenneweg 1 (hierna gezamenlijk: **Jongerling**) dien ik hierbij een inspraakreactie in met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2012', (hierna: **voorontwerp**) dat vanaf 1 februari tot en met 27 maart 2012 ter inzage ligt.

Inleiding

Jongerling heeft in 1992 het bedrijf Nordic Timber opgericht; het betreft een eenmanszaak. Het bedrijf is oorspronkelijk gestart als houtzagerij, daarnaast is Nordic Timber een importbedrijf. Het bedrijf is gevestigd aan de Kienvenneweg 1 te Rekken.

Sinds 2011 is Jongerling eigenaar van de percelen sectie: M, nrs. 1414 en 1416; deze percelen zijn gelegen aan de overzijde van zijn woning in de richting van de TBS kliniek Oldenkotte. Jongerling heeft deze percelen aangekocht met het doel om zijn agrarische activiteiten uit te bereiden. U bent hiervan op de hoogte.

Ten behoeve van de activiteiten van Nordic Timber hebt u vanaf 1992 binnenplanse vrijstelling(en) verleend van het bestemmingsplan ten behoeve van het vestigen van een kleinschalige houtzagerij.

KANTOREN TE ENSCHEDE EN OLDENZAAL

KIENHUISHOVING N.V. PANTHEON 25 POSTBUS 109 7500 AC ENSCHEDE TELEFOON 053-480 42 00
www.kienhuishoving.nl info@kienhuishoving.nl Handelsregister nr. 08124589 BTW nr. NL8130.02.783.B01
BANKREKENING: 59 34.08.179 T.N.V. KIENHUISHOVING STICHTING DERDENGELDEN ADVOCATUUR

Al onze diensten worden verleend op basis van een overeenkomst gesloten met KienhuisHoving N.V. Op deze overeenkomst en op toekomstige overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van KienhuisHoving N.V. van toepassing. Deze algemene voorwaarden zijn gedeponeerd bij de rechtbank Almelo (nr. 3/2005) en staan op de achterzijde van deze brief en op www.kienhuishoving.nl. Wij zenden u op verzoek kosteloos een exemplaar.

KIENHUIS HOVING
ADVOCATEN EN NOTARISSEN

-2-

Verder attenderen wij u er volledigheidshalve op dat u onlangs twee omgevingsvergunningen ten behoeve van het perceel Kienvenneweg 1 hebt verleend voor het realiseren van twee schuren ten behoeve van de agrarische activiteiten.

Houtzagerij positief bestemmen

In het voorontwerp is aan het perceel Kienvenneweg 1 de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' toegekend.

Daarnaast rust op het perceel een archeologische bestemming. Het is onduidelijk welke bestemming dit exact betreft, in het voorontwerp dient hieromtrent duidelijkheid te worden verschaft. Jongerling behoudt zich ter zake alle rechten voor.

Dit is in overeenstemming met de feitelijke situatie en Jongerling kan zich hiermee verenigen. Waar Jongerling zich niet mee kan verenigen is dat aan de houtzagerij geen positieve bestemming is toegekend.

Zoals aangegeven, bevindt zich sinds 1992 een houtzagerij op het perceel en is hiervoor sinds de oprichting ontheffing van het bestemmingsplan verleend. Ten onrechte is de houtzagerij niet positief bestemd in het voorontwerp. Ingevolge vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State¹ dienen dergelijke ontwikkelingen, waarvoor voorafgaand aan het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan, toestemming is verleend door het college, positief te worden bestemd.

Dit klemmt te meer daar Nordic Timber een goedlopend bedrijf is (en blijft) en de houtzagerij dus niet binnen de planperiode zal ophouden te bestaan. Met andere woorden, de houtzagerij kan niet onder het overgangsrecht worden gebracht, mocht u zulks overwegen.

Jongerling is van oordeel dat de houtzagerij naast de agrarische bestemming, positief dient te worden bestemd in het voorontwerp. Hij verzoekt uw college hiertoe over te gaan.

Bouwvlak

Jongerling heeft zijn agrarische activiteiten geïntensiveerd, zoals onder meer blijkt uit de aankoop van een tweetal percelen welke gelegen zijn naast TBS-kliniek Oldenkotte.

De ligging van het bouwvlak zoals dat thans is aangeduid op de plankaart, is naar oordeel van Jongerling dermate ongunstig dat hij geen adequate uitvoer kan

¹ ABRvS 15 februari 2012, met kenmerk 201003911/1/R2

KIENHUIS HOVING
ADVOCATEN EN NOTARIËSEN

-3-

geven aan zijn huidige agrarische activiteiten. Ter toelichting daarop geldt het volgende.

Een significant deel van het bouwvlak is gelegen rondom woning (en tuin) van Jongerling. Dit betekent dat de kans bestaat dat de woning (op termijn) aan meerdere zijden door bedrijfsbebouwing zal worden ingebouwd. Dit is zeer onpraktisch voor de logistiek binnen het bedrijf en bovendien kan het zelfs gevaarlijk zijn wanneer met bedrijfsvoertuigen langs de woning dient te worden gereden.

Daarnaast – en zeker niet onbelangrijk – heeft het negatieve gevolgen voor de ruimtelijke uitstraling wanneer (op termijn) noodgedwongen bouwwerken naast de woning wordt gerealiseerd. De woning zal dan grotendeels omringd worden door bedrijfsbebouwing hetgeen het aanzicht van het perceel verslechterd. Bovendien past het niet in het huidige beeld van het platteland, waarbij woning (met tuin) vrijwel altijd zijn gelegen (schuin) voor de bedrijfsbebouwing.

Jongerling veronderstelt dat de achtergrond voor de huidige voorgestelde projectie van het bouwvlak is gelegen in het feit dat de gronden richting de westelijk gelegen (achter)zijde van de woning niet in zijn eigendom zijn en hier daarom – logischerwijs – geen bouwvlak is geprojecteerd. Jongerling zou echter – mede gezien het bovenstaande –, zeer graag zien dat het bouwvlak naar de achterzijde wordt verplaatst. De bedrijfsbebouwing is/wordt dan geclusterd hetgeen de ruimtelijke uitstraling ten goede komt.

Hij heeft met de eigenaar van deze gronden overeenstemming bereikt over de aankoop van die gronden wanneer het bouwvlak aldaar wordt geprojecteerd.

Jongerling stelt voor om het bouwblok naar de westelijk gelegen (achter)zijde te verplaatsen, dat wil zeggen meer richting de huidige schuur. (zie bijlage 1)

Bomensingel

Een van de aangekochte percelen bevindt zich schuin tegenover de woning van Jongerling. In de hoek van dat aangekochte perceel, grenzend aan de weg, bevindt zich een bomensingel, althans op dat gedeelte rust de bestemming 'Groen – landschapselement'. Aan de zuidzijde is de grens van die bestemming vergroot, in zoverre dat de helft van het de zuidelijk gelegen deel met de bestemming 'Groen – landschapselement' is verdikt ten opzichte van de rest.

Het verdikte deel behoort van oorsprong niet tot de bomensingel en maakt hiervan nog geen onderdeel uit. Dit deel behoort van oorsprong tot de agrarische gronden en is als zodanig nog in gebruik.

KIENHUIS HOVING
ADVOCATEN EN NOTARISSEN

-4-

Naar oordeel van Jongerling heeft de verdikking geen enkele toegevoegde waarde in het landschap. Sterker nog, naar oordeel van Jongerling levert dit deel geen bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit van de percelen. Immers, vanuit de Oldenkotse binnenweg ontbreekt aan de noordzijde nu een doorkijk over de noordelijk gelegen percelen en het achtergelegen deel van de bomensingel. Jongerling is van oordeel dat het de kwaliteit van het buitengebied ten goede zou komen wanneer dat doorzicht er wel is.

Jongerling is van oordeel dat de verbreding van genoemde bomensingel met de bestemming 'Groen - landschapselement' dient te verwijderen. (bijlage 2)

Mocht u van mening zijn dat het toevoegen van groen/landschapselement gewenst is, dan is Jongerling bereid met u in overleg te treden over verbreding van de bestaande bomensingel aan de Kienvenneweg (die haaks staat op eerder genoemde bomensingel) (bijlage 3)

Conclusie

Kortom, Jongerling verzoekt u om zijn houtzagerij positief te bestemmen, het bouwvlak conform bijlage 1 aan te passen en de bomensingel conform bijlage 2/3 aan te passen.

Jongerling is uiteraard bereid deze inspraakreactie mondeling toe te lichten. Hij behoudt zich overigens het recht voor om deze inspraakreactie nader te onderbouwen.

Hoogachtend,
Kienhuis Hoving N.V.

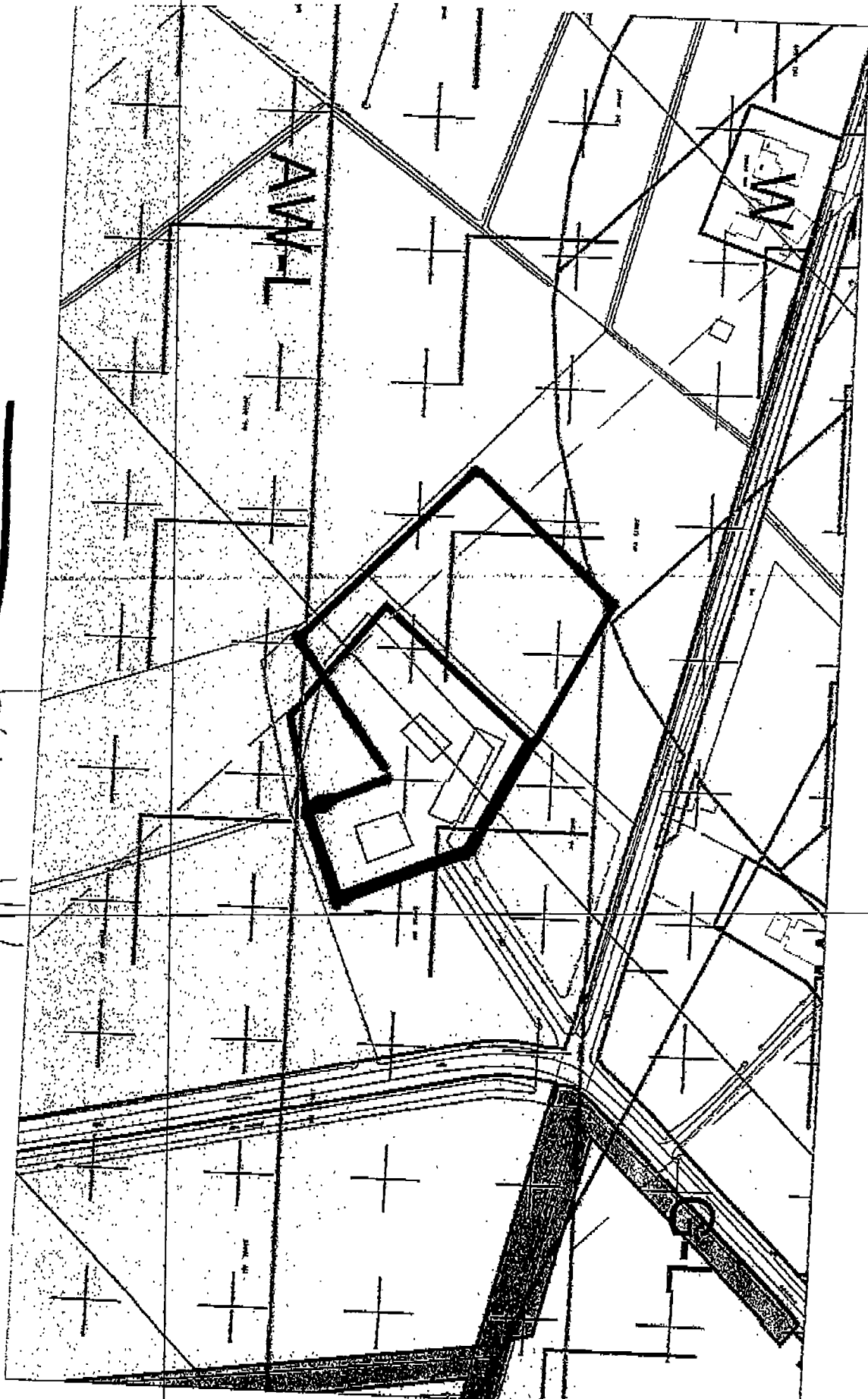
E.S. Fikkert

BIJLAGE 1

KIENHUISHOVING N.V.

POSTBUS 109, 7500 AC ENSCHEDE. TEL. 053 - 480 4228. FAX. 053 - 480 4296.

DEZE ZAAK WORDT BEHANDELD DOOR MR. E.S. FIKKERT



50m 516

BIJLAGE 2

KIENHUISHOVING N.V.

POSTBUS 109, 7500 AC ENSCHEDE. TEL. 053 - 480 4228. FAX. 053 - 480 4296.

DEZE ZAAK WORDT BEHANDELD DOOR MR. E.S. FIKKERT



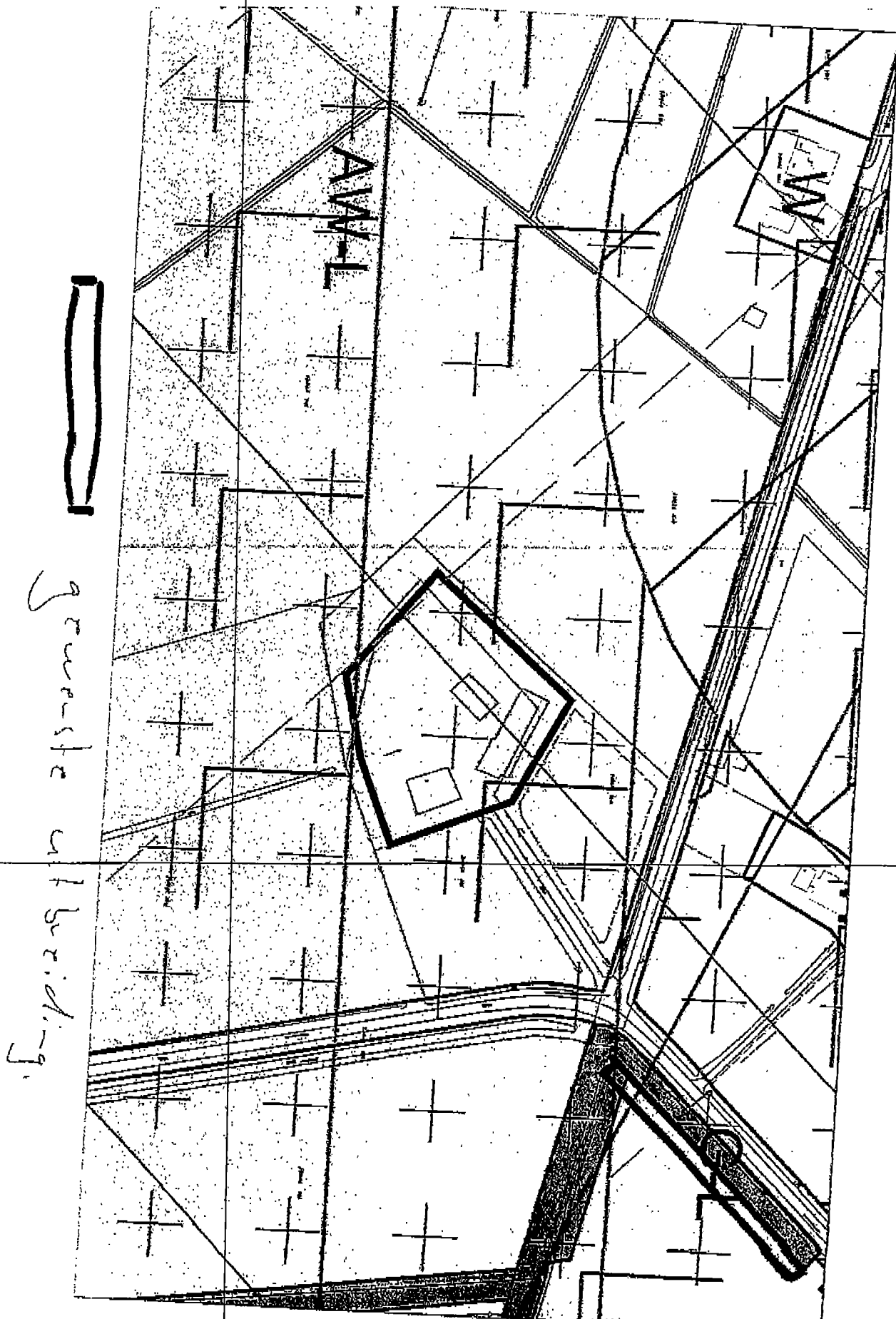
~
= niet gewenste uitbreiding.

BIJLAGE 3

KIENHUISHOVING N.V.

POSTBUS 109, 7500 AC ENSCHEDE. TEL. 053 - 480 4228. FAX. 053 - 480 4296.

DEZE ZAAK WORDT BEHANDELD DOOR MR. E.S. FIKKERT



Rentmeesterskantoor
KOREVAAR

Rentmeester **R**^{NR}

Ir. T.J. Korevaar
M.L.W. van Bebbert RT
Mr. H.J.A. Braafhart
Ing. H. Lenderink

Zutphensestraatweg 47, 6955 AE Ellecom

Telefoon 0313-415490

Fax 0313-413325

E-mail info@kantoor-korevaar.nl

Internet www.kantoor-korevaar.nl

K.v.K. nr. 09070833

BTW nr. NL 162090031B01

Burgemeester en Wethouders
van Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Afdeling: <i>Ro</i>	beh: <i>ES</i>
Afschrift:	ovb: <i>ja</i>
Ingekomen: 26 MAART 2012	nr: <i>IV/A/1520</i>
Afhandelen voor:	
Afgehandeld: ☐ schriftelijk - briefnr: ☐ mondeling - inhoud:	

uw ref.:

onze ref.: 048-0466

Ellecom, 25 maart 1012

onderwerp: Zienswijze voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied
Berkelland 2012" – Haarweg 4 te Ruurlo

Geacht College,

Namens mijn cliënten, mw. H.L.S. Baronesse van Heeckeren van Kell en dhr. J.W.F. Gransberg, Haarweg 4, 7261 LE te Ruurlo, dien ik hierbij een zienswijze in met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012", verder genoemd "voorontwerp".

De zienswijze heeft betrekking op de omvang en ligging van het agrarisch bouwvlak ter plaatse van het adres Haarweg 4 te Ruurlo.

Cliënten zijn sinds enige tijd bezig met de (her)ontwikkeling van genoemde locatie naar een productiegerichte paardenhouderij (o.a. fokkerij) in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep en een gastenverblijf.

In verband daarmee hebben cliënten in september 2010 een bouwvergunning en een milieuvergunning bij u aangevraagd; in november 2010 gevolgd door een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het slopen van drie (te vervangen) schuren.

De bouwvergunning en de milieuvergunning zijn in verband met het niet tijdig toesturen van aanvullende informatie echter niet verder in behandeling genomen (eind 2010/begin 2011). De omgevingsvergunning voor het slopen van de schuren is in december 2010 wel verleend.

Cliënten hebben recent besloten om het plan voor de paardenfokkerij alsnog te realiseren en zullen u daartoe binnenkort het "aanvraagformulier beoordeling schetsplan voor de activiteit bouwen" toesturen.

Realisatie van het bouwplan is echter niet mogelijk binnen het bouwvlak dat in het voorontwerp is aangegeven.

Op bijgevoegd fragment (bijlage 1) van de verbeelding (deelkaart 12) is de gewenste omvang en ligging van het bouwvlak (ca. 5.200 m2) aangegeven.

Zoals u op de eveneens bijgevoegde tekening (bijlage 2) van het (bouw)plan kunt zien, kan binnen dit gewenste bouwvlak het plan –inclusief bijbehorende voorzieningen zoals paardenbak en stap-/trainingsmolen- worden gerealiseerd.

In de op deze tekening met nummer 2 aangeduide opstal (bijgebouw bedrijfswoning) zullen onder meer de ruimte voor het aan-huis-verbonden beroep (atelier) en het gastenverblijf worden gerealiseerd. Het gastenverblijf zal te zijner tijd mogelijk tevens voor bed-and-breakfast gebruikt gaan worden.

Opstal 3 zal worden benut voor de stalling van paarden (ca. 8 stuks) en opstal 4 zal worden benut voor opslag en berging van materiaal en materieel.

Gelet op het bovenstaande verzoek ik u om het op bijlage 1 gewenste bouwvlak in het bestemmingsplan op te nemen cq als zodanig te begrenzen/bestemmen.

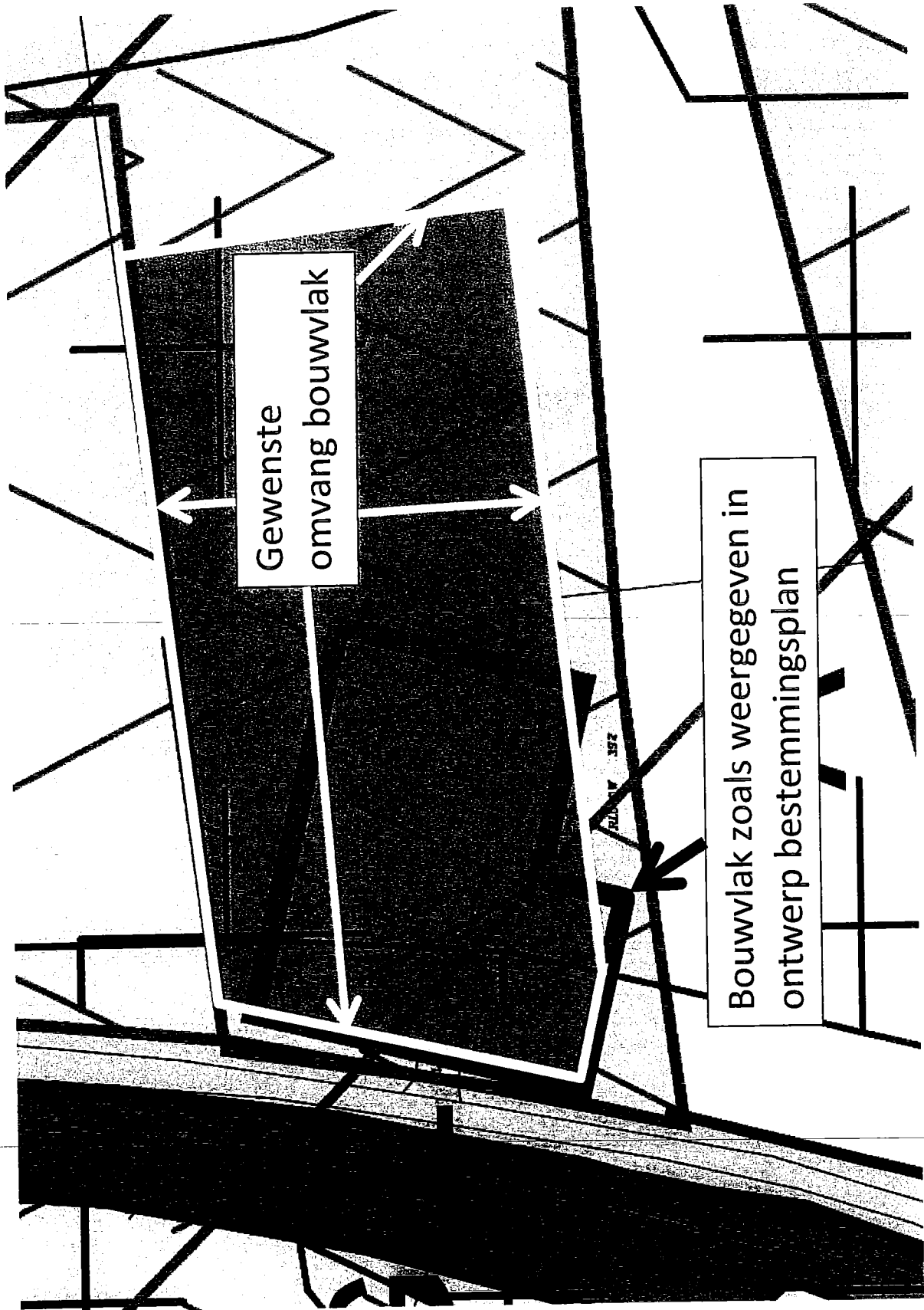
Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft, verneem ik dat graag.

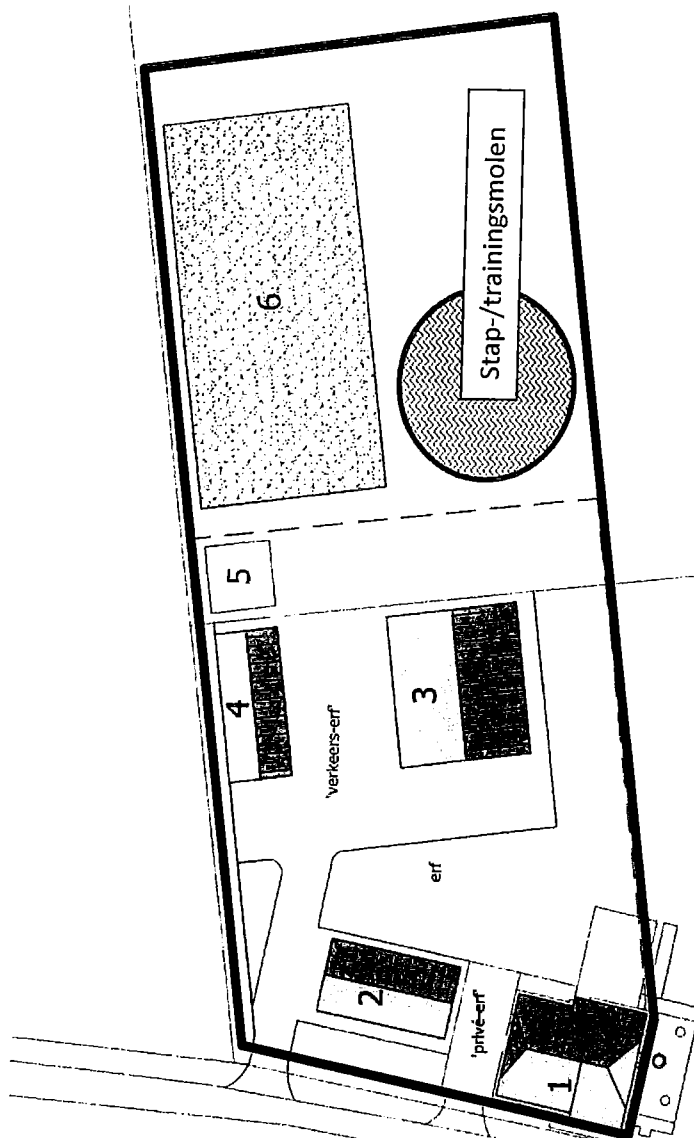
Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M.L.W. van Bebber', with a long horizontal stroke extending to the right.

M.L.W. van Bebber

Bijl.: 2x





tekening:
 bouwperceel:
 woning:
 op te richten:

landschapsplan + erf
 2.500 m²
 1- bestaand
 2- bijgebouw 50 % van te slopen bebouwing = 107,25 m²
 3- stallen + hooftlosgag 198,32 m²
 4- stallingsruimte, opslag, berging, zadelkamer 89,40 m²
 5- mestopslag 5 m²
 6- paarden-buiten-bank 20,00 x 40,00 m (800 m²)

augustus 2010
 wijziging:

[illegible]

Rentmeesterskantoor
KOREVAAR

Rentmeester **R^oNVR**

Ir. T.J. Korevaar
M.L.W. van Bebber RT
Mr. H.J.A. Braafhart
Ing. H. Lenderink

Burgemeester en Wethouders
van Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Afdeling: <i>Ro</i>	beh: <i>ES</i>
Afschrift:	ovb: <i>ja</i>
Ingekomen: 26 MAART 2012	nr. <i>153/12</i>
Afhandelen voor:	
Afgehandeld: ☐ schriftelijk - briefnr:	
☐ mondeling - inhoud:	

Zutphensestraatweg 47, 6955 AE Ellecom
Telefoon 0313-415490
Fax 0313-413325
E-mail info@kantoor-korevaar.nl
Internet www.kantoor-korevaar.nl
K.v.K. nr. 09070833
BTW-nr. NL 162090031B01

uw ref.:

onze ref.: 057-4026

Ellecom, 26 maart 1012

onderwerp: Zienswijze voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied
Berkelland 2012" – Dhr. J.D.C. Baron van Heeckeren van Kell

Geacht College,

Namens mijn cliënt, dhr. J.D.C. Baron van Heeckeren van Kell, Molenbos 2, 7261 LM te Ruurlo, dien ik hierbij een zienswijze in met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012"; verder genoemd "voorontwerp".
Cliënt bezit diverse bos- en landbouwgronden en opstallen in de omgeving van Ruurlo, die nagenoeg allen zijn gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928 (NSW).

De zienswijze heeft betrekking op de:

- 1 bestemming van diverse bospercelen
- 2 begrenzing van het bouwvlak van de woning Berenschotweg 2 te Ruurlo
- 3 begrenzing ecologische hoofdstructuur (EHS)

Ad.1: Bestemming bospercelen

Diverse bospercelen –zie kaartbijlage- zijn in het voorontwerp bestemd als Groen-Landschapselement (art. 10).

Verzoek:

Aangezien deze bospercelen onderdeel uitmaken van het (1) bij het Bosschap geregistreerde bosbedrijf van cliënt en (2) en deze ook als bos worden beheerd/geëxploiteerd (incl. wildbeheer), verzoekt cliënt u om de bospercelen te bestemmen als Bos (art. 8).

Ad. 2: Bouwvlak Berenschotweg 2 te Ruurlo

Naar mening van cliënt is in het voorontwerp het bouwvlak rondom de als Wonen (art. 22) bestemde woonboerderij¹ Berenschotweg 2, 7261 RC te Ruurlo wel erg krap rondom de thans aanwezige opstallen met bijbehorend erf bemeten.
Zo vallen de bij de woning behorende paardenbak en gedeelten van de tuin en het erf buiten het bestemmingsvlak.

¹ De woning is eigendom van en wordt bewoond door Mw. C.G.Th. Baronesse van Heeckeren van Kell

Verzoek:

Gelet op het bovenstaande verzoekt cliënt u dan ook om zoals aangegeven op de kaartbijlage het bij de woning behorende bouwvlak te vergroten.

Ad. 3 Begrenzing ecologische hoofdstructuur (EHS)

Diverse gronden van cliënt zijn in het voorontwerp aangeduid als EHS natuur, verbindingzone en verwevingsgebied.

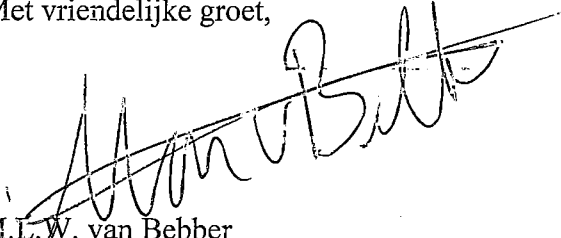
Naar mening van cliënt wordt daarbij echter niet altijd de begrenzing van het in het provinciaal beleid vastgelegde EHS gevolgd.

Omdat op provinciaal niveau momenteel een herijking van de EHS plaatsvindt, is het voor cliënt bovendien niet duidelijk wat de status van de aanduidingen is.

Verzoek

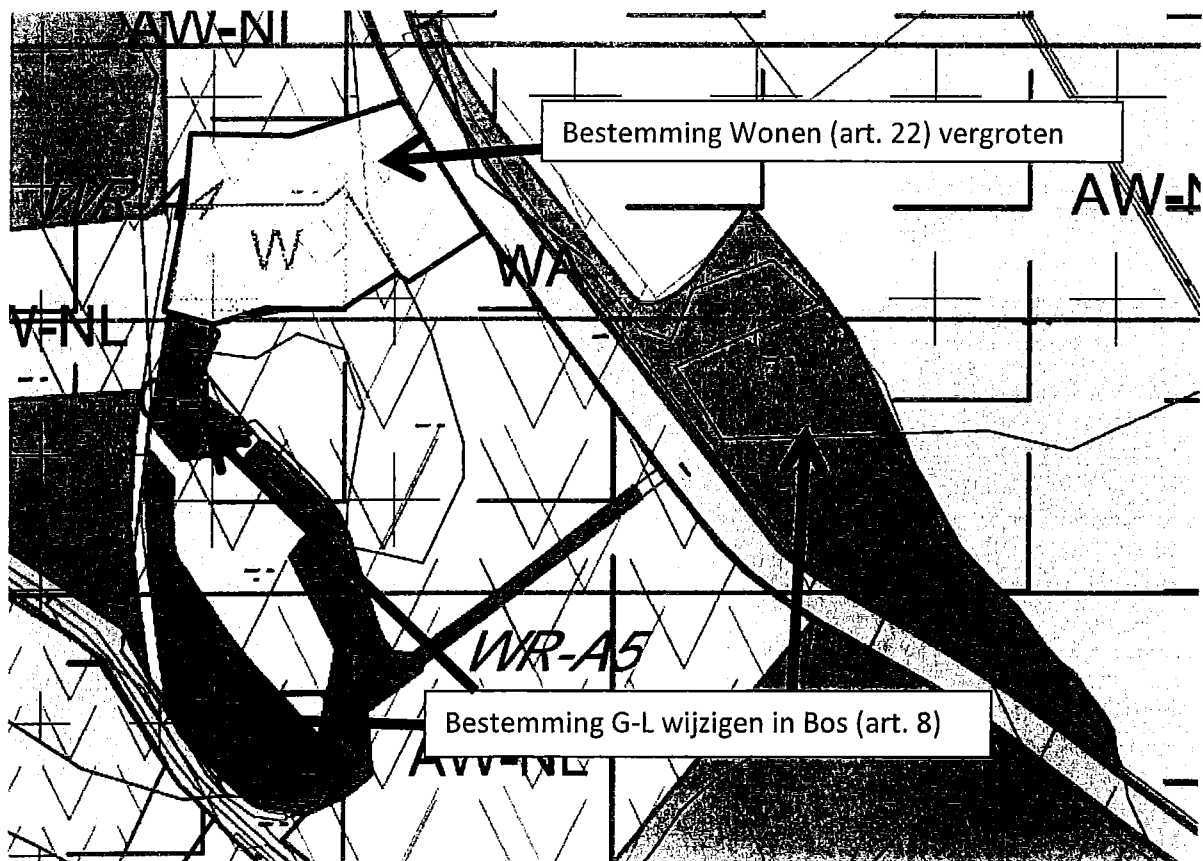
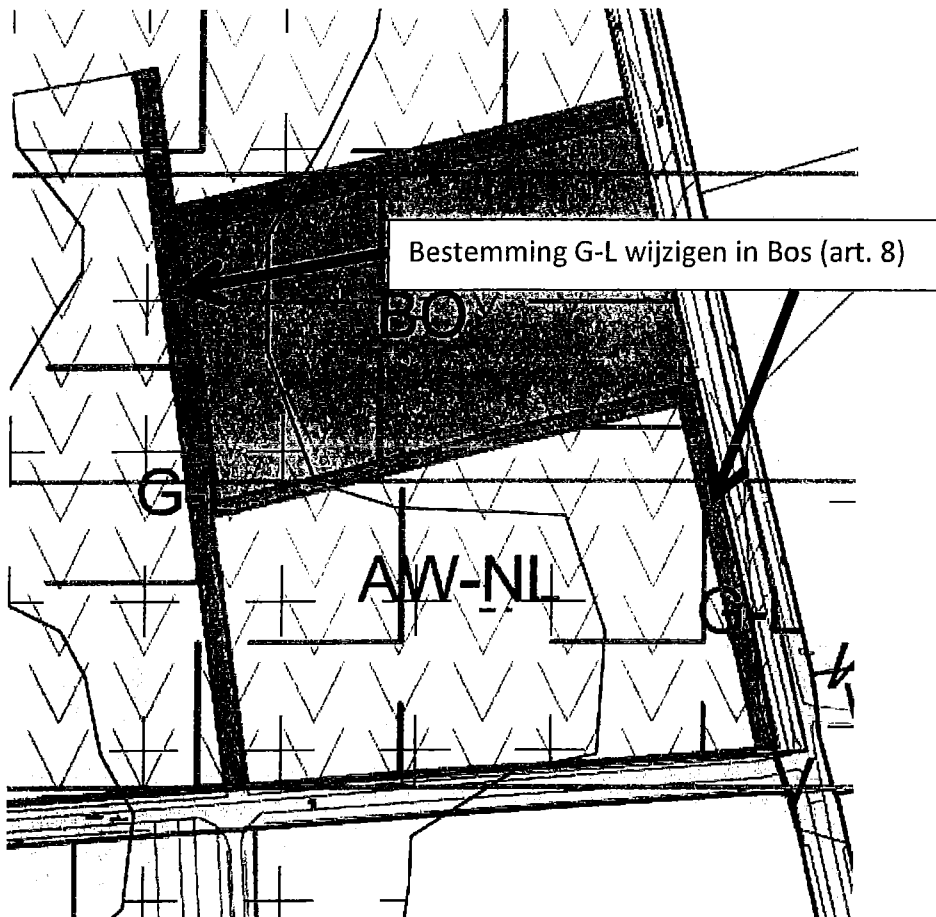
Cliënt verzoekt u dan ook om de status van de aanduidingen nader aan te geven.

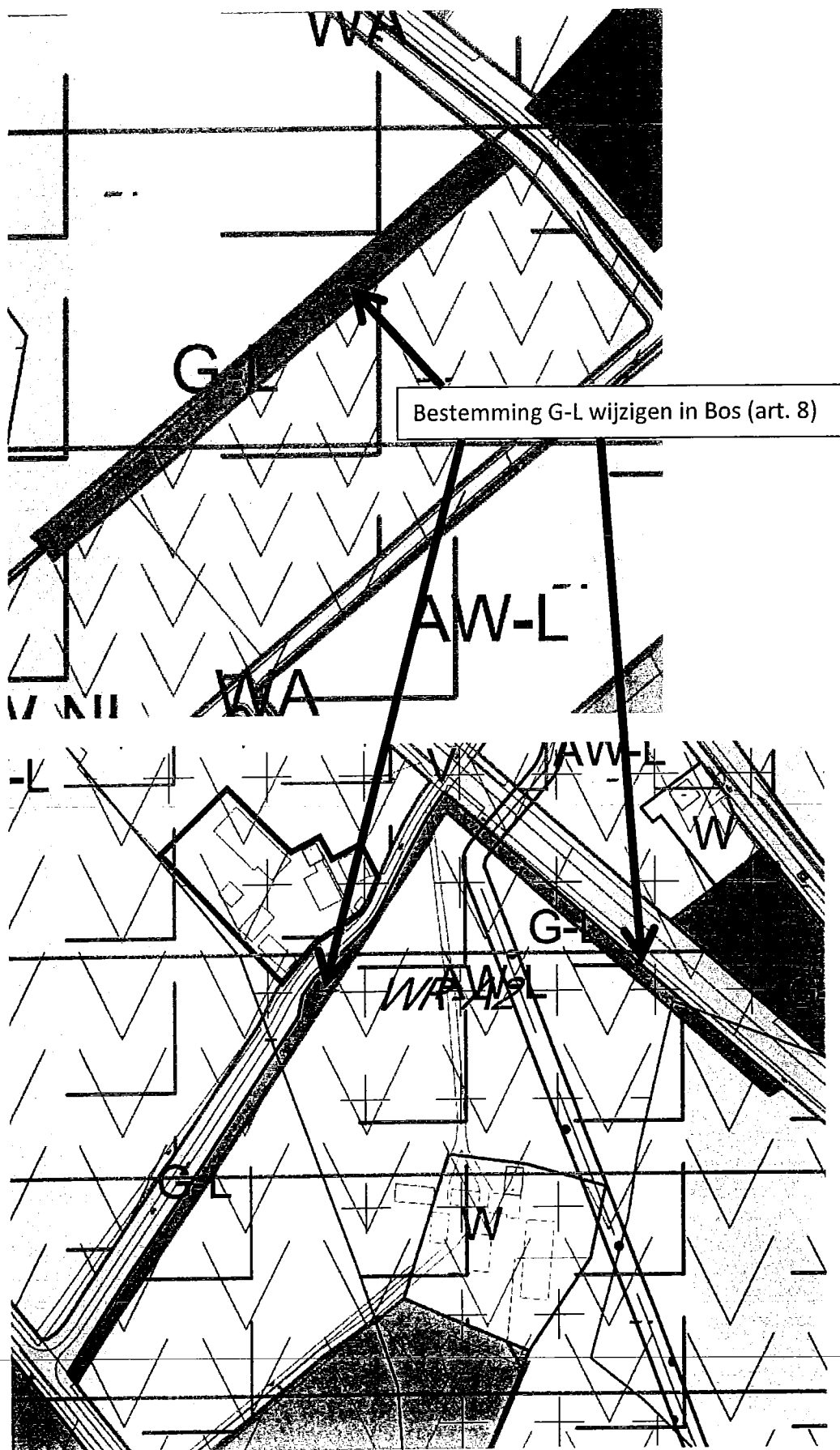
Met vriendelijke groet,

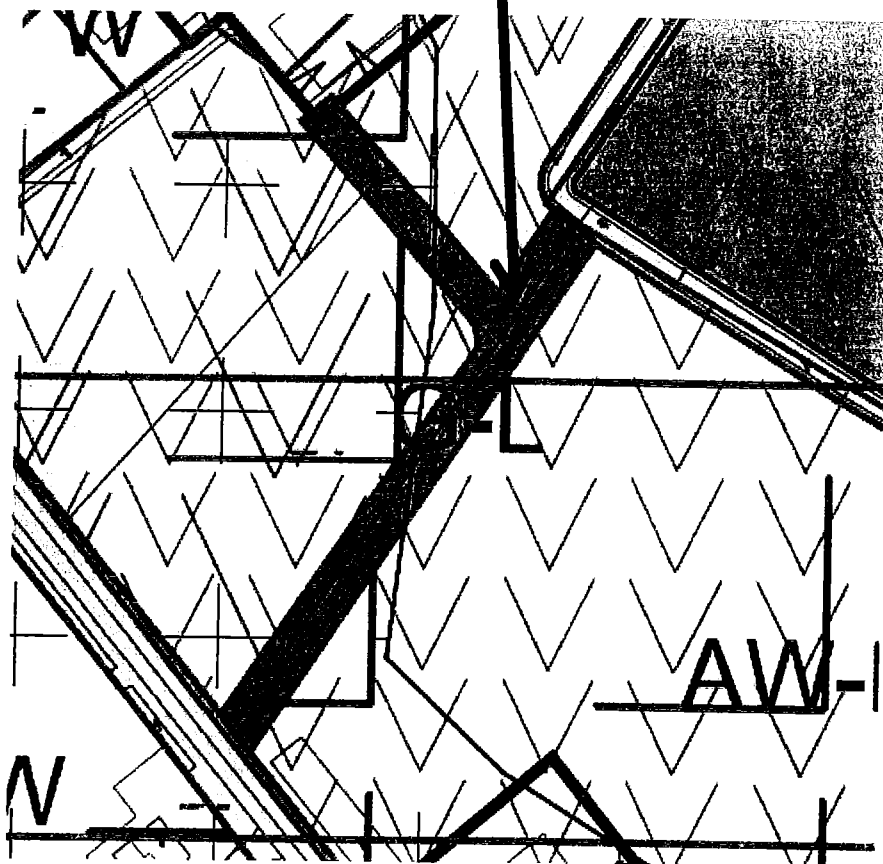
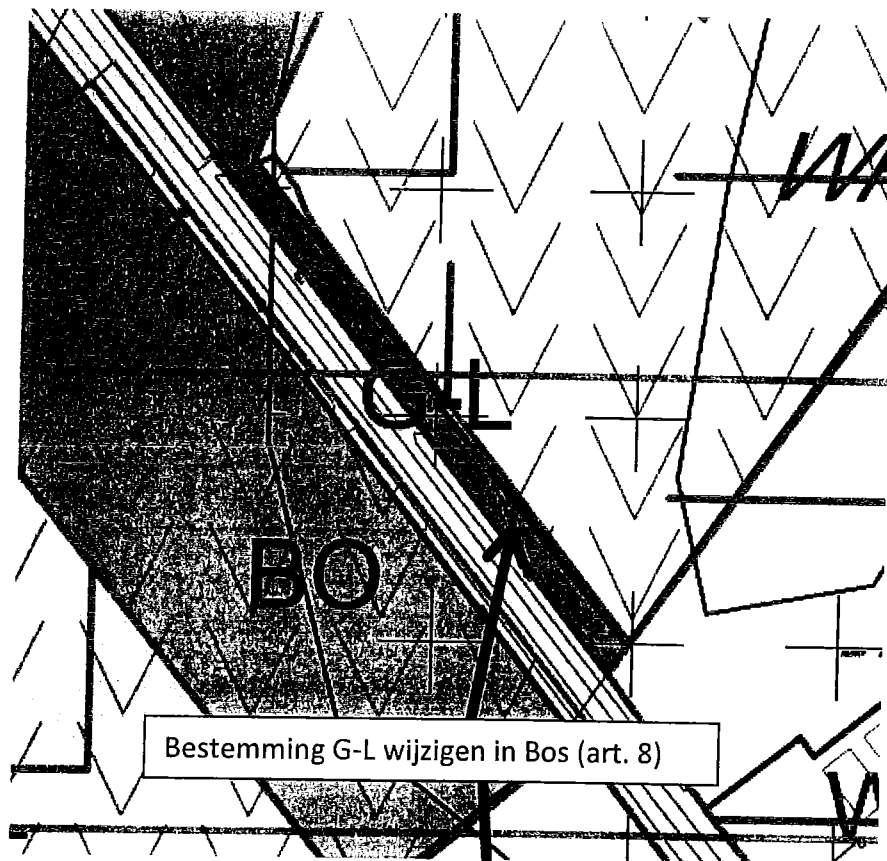


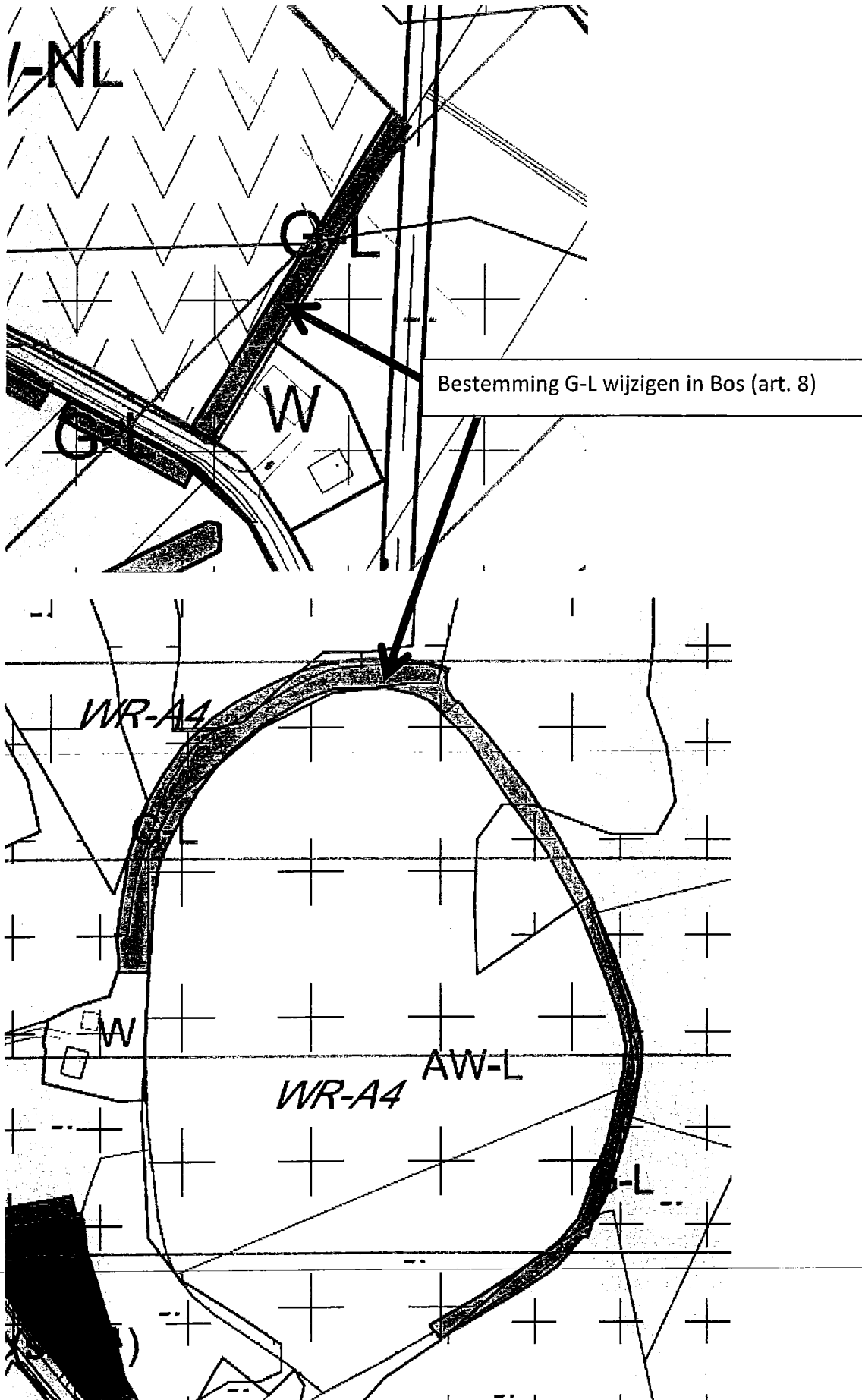
M.L.W. van Bebber

Bijl.: 1x









Burgemeester en Wethouders
van Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Afdeling :	beh :
Afschrift :	ovb :
Ingekomen: 26 MAART 2012	nr: <i>IVR/1532</i>
Afhandelen voor:	
Afgehandeld: ☐ schriftelijk - briefnr:	
☐ mondeling - inhoud:	

Zutphensestraatweg 47, 6955 AE Ellecom
Telefoon 0313-415490
Fax 0313-413325
E-mail info@kantoor-korevaar.nl
Internet www.kantoor-korevaar.nl
K.v.K. nr. 09070833
BTW-nr. NL 162090031B01

uw ref.:

onze ref.: 058-4025

Ellecom, 26 maart 1012

onderwerp: Zienswijze voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied
Berkelland 2012" – Mr. L.G.A.W. Baron van Heeckeren van Kell

Geacht College,

Namens mijn cliënt, Mr. L.G.A.W. Baron van Heeckeren van Kell, Muldersweg 2, 7261 LG te Ruurlo, dien ik hierbij een zienswijze in met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012"; verder genoemd "voorontwerp".

Cliënt bezit diverse ten rondom het Kasteel Ruurlo gelegen bos- en landbouwgronden en opstallen, die nagenoeg allen zijn gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928 (NSW).

De zienswijze heeft betrekking op de:

- 1 bestemming van diverse bospercelen
- 2 begrenzing ecologische hoofdstructuur (EHS)

Ad.1: Bestemming bospercelen

Diverse bospercelen –zie kaartbijlage- zijn in het voorontwerp bestemd als Groen-Landschapselement (art. 10).

Verzoek:

Aangezien deze bospercelen onderdeel uitmaken van het (1) bij het Bosschap geregistreerde bosbedrijf van cliënt en (2) en deze ook als bos worden beheerd/geëxploiteerd (incl. wildbeheer), verzoekt cliënt u om de bospercelen te bestemmen als Bos (art. 8).
oriënterend ambtelijk overleg plaatsgevonden.

Ad. 2 Begrenzing ecologische hoofdstructuur (EHS)

Diverse gronden van cliënt zijn in het voorontwerp aangeduid als EHS natuur, verbindingzone en verwevingsgebied.

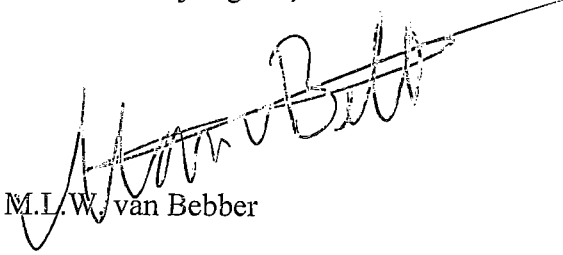
Naar mening van cliënt wordt daarbij echter niet altijd de begrenzing van het in het provinciaal beleid vastgelegde EHS gevolgd.

Omdat op provinciaal niveau momenteel een herijking van de EHS plaatsvindt, is het voor cliënt bovendien niet duidelijk wat de status van de aanduidingen is.

Verzoek

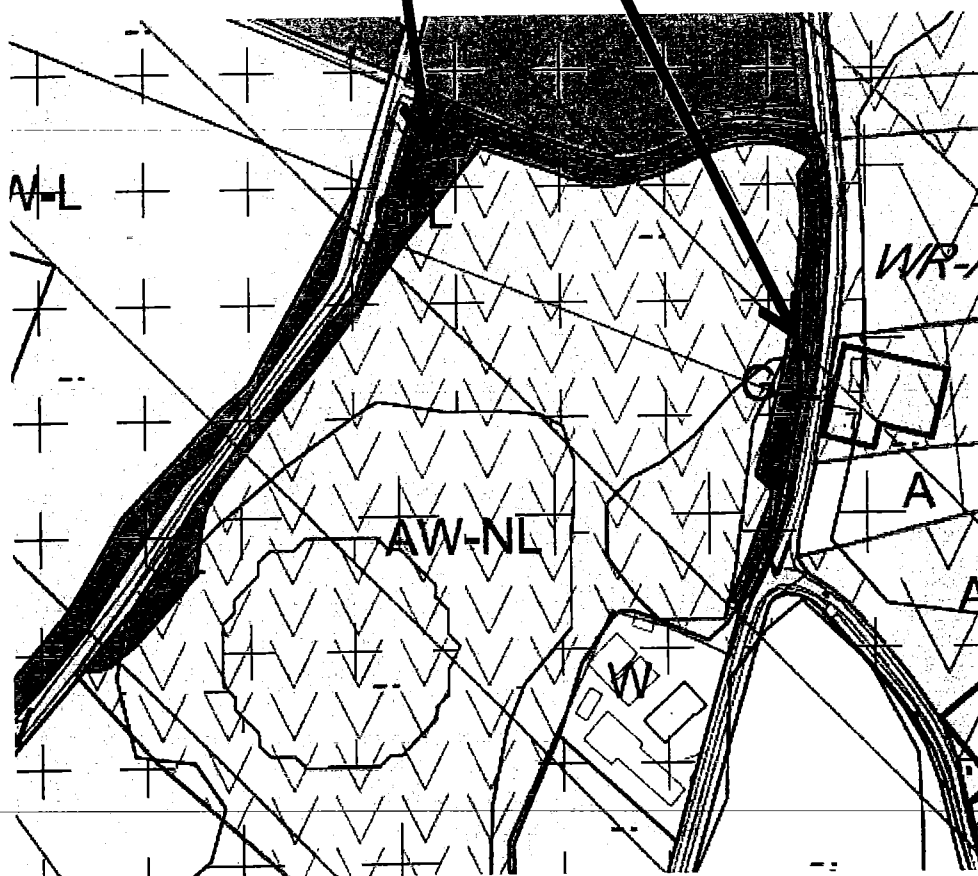
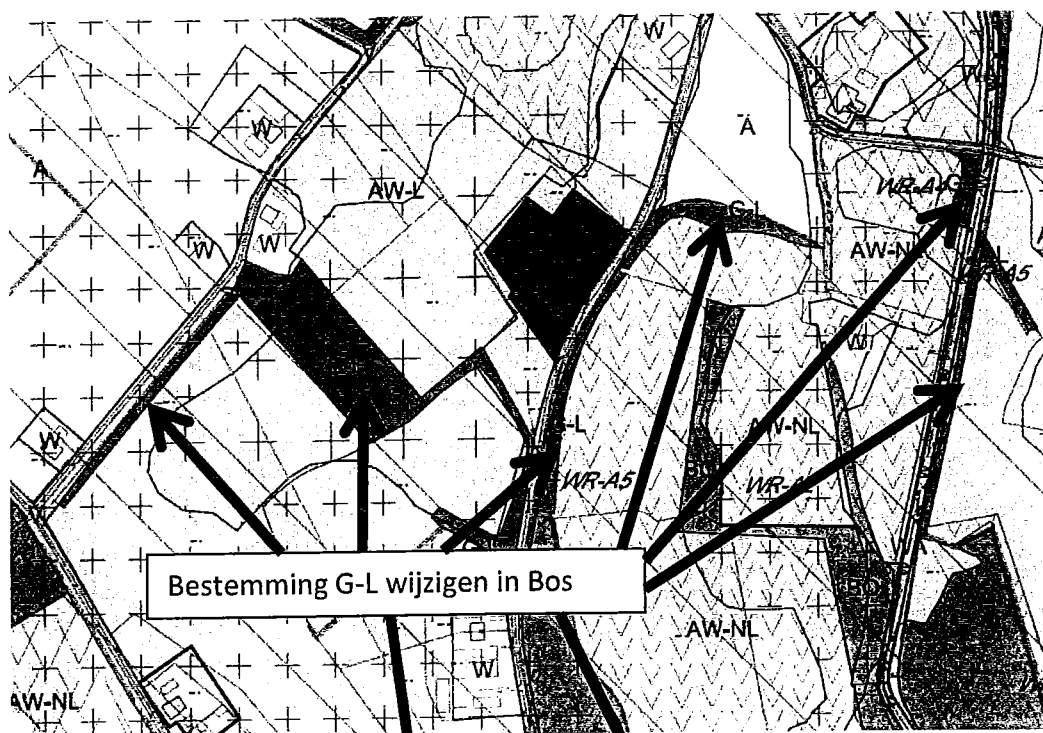
Clint verzoekt u dan ook om de status van de aanduidingen nader aan te geven.

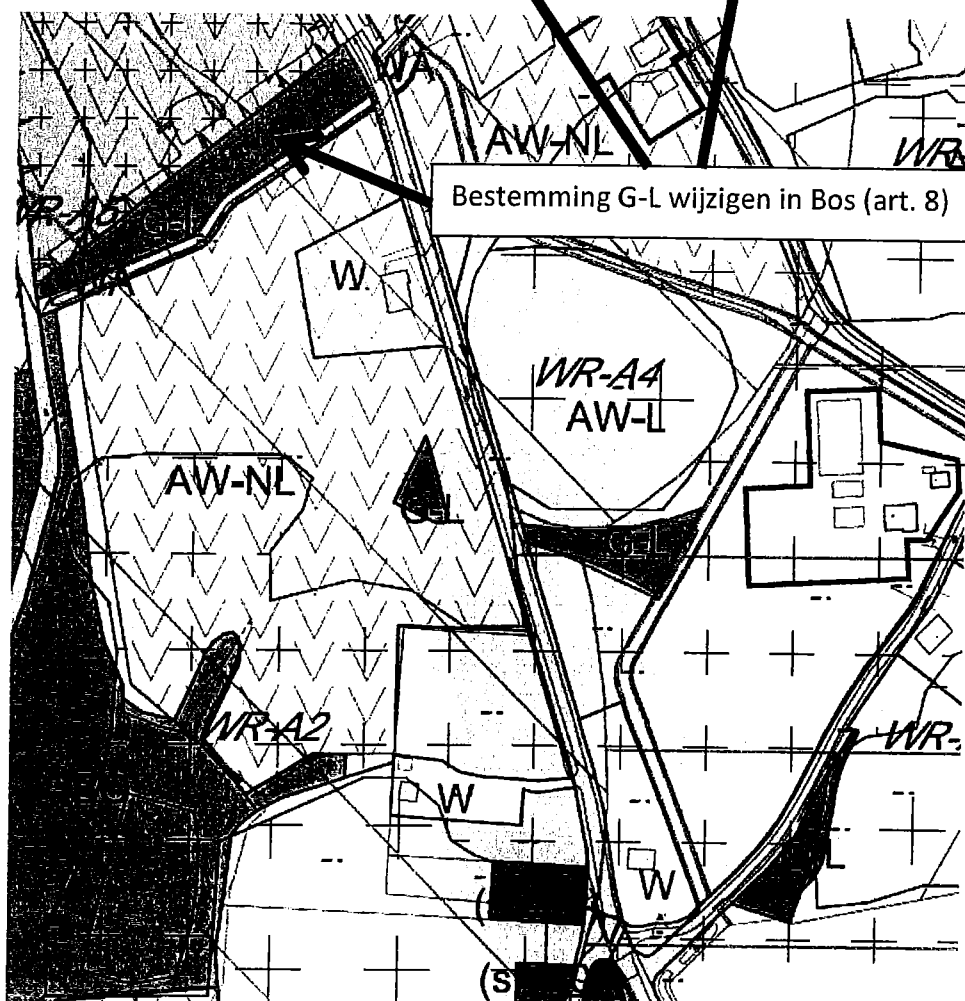
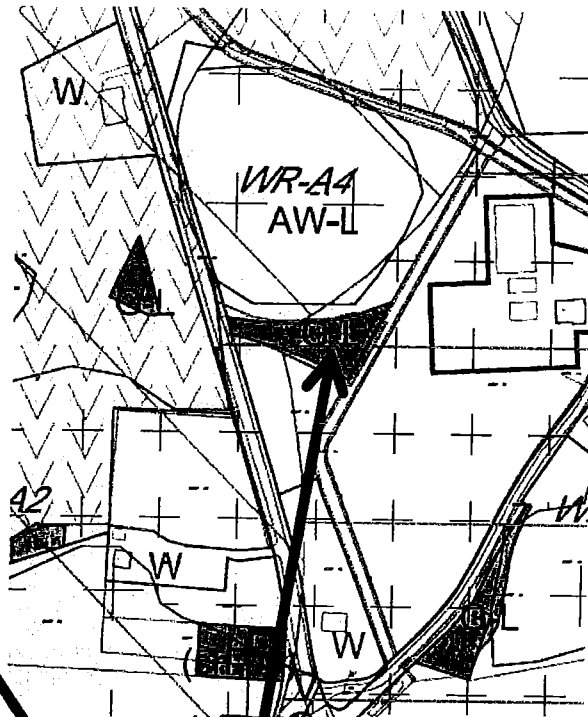
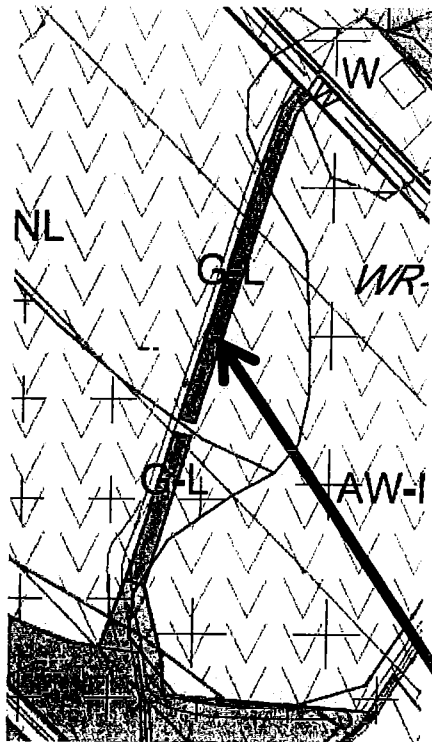
Met vriendelijke groet,

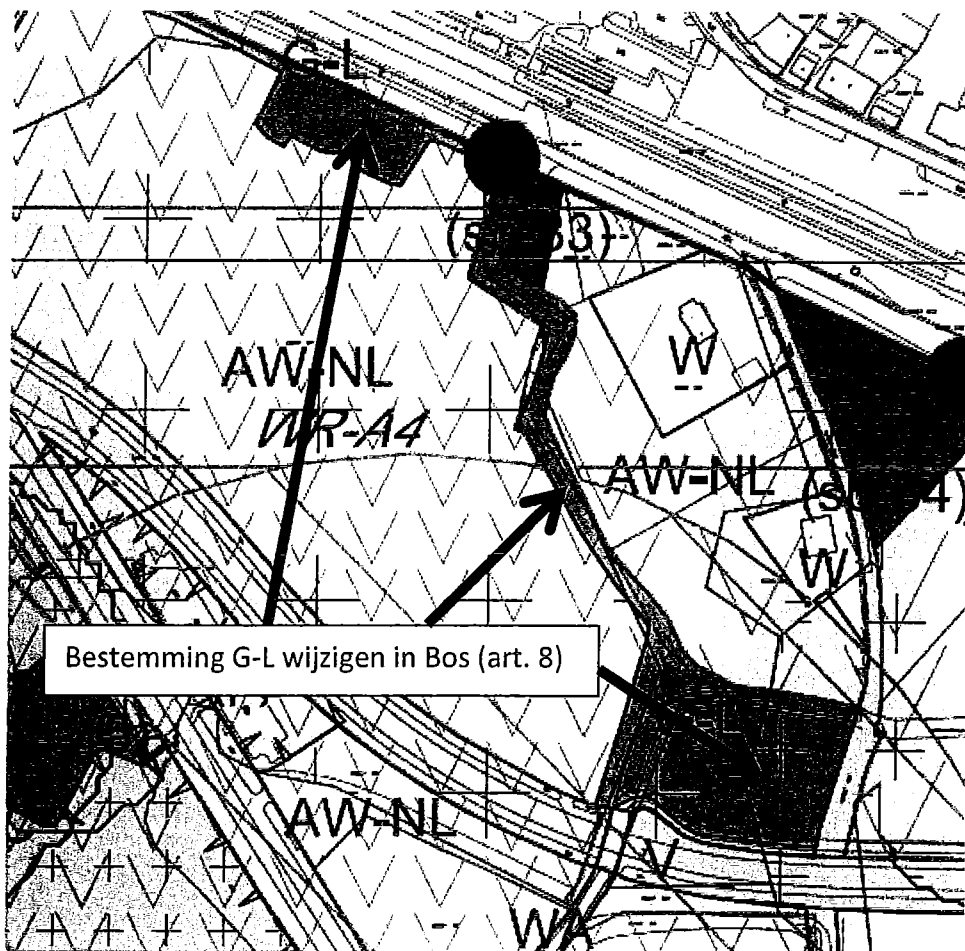


M.I.W. van Bebber

BIJLAGE ZIENSWIJZE MR. L.G.A.W. VAN HEECKEREN VAN KELL D.D. 26 MAART 2012 M.B.T.
VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED BERKELLAND 2012"







Burgemeester en Wethouders
van Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Afdeling : <i>RB</i>	beh : <i>ES</i>
Afschrift :	ovb : <i>ja</i>
Ingekomen: 26 MAART 2012	nr: <i>1012</i>
Afhandelen voor:	
Afgehandeld: ☐ schriftelijk - briefnr:	
☐ mondeling - inhoud:	<i>1533</i>

Zutphensestraatweg 47, 6955 AE Ellecom
Telefoon 0313-415490
Fax 0313-413325
E-mail info@kantoor-korevaar.nl
Internet www.kantoor-korevaar.nl
K.v.K. nr. 09070833
BTW-nr. NL 162090031B01

uw ref.:

onze ref.: 057-4024

Ellecom, 26 maart 1012

onderwerp: Zienswijze voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied
Berkelland 2012" – Erven Mr. W. van Heeckeren van Kell

Geacht College,

Namens mijn cliënt, de Erven Mr. W. van Heeckeren van Kell, p/a. Molenbos 2, 7261 LM te Ruurlo, dien ik hierbij een zienswijze in met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012"; verder genoemd "voorontwerp".

Cliënt heeft diverse bos- en landbouwpercelen en opstallen nabij het Molenbos te Ruurlo in eigendom; die allen zijn gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928 (NSW).

De zienswijze heeft betrekking op de:

- 1 bestemming van een bosperceel
- 2 bestemming van de (voormalige) houtloods
- 3 begrenzing ecologische hoofdstructuur (EHS)

Ad.1: Bestemming bospercelen

Een langs de Vordenseweg gelegen bosperceel (beuken) –zie kaartbijlage- is in het voorontwerp niet bestemd als Bos (art. 8), maar als Groen-Landschapselement (art. 10).

Verzoek:

Aangezien deze bospercelen onderdeel uitmaken van het (1) bij het Bosschap geregistreerde bosbedrijf van cliënt en (2) en deze ook als bos worden beheerd/geëxploiteerd (incl. wildbeheer), verzoekt cliënt u om de bospercelen te bestemmen als Bos (art. 8).

Ad. 2: Bestemming voormalige houtloods

De op het landgoed aanwezige voormalige houtloods (Rijksmonument) is gelegen binnen een voor Wonen (art. 22) aangewezen bestemmingsvlak.

Daaruit zou de indruk kunnen ontstaan dat het gaat om een bij de naastgelegen woningen Molenbos 1 en 3 behorend bijgebouw.

Het betreft echter een opstal die door de erven –mede in relatie tot andere (NSW)bezittingen- wordt gebruikt voor de opstal van o.a. historische bouwmaterialen, materieel etc. en heeft derhalve geen (gebruiks)relatie met de naastgelegen woningen.

Verzoek:

In verband met de –mede uit de aanwijzing als Rijksmonument voortvloeiende- instandhoudingsverplichting verzoekt cliënt u om aan de houtloods een passende bestemming te geven, waarbij tevens rekening wordt gehouden met toekomstige gebruiksfuncties (bv. wijzigingsbevoegdheid voor B&B etc.).

Ad. 3 Begrenzing ecologische hoofdstructuur (EHS)

Diverse gronden van cliënt zijn in het voorontwerp aangeduid als EHS natuur en verbindingszone.

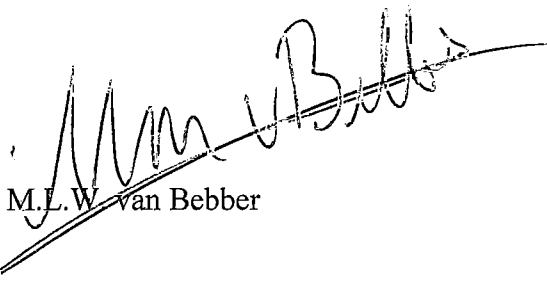
Naar mening van cliënt wordt daarbij echter niet altijd de begrenzing van het in het provinciaal beleid vastgelegde EHS gevolgd.

Omdat op provinciaal niveau momenteel een herijking van de EHS plaatsvindt, is het voor cliënt bovendien niet duidelijk wat de status van de aanduidingen is.

Verzoek

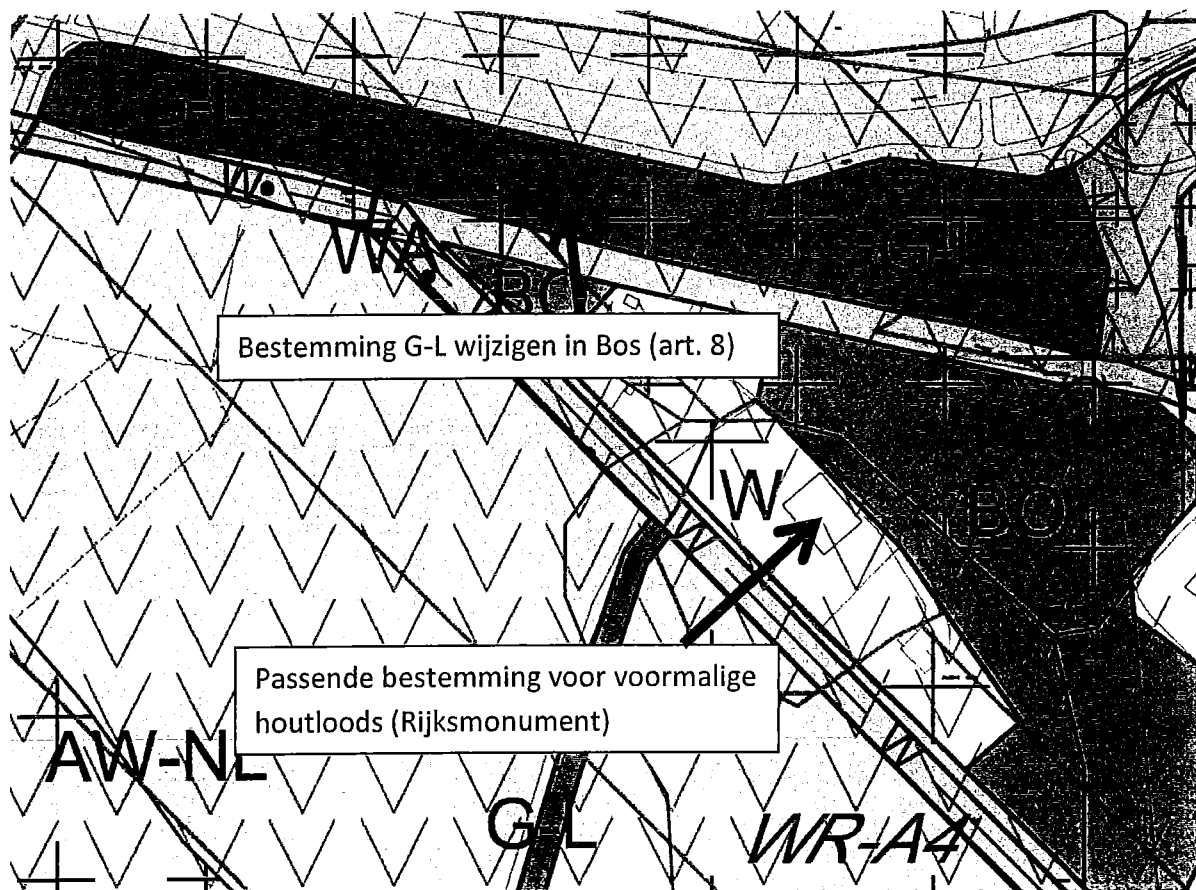
Clint verzoekt u dan ook om de status van de aanduidingen nader aan te geven.

Met vriendelijke groet,



M.L.W. van Bebber

**BIJLAGE ZIENSWIJZE ERVEN MR. W. VAN HEECKEREN VAN KELL D.D. 26 MAART 2012, M.B.T.
VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED 2012" GEMEENTE BERKELLAND**



Burgemeester en Wethouders
van Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Afdeling : <i>20</i>	beh : <i>GH</i>
Afschrift :	ovb : <i>ja</i>
Ingekomen: 26 MAART 2012	nr: <i>1534</i>
Afhandelen voor:	
Afgehandeld: ☐ schriftelijk - briefnr:	
☐ mondeling - inhoud:	

Zutphensestraatweg 47, 6955 AE Ellecom
Telefoon 0313-415490
Fax 0313-413325
E-mail info@kantoor-korevaar.nl
Internet www.kantoor-korevaar.nl
K.v.K. nr. 09070833
BTW-nr. NL 162090031B01

uw ref.:

onze ref.: 052-1210

Ellecom, 26 maart 2012

onderwerp: Zienswijze voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied
Berkelland 2012" – Achterste Russchemorsdijk 3 te Rietmolen

Geacht College,

Namens mijn cliënt – Houthandel-Zagerij Assink B.V., Achterste Russchemorsdijk 3, 7165 AE te Rietmolen - dien ik hierbij een zienswijze in met betrekking tot het Voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012"; verder genoemd "voorontwerp".

De zienswijze heeft betrekking op de bestemming(en) van het op voornoemd adres gevestigde bedrijf van cliënt. Tot het bedrijf behoren de kadastrale percelen Neede, sectie L, nrs. 64, 65 en 66, gezamenlijk groot 38.825 m2.

De zienswijze heeft specifiek betrekking op:

- 1 De in het voorontwerp opgenomen wijziging van de bedrijfsbestemming;
- 2 Toevoeging aan de bedrijfsbestemming van een aangrenzende verbindingsweg;
- 3 Een bestemmingswijziging voor de realisatie van een houtwaterplaats.

Ad.1: Wijziging bedrijfsbestemming

In het vigerende bestemmingsplan buitengebied herziening 1987 van de voormalige gemeente Neede is het kadastrale perceel Neede, sectie L, nr. 64, groot 29.440 m2, bestemd als Industriële bedrijven (art. 17) met de aanduiding houtzagerij-houthandel (H), en een bebouwingspercentage van 20%. Dit houdt in dat inclusief bedrijfswoning in principe circa 6.000 m2 mag worden bebouwd.

In het voorontwerp is echter nog slechts een beperkt gedeelte van het perceel als Bedrijf (art. 6) bestemd (verbeelding kaart 6).

In artikel 6.2.2.c is voorts aangegeven dat binnen de begrenzing van het bestemmingsvlak de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen in principe niet meer mag bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen.

Aangezien thans circa 1.800 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig is, zou cliënt dus niet tot circa 6.000 m² nog maar tot circa 2.200 m² (excl. bedrijfswoning) mogen uitbreiden. Dat is slechts circa 400 m² meer dan in de huidige situatie.

Aangezien tabel 4 waarnaar in artikel 6.2.2.c wordt verwezen niet in het voorontwerp is opgenomen kan cliënt overigens de exacte bebouwingsoppervlakte cq uitbreidingsmogelijkheid niet toetsen.

Ook is het cliënt niet duidelijk voor welke milieucategorie het bedrijf wordt bestemd omdat zowel de SBI-code als de milieucategorie niet zijn ingevuld in de bij artikel 6.1.b behorende tabel bedrijven (zie onderstaand).

(sb-51)	(Rietmolen) Achterste Russchemorsdijk 3 (Rietmolen)	Houtzagerij			6
(sb-52)					

Voor zover cliënt bekend is op het bedrijf thans minimaal de milieucategorie 3(+) van toepassing. Binnen de vigerende milieubestemming is overigens ook de aan de bedrijfsvoering gelieerde machinehandel vergund.

Ook is het niet duidelijk welke archeologische (dubbel)bestemming op het bedrijf rust. De grenzen tussen AW-2 en AW-4 zijn namelijk niet duidelijk op de plankaart te zien en de begrenzing tussen de (dubbel)bestemmingen AW-2/AW-4 en WR-A5 lijken ter plaatse van het bedrijf verder willekeurig bepaald (volgen exact de eigendomsgrens).

Tijdens een overleg op 24 februari j.l. met de heer G. Hans heeft cliënt toegelicht dat het gehele perceel dagelijks wordt gebruikt voor de bedrijfsactiviteiten, te weten de opslag van boomstammen en fabricage en opslag van houtproducten.

In verband met een concentratie van de bedrijfsactiviteiten op onderhavige locatie en uitbreiding van de productiecapaciteit, zal het gebruik van het perceel bovendien op korte termijn verder intensiveren.

In verband daarmee heeft cliënt onder meer niet alleen voornemens om op het perceel een bedrijfswoning en een nieuw kantoor¹ te realiseren, maar ook om de (oude) zagerij te vervangen en te vergroten.

Verzoek 1:

Omdat de voorgenomen verkleining van de bestemming bedrijf leidt tot een ernstige belemmering van de bedrijfsexploitatie (ook in vermogens- en financieringspositie), verzoekt cliënt u om, zoals aangegeven op de bijlage, het gehele kadastrale perceel Neede, sectie L, nr. 64 te bestemmen als Bedrijf (art. 6) cq de vigerende bedrijfsbestemming te handhaven.

Ad. 2: Bestemming ontsluitingsweg

Cliënt is eigenaar van het aan de noordoostzijde van het bedrijf grenzende kadastrale perceel Neede, sectie L, nr. 65, groot 985 m². Het betreft een tussen de Achterste Russchemorsdijk en de Haaksbergseweg gelegen weg die voor de ontsluiting van het bedrijf wordt gebruikt (zie bijlage). Aangezien dit gebruik in verband met de bij ad. 1 genoemde bedrijfsontwikkeling zal intensiveren, is cliënt voornemens om de weg te verharderen.

¹ Een schetsplan voor dit nieuwe kantoor zijn enige tijd geleden reeds ambtelijk besproken.

Verzoek 2:

Aangezien de weg onderdeel uitmaakt van het bedrijf, verzoekt cliënt u om deze aan de bestemming bedrijf toe te voegen en tevens om het verharderen van de weg mogelijk te maken.

Ad. 3: Realisatie houtwaterplaats

Zoals bij ad. 1 aangegeven zal er op korte termijn, mede door een concentratie van bedrijfsactiviteiten op onderhavige locatie, een intensivering van het gebruik plaatsvinden. Dit heeft onder andere te maken met het vervallen van een voor specifieke houtproducten benodigde houtwaterlocatie elders (Monnikendam).

Naast de gewenste uitbreiding met diverse opstallen, is cliënt dan ook voornemens om op zuidelijke deel van het kadastrale perceel Heerde, sectie L, nr. 66 een nieuwe houtwaterplaats te realiseren. Het betreft een "vijver/poel" met een waterdiepte van circa 2 meter en een oppervlakte van minimaal 600 m².

In deze houtwaterplaats vindt door het opslaan van boomstammen een specifieke vorm van houtveredeling plaats.

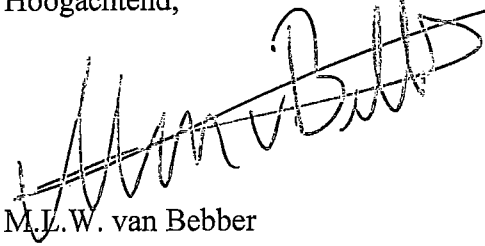
In het voorontwerp is dit perceel bestemd als Agrarisch (art. 3). Realisatie van een bedrijfsmatig gebruikte houtwaterplaats is echter binnen deze bestemming niet zondermeer mogelijk.

Verzoek 3:

Omdat de houtwaterplaats verbonden is met het bedrijf en noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, verzoekt cliënt u om realisatie daarvan planologisch mogelijk te maken. Cliënt benadrukt daarbij dat de houtwaterplaats landschappelijk zeer goed is in te passen.

Indien gewenst is cliënt graag bereid om deze zienswijze in een overleg nader toe te lichten. Gelet op het onder meer het ontbreken van tabel 4 (art. 6.2.2.c), de onvolledige weergave van de milieucategorie in de tabel bedrijven (art. 6.1.b) en de onduidelijkheid met betrekking tot de archeologische (dubbel)bestemmingen, behoudt cliënt zich het recht voor om deze zienswijze in een later stadium nader aan te vullen.

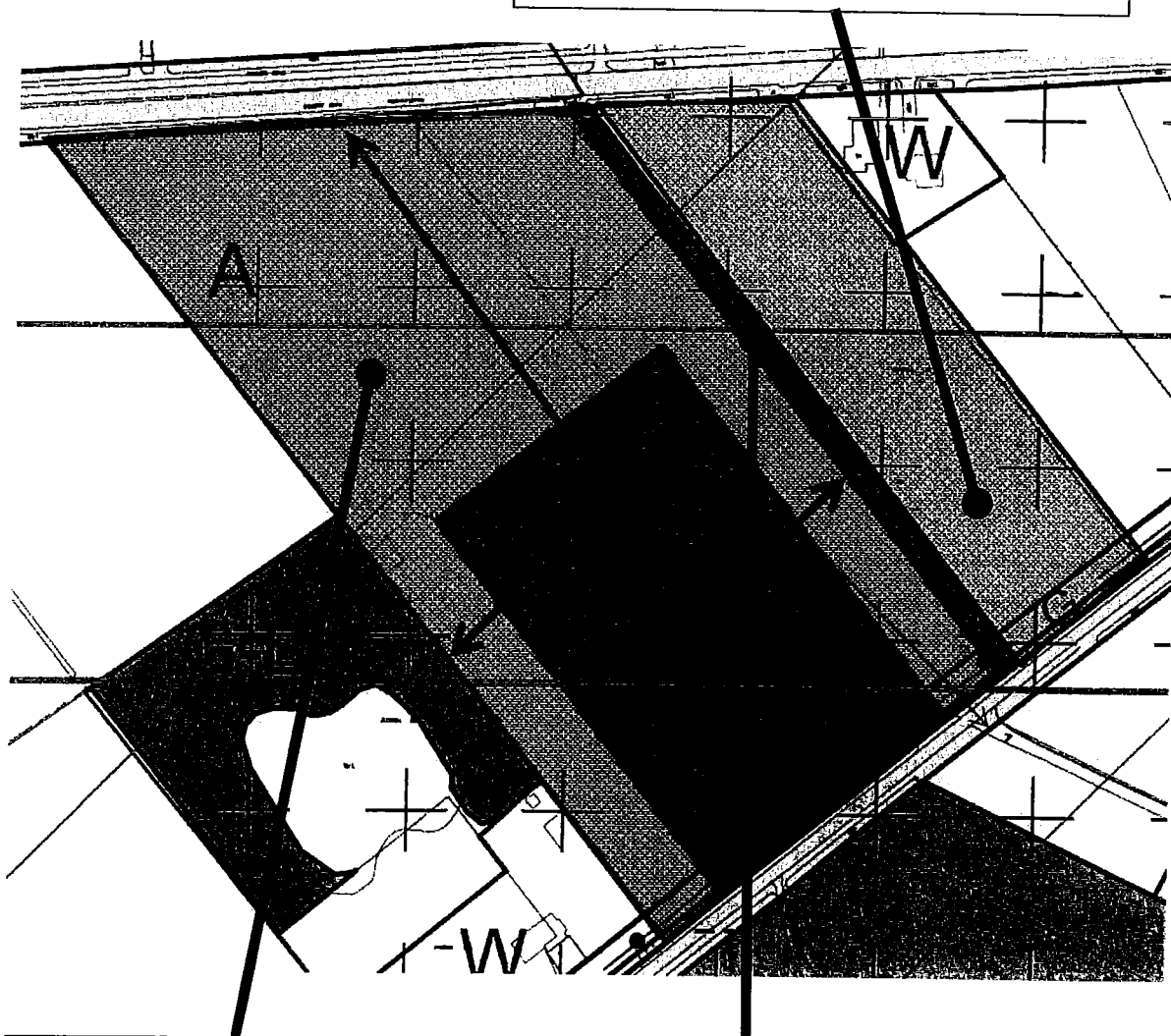
Hoogachtend,



M.L.W. van Bebber

Bijl.: 1x

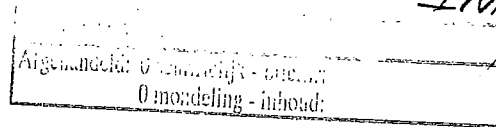
Verzoek 3: passende bestemming perceel Neede, sectie L, nr. 66 ten behoeve van houtwaterplaats (ca. 600 m² (min.)).



Verzoek 1: gehele kadastrale perceel Neede, sectie L, nr. 64 bestemmen als Bedrijf (art. 6).

Verzoek 2: kadastrale perceel Neede, sectie L, nr. 65 (uitweg) toevoegen aan bestemming bedrijf

Burgemeester en Wethouders
van Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo



Zutphensestraatweg 47, 6955 AE Ellecom
Telefoon 0313-415490
Fax 0313-413325
E-mail info@kantoor-korevaar.nl
Internet www.kantoor-korevaar.nl
K.v.K. nr. 09070833
BTW-nr. NL 162090031B01

uw ref.:

onze ref.: 055-0940

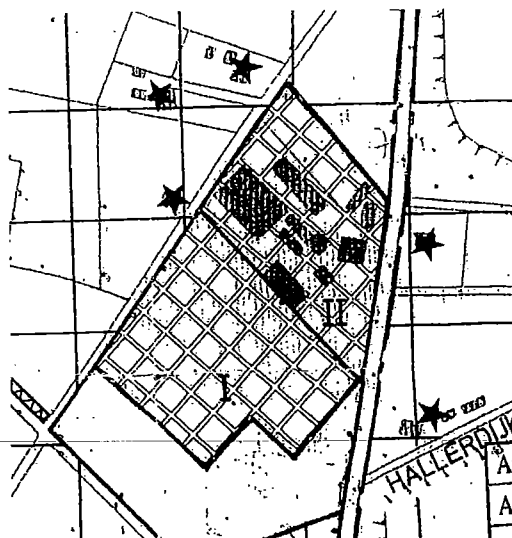
Ellecom, 26 maart 2012

onderwerp: Zienswijze voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied
Berkelland 2012" – Oude Diepenheimseweg 37 a/b te Geesteren

Geacht College,

Namens mijn cliënten - (o.m.) Florijn Onroerend Goed BV, Groot Landweer B.V. en mw. H.E. Lutke Willink te Geesteren- dien ik hierbij een zienswijze in met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012", verder genoemd – "voorontwerp".

De zienswijze heeft betrekking op de bestemming van de aan de Oude Diepenheimseweg 37 gevestigde paardenhouderij en meubel-/timmerfabriek (incl. winkel/showroom) van cliënten. In het vigerende bestemmingsplan buitengebied zijn de tot de paardenhouderij behorende gronden en opstallen bestemd als Bedrijfsbebouwing I en de tot de meubel-/timmerfabriek behorende gronden en opstallen zijn bestemd als Bedrijfsbebouwing II.



Afdeling :	beh :
Afschrift :	ovb :
Ingekomen: 26 MAART 2012	nr:
Afhandelen voor:	
Afgelandsd: ☒ schriftelijk - brief:	
☒ mondeling - inhoud:	

Paardenhouderij

In het vigerende bestemmingsplan buitengebied zijn de tot de paardenhouderij behorende gronden en opstallen bestemd als Bedrijfsbebouwing I en agrarisch gebied.

Het met Bedrijfsbebouwing I aangeduide bestemmingsvlak komt overeen met het bouwvlak waarover in 1993 met het College van Burgemeester en Wethouders van de voormalige gemeente Borculo overeenstemming is bereikt. De omvang van het bouwvlak is vastgelegd in een overeenkomst (bijlage) die is getransporteerd bij Notariskantoor Vermeer te Borculo (thans Bax advocaten en notarissen). Bij de omvang van het bouwvlak is rekening gehouden met de reeds aanwezige bouwwerken en voorzieningen (bv. sleufsilos, tredmolen etc.) en voorgenomen uitbreidingen.

Het heeft cliënten dan ook verbaasd dat in het voorontwerp zowel de ligging als de begrenzing van het bestemmingsvlak cq bouwvlak is gewijzigd.

Ook heeft het cliënten verbaasd dat een gedeelte van de aangrenzende als Bedrijfsbebouwing II bestemde gronden met daarop een bij de meubel-/timmerfabriek behorende bedrijfshal en bedrijfswoning in het voorontwerp een agrarische bestemming (inclusief (ph)/bouwvlak) hebben gekregen cq aan de paardenhouderij zijn toegevoegd.

Omdat de in het voorontwerp opgenomen bestemming AW-L en de functieaanduiding bouwvlak/(ph), zowel (1) de huidige als toekomstige exploitatie van de paardenhouderij belemmert, (2) afwijkt van hetgeen met de gemeente notarieel is overeengekomen en (3) ook de exploitatie van de meubel-/timmerfabriek belemmert, verzoeken cliënten u om het bouwvlak ten behoeve van de functieaanduiding (ph) zoals voorgesteld op het op de kaartbijlage weergegeven fragment van de verbeelding te wijzigen cq te vergroten. Daarmee is het bouwvlak weer in overeenstemming met het bouwvlak zoals dat in 1993 met de gemeente is overeengekomen en wordt de exploitatie van de paardenhouderij (ook in vermogens- en financieringspositie) niet belemmerd.

Meubel-/timmerfabriek (incl. winkel/showroom)

Zoals hierboven bij paardenhouderij aangegeven is een gedeelte van de tot de meubel-/timmerfabriek behorende gronden, inclusief een bedrijfshal en de bedrijfswoning, in het voorontwerp niet meer bestemd als Bedrijf (art. 6).

Ook aan de noordzijde is een thans als Bedrijfsbebouwing II bestemde strook grond niet meer bestemd als Bedrijf (art. 6), maar als Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden (art. 4).

Omdat het niet meer voor een bedrijfsfunctie bestemmen van genoemde gronden de huidige en toekomstige exploitatie van de meubel-/timmerfabriek (ook in vermogens- en financieringspositie) beperkt, verzoeken cliënten u om zoals aangegeven op de kaartbijlage bedoelde stroken alsnog te bestemmen als Bedrijf (art. 6).

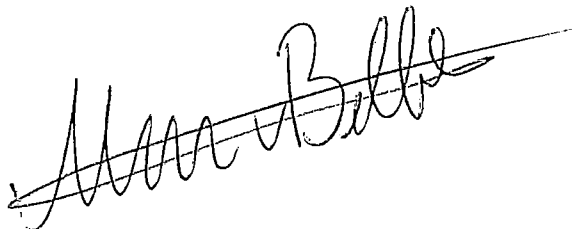
Voorts wijzen cliënten er op dat thans binnen de bedrijfsbestemming ook verkoop (detailhandel) aan particulieren plaatsvindt. Voor zover cliënten kunnen overzien is hier bij de bestemming Bedrijf (art. 6) in het voorontwerp geen rekening gehouden. Cliënten verzoeken u dan ook om in het ontwerpplan de het bedrijf mede te bestemmen voor detailhandel.

Cliënten stellen verder vast dat het voorontwerp niet op alle punten volledig is. Zo ontbreekt bijvoorbeeld de Tabel Bedrijven op pagina 95.

Cliënten behouden zich dan ook het recht voor om deze zienswijze in een later stadium en/of het ontwerpbestemmingsplan nader aan te vullen cq te motiveren.

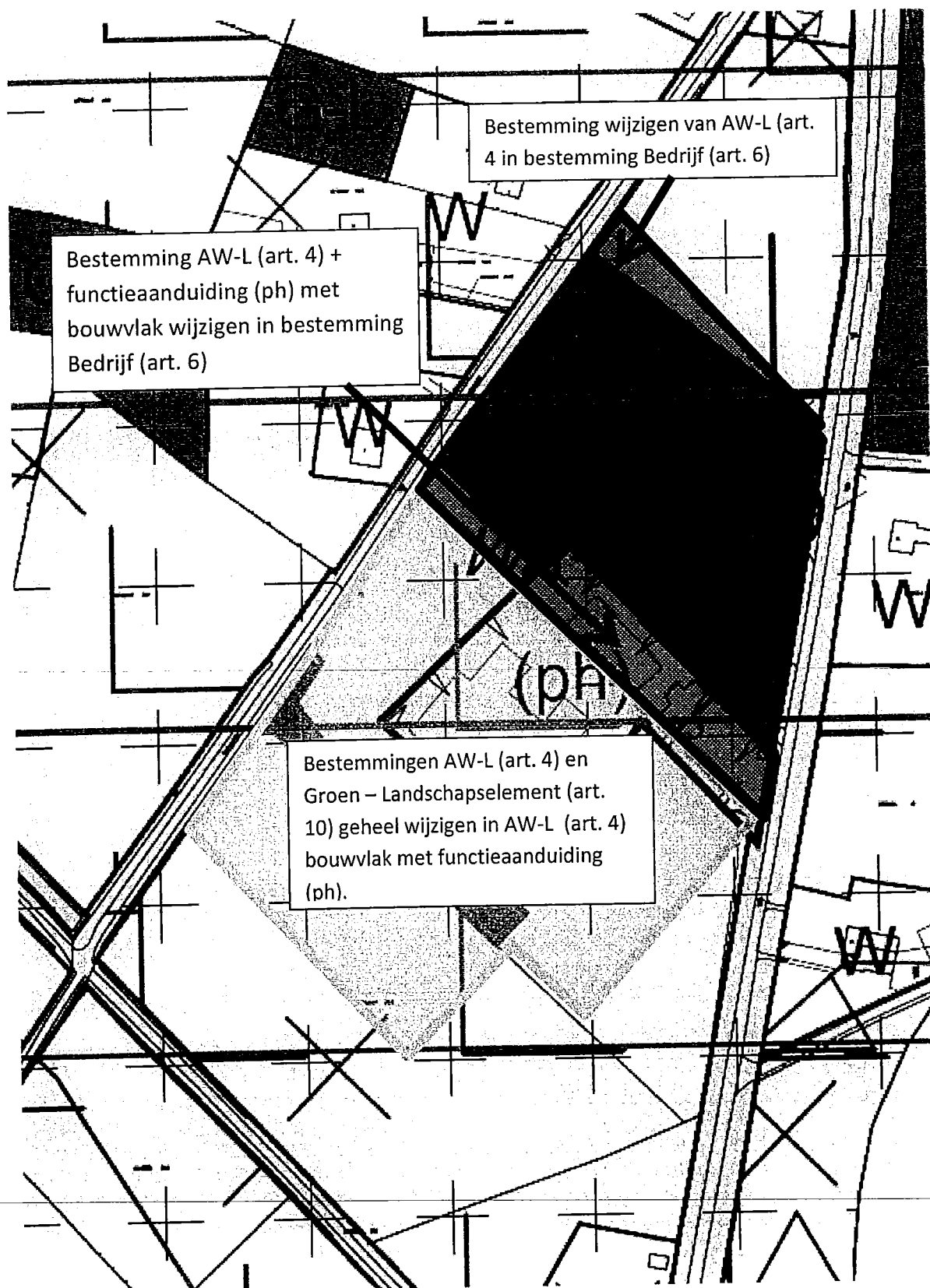
Indien gewenst zijn cliënten graag bereid om deze zienswijze in een overleg nader toe te lichten.

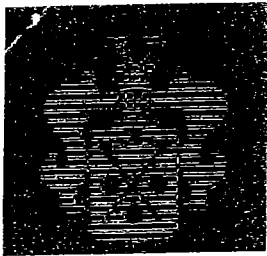
Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M.L.W. van Bebber', with a long horizontal stroke extending to the right.

M.L.W. van Bebber

Bijlage bij zienswijze Florijn e.a. d.d. 26 maart 2012 m.b.t. voorontwerp-
bestemmingsplan "Buitengebied 2012" gemeente Berkelland





GEMEENTE BORCULO

Postbus 200

7270 HA Borculo

Secretarie : Marktstraat 1
Telefoon : 05457-55555
Fax : 05457-73575
Gironummer: 84 68 18
Rabobanknr: 30.91.00.046

Meubelfabriek Groot Landeweer
t.a.v. de heer Florijn
Oude Diepenheimseweg 37
7274 AB GEESTEREN.

Uw brief van :
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : JL/JS.
Ons no. : 93.4665.
Bijlagen : 1.

verzonden :

Onderwerp : bestemmingsplan Buitengebied.

8 OKT. 1993

Geachte heer Florijn,

Overeenkomstig onze brief d.d. 30 juli 1993 doen wij u hierbij toekomen een exemplaar van de mede door ons getekende overeenkomst met betrekking tot het aanbrengen van een beplantingsstrook langs het bebouwingsoppervlak Oude Diepenheimseweg 37 te Geesteren.

Wij hebben een copie van de overeenkomst gezonden aan notariskantoor Vermeer, opdat voldaan kan worden aan het gestelde onder punt 5 van de overeenkomst. Wij hebben verzocht voor uitvoering van punt 5 zorg te dragen.

Wij hopen u hiermede voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Borculo.

De secretaris.

De burgemeester.

G. van Westhreenen

drs. J.M. Alma

- OVEREENKOMST -

Ondergetekenden:

1. **AREND JOHAN FLORIJN**, directeur, geboren 4 mei 1927, gehuwd en wonende te 7274 AN Geesteren, Dorpsstraat 14, ten deze handelende:
 - a. voor zich in privé en
 - b. in zijn hoedanigheid van bestuurder van de besloten vennootschap: **Beheermaatschappij Florijn B.V.**, gevestigd te Geesteren (Gelderland), welke vennootschap ten deze handelt als bestuurder van de besloten vennootschap: **Exploitatie Maatschappij Florijn BV**, gevestigd te Geesteren (GLD), welke laatstgemelde vennootschap ten deze handelt als bestuurder van de besloten vennootschap: **Florijn Onroerend Goed B.V.**, gevestigd te Geesteren (Gelderland); hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: **FLORIJN**;
2. **Drs. JAN MICHIEL ALMA**, wonende te Borculo, ten deze handelende in zijn hoedanigheid van burgemeester van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **DE GEMEENTE BORCULO**, gevestigd te 7271 AX Borculo, Marktstraat 1,

IN AANMERKING NEMENDE;

dat in het kader van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied door het College van Burgemeester en Wethouders is besloten dat met betrekking tot de aan Florijn in eigendom toebehorende percelen aan de Oude Diepenheimseweg te Geesteren (GLD) de huidige bestemming moet worden gehandhaafd in het nieuwe plan Buitengebied, waarbij uitbreiding alleen mogelijk zou zijn indien de bebouwing zou worden geconcentreerd door intekening in een zogenaamde "postzegel"; (bebouwingsoppervlak)

dat vervolgens met betrekking tot het vorenstaande aan Florijn is verzocht de vorenbedoelde postzegel aan te geven;

dat door Florijn te dier zake voorstellen zijn gedaan, waarbij door Florijn is uitgesproken dat zijn voorkeur uitgaat naar het voorstel aangegeven op tekening II, welke aan deze overeenkomst is gehecht;

dat op gemelde tekening met gele kleur het bebouwingsoppervlak is aangegeven, terwijl het met groene kleur aangegeven gedeelte hier buiten ligt met de bestemming "agrarisch gebied";

dat het College van B & W bereid is aan de raad voor te stellen de door Florijn uitgesproken voorkeur zoals aangegeven op tekening II te honoreren mits daaraan een overeenkomst wordt gekoppeld, waarbij Florijn zich verplicht bij elke opvolgende bebouwing voor land-schappelijke inpassing zorg te dragen op basis van een beplantingsplan, hetwelk de goedkeuring draagt van het College van B & W;

dat Florijn bereid is te voldoen aan de daaraan gestelde voorwaarde van een beplantingsplan;

dat in verband daarmee door partijen is overeengekomen:

1. Florijn en opvolgende verkrijger verbinden zich jegens de gemeente bij elke opvolgende bebouwing voor landschappelijke inpassing zorg te dragen door het aanbrengen, houden en onderhouden van een blijvende groene beplanting binnen dan wel op de grens van het op gemelde tekening met gele kleur aangegeven gedeelte, deel uitmakende van de kad. percelen gemeente Geesteren, sectie K nummer 375 en 797;
2. De beplanting dient in overleg met de gemeente en onder goedkeuring van het College van B & W door en voor rekening van Florijn of opvolgende verkrijger te worden gerealiseerd in het eerstvolgende plantseizoen na realisatie van de uitbreiding.
3. Bij overtreding of niet-nakoming door Florijn of opvolgende verkrijger zal door het enkele feit van die overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling door de gemeente wordt vereist, de overtrekkende of nalatige partij een onmiddellijk opeisbare boete van f.50.000,-- verbeuren ten behoeve van de gemeente, alsmede een boete van f.1.000,-- per dag, dat die overtreding voortduurt;
4. Florijn of opvolgende verkrijger zijn verplicht en verbinden zich jegens de gemeente de sub 1 en 3 omschreven verplichtingen tezamen met de daaraan verbonden boeten bij overdracht in eigendom van het geheel of een gedeelte van het voormelde registergoed, alsmede bij verlening daarop van een beperkt zakelijk genotsrecht aan de nieuwe eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde ten behoeve van de gemeente op te leggen, die ten behoeve van de gemeente op te nemen en in verband daarmee, om het sub 1 tot en met 4 bepaalde in de akte van overdracht in eigendom of verlening van een beperkt zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de eigenaar door die van de nieuwe verkrijger in eigendom of genot, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van f.50.000,-- ten behoeve van de gemeente, en indien meer personen als overdragende partij optreden door hen als hoofdelijk debiteuren verschuldigd, met de bevoegdheid voor deze daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van de eigenaar te vorderen.
5. Partijen verbinden zich jegens elkander deze overeenkomst bij notariële akte vast te leggen en een afschrift daarvan te doen inschrijven ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem.

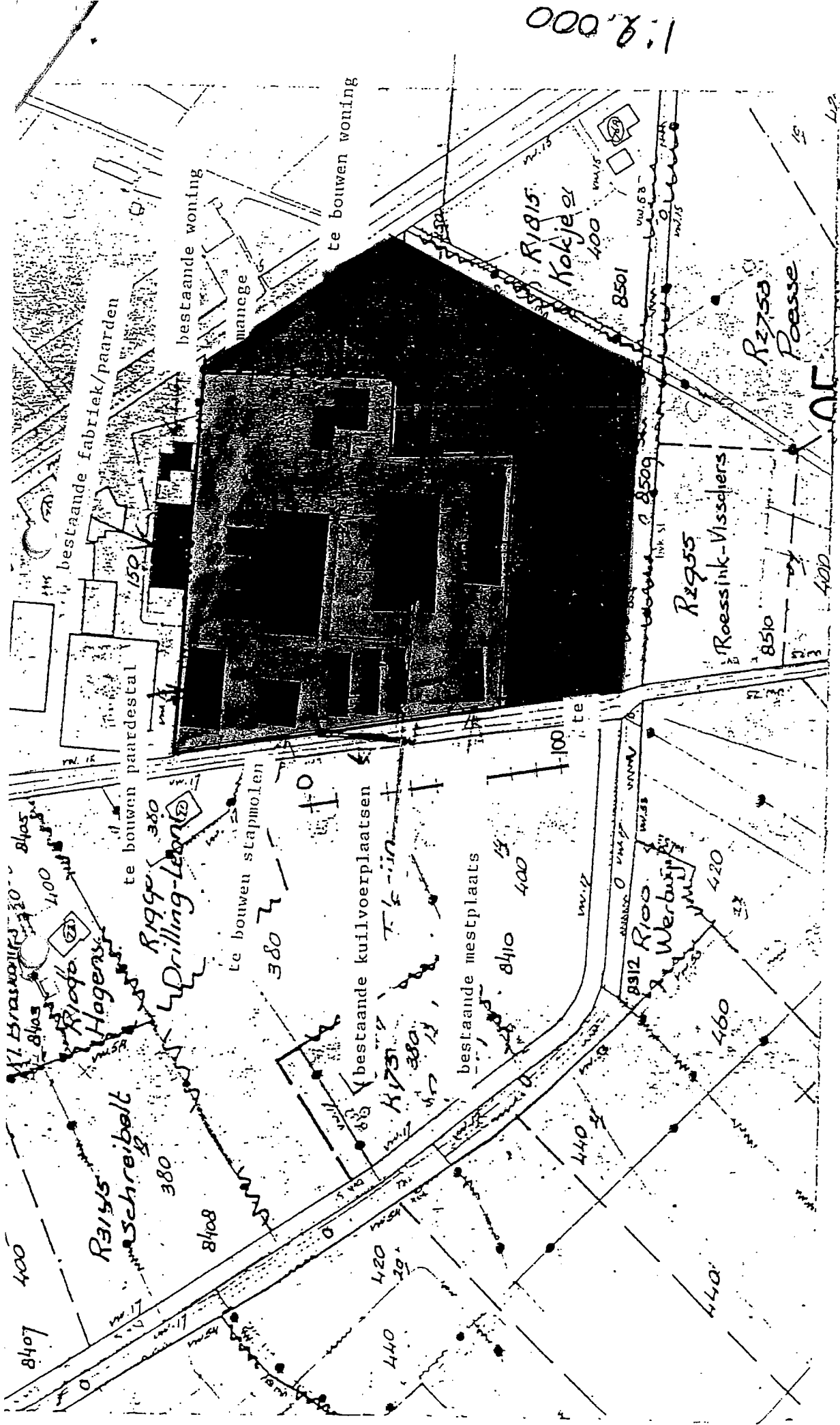
De ondergetekende sub 2 verklaart de uit het vorenstaande voor de gemeente voortvloeiende rechten voor en namens de gemeente te aanvaarden.

De kosten van deze overeenkomst en de daaruit voortvloeiende notariële akte, alsmede de kosten van inschrijving ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers komen geheel voor rekening van de Gemeente.

Getekend in tweevoud te Borculo op

1.

2.



Voorkeur

Rentmeesterskantoor
KOREVAAR

Rentmeester **R^u** NVR

Ir. T.J. Korevaar
M.L.W. van Bebber RT
Mr. H.J.A. Braafhart
Ing. H. Lenderink

Zutphensestraatweg 47, 6955 AE Ellecom
Telefoon 0313-415490
Fax 0313-413325
E-mail info@kantoor-korevaar.nl
Internet www.kantoor-korevaar.nl
K.v.K. nr. 09070833
BTW-nr. NL 162090031B01

Burgemeester en Wethouders
van Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Afdeling: <i>Ro</i>	beh: <i>ED</i>
Afschrift:	ovb: <i>ja</i>
Ingekomen: 26 MAART 2012	nr: <i>1537</i>
Afhandelen voor:	
Afgehandeld: ☐ schriftelijk - briefnr: ☐ mondeling - inhoud:	

uw ref.:

onze ref.: 056-0466

Ellecom, 26 maart 1012

onderwerp: Zienswijze voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied
Berkelland 2012" – Mw. H.L.S. Bsse van Heeckeren van Kell

Geacht College,

Namens mijn cliënt, mw. H.L.S. Baronesse van Heeckeren van Kell, Haarweg 4, 7261 LE te Ruurlo, dien ik hierbij een zienswijze in met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012"; verder genoemd "voorontwerp".
Cliënt heeft diverse bos- en landbouwgronden en opstallen nabij de Houtwal, Binnemansdijk/De Boomkamp en Tolhutterweg/Laarbraakweg in eigendom, die nagenoeg allen zijn geschikt onder de Natuurschoonwet 1928 (NSW).

De zienswijze heeft betrekking op de:

- 1 bestemming van diverse bospercelen
- 2 begrenzing van het bouwvlak van de woning Houtwal 7 te Ruurlo
- 3 als verkeer bestemde gronden nabij de Binnemansdijk te Ruurlo
- 4 begrenzing ecologische hoofdstructuur (EHS)

Ad.1: Bestemming bospercelen

Diverse bospercelen –zie kaartbijlage- zijn in het voorontwerp bestemd als Groen-Landschapselement (art. 10).

Verzoek:

Aangezien deze bospercelen onderdeel uitmaken van het (1) bij het Bosschap geregistreerde bosbedrijf van cliënt en (2) en deze ook als bos worden beheerd/geëxploiteerd (incl. wildbeheer), verzoekt cliënt u om de bospercelen te bestemmen als Bos (art. 8).

Ad. 2: Bouwvlak Houtwal 7 te Ruurlo

Naar mening van cliënt is in het voorontwerp het bouwvlak rondom de als Wonen (art. 22) bestemde woonboerderij Houtwal 7, 7261 SR te Ruurlo ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan "Ruurlo Zuidelijke Verbindingsweg" (2001) wel erg krap rondom de thans aanwezige opstallen bemeten.

Cliënt wijst erop dat binnen het voorgestelde bouwvlak bij herbouw en/of uitbreiding van de opstallen nagenoeg geen ruimte aanwezig is om een goede positionering en landschappelijke inpassing mogelijk te maken.

Aangezien het hier gaat om een gemeentelijk monument ("Kleine Wissink"), is het immers niet ondenkbeeldig dat daaraan bijvoorbeeld om redenen van welstand extra voorwaarden worden gesteld.

Verzoek:

Gelet op het bovenstaande verzoekt cliënt u dan ook om zoals aangegeven op de kaartbijlage het bij de woning behorende bouwvlak te vergroten.

Ad. 3 Bestemming verkeer gronden Binnemansdijk

Tussen de nieuwe rotonde op de kruising Zelhemseweg/N315 en de kruising Binnemansdijk/De Boomkamp is in het voorontwerp een perceel van de gemeente bestemd voor Verkeer (art. 19).

Aangezien het hier gaat om gronden die –voor zover bij cliënt en familieleden- nooit als weg zijn gebruikt, heeft het cliënt dan ook verbaasd dat aan de gronden de bestemming verkeer is toegekend. De gronden zijn (minstens al een generatie) in gebruik als bos en landbouwgrond.

Verzoek:

Gelet op de (1) de actuele gebruikssituatie en (2) dat het mede gelet op de ligging van de gronden niet voor de hand ligt dat de bestemming verkeer kan en zal worden gerealiseerd, verzoekt cliënt u om de op de kaartbijlage aangegeven gronden –overeenkomstig het huidige gebruik- te bestemmen als AW-NL (art. 5) en Bos (art. 8)

Opm.: omdat de gronden liggen binnen het eigendom van cliënt heeft onlangs over de eigendomsoverdracht oriënterend ambtelijk overleg plaatsgevonden.

Ad. 4 Begrenzing ecologische hoofdstructuur (EHS)

Diverse gronden van cliënt zijn in het voorontwerp aangeduid als EHS natuur, verbindingszone en verwevingsgebied.

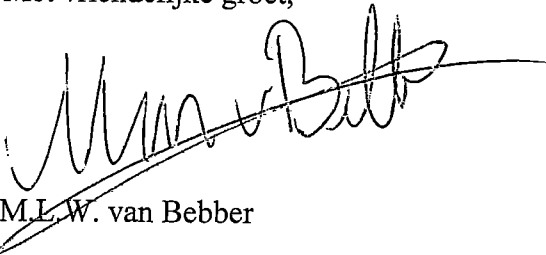
Naar mening van cliënt wordt daarbij echter niet altijd de begrenzing van het in het provinciaal beleid vastgelegde EHS gevolgd.

Omdat op provinciaal niveau momenteel een herijking van de EHS plaatsvindt, is het voor cliënt bovendien niet duidelijk wat de status van de aanduidingen is.

Verzoek

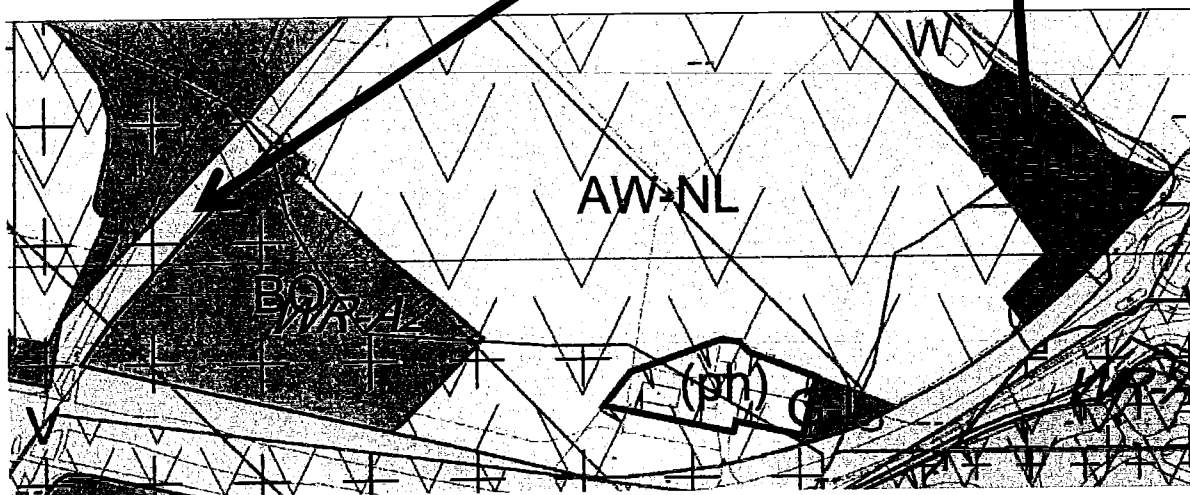
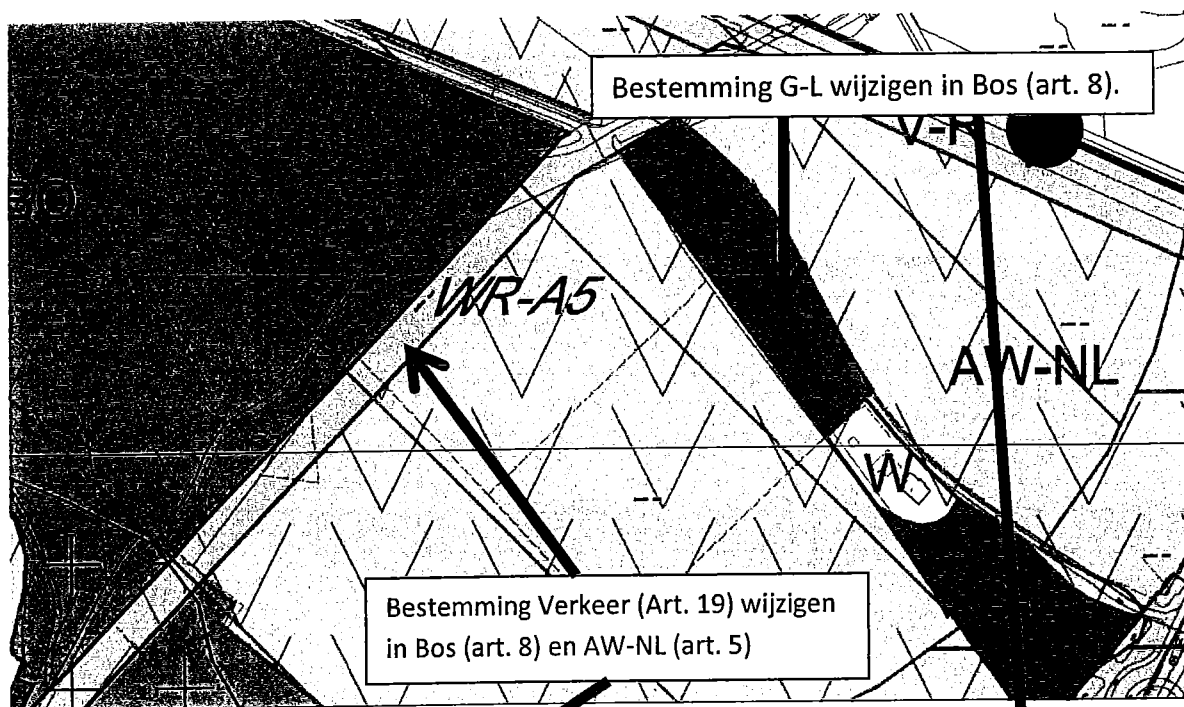
Clint verzoekt u dan ook om de status van de aanduidingen nader aan te geven.

Met vriendelijke groet,



M.L.W. van Bebber

BIJLAGE ZIENSWIJZE MW. H.L.S. BARONESSE VAN HEECKEREN VAN KELL D.D. 26 MAART 2012
M.B.T. VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN "BUITENGEBIED 2012" GEMEENTE BERKELLAND





Bouwtechnisch buro Arjan Schutten

Bouwkundig tekenaar/adviseur voor al uw bouw- verbouwwerkzaamheden

Gemeente Berkelland
T.a.v de heren G. Hans en E. Spanjaard
Postbus 200
7270 AA BORCULO

Arjan Schutten	ES
26 MRT 2012	ja
#1112/1539	

Diepenheim, 26 maart 2012

Geacht college,

Hierbij dien ik namens maatschap Ten Dolle - Bartelink, gevestigd aan de Kipkesdijk 12 te Neede, een zienswijze inzake het bouwblok voor bovengenoemd adres in.

Het maatschap heeft voor de toekomst deze extra ruimte nodig, wanneer het wil groeien naar 200 st. melkvee en 150 st. vrouwelijk jongvee.

Wij vragen derhalve uw medewerking, om het bouwblok op de kaart voor het nieuwe bestemmingsplan buitengebied aan te passen.

Voor vragen / opmerkingen kunt u mij bereiken onder nummer 0547 352728, of per email arjan@btbschutten.nl

Met vriendelijke groeten,

Arjan Schutten

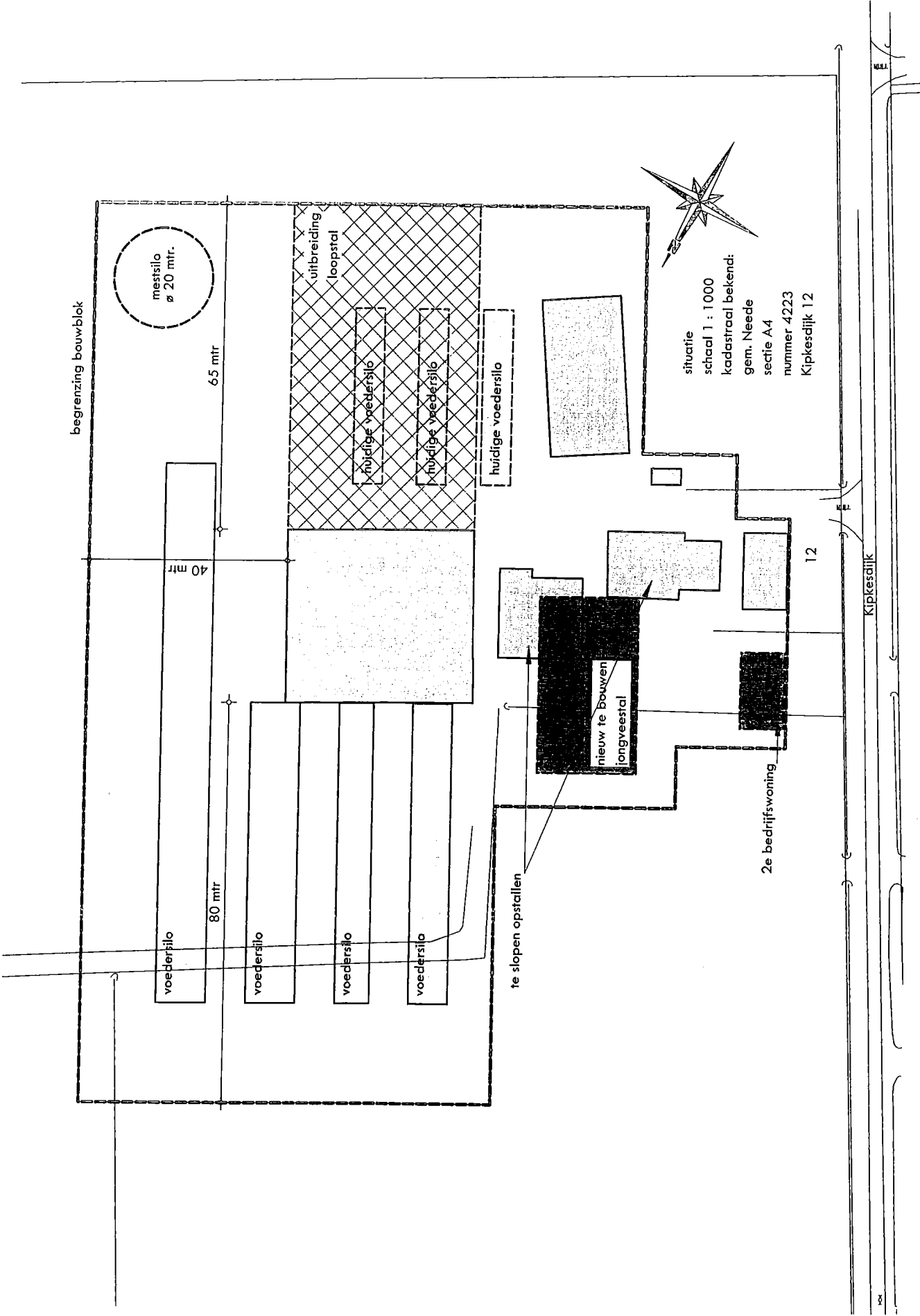
Bouwtechnisch buro Arjan Schutten.

Bijlage: situatietekening met gewenst bouwblok.

Telefoon: 0547-352728
Fax: 0547-352225
E-mail: arjan@btbschutten.nl
Bezoekadres: Grotestraat 19
Postadres: G.L. Rutgersweg 11

7478 AA Diepenheim
7161 PC Noordijk

BTW nummer NL0892.72.043.B01
KvK Enschede 08182140



Kuiper-Larink, G.

Van: Arjan Schutten | BTB Schutten [arjan@btbschutten.nl]

Verzonden: maandag 26 maart 2012 16:19

Aan: Info; Hans, G.J.

CC: g.j.ten.dolle@hetnet.nl

Onderwerp: zienswijze bestemmingsplan

Bijlagen: situatie met bouwblok.pdf; bs gemeente 120326.pdf

geachte heer Hans,

Bijgaand de zienswijze voor het bestemmingsplan buitengebied, locatie Kipkesdijk 12 te Neede.

met vriendelijke groet,

Arjan Schutten

Bouwtechnisch bureau Arjan Schutten

Grotestraat 19

7478 AA Diepenheim

0547 352728

kijk ook eens op de website www.btbschutten.nl



Denk aan het milieu, alvorens te besluiten deze mail te printen

Dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Wilt u, als deze e-mail niet voor u bestemd is, de e-mail per omgaande terugsturen en verwijderen. Aan deze e-mail en eventuele bijlagen kunt u geen rechten ontfen. Bouwtechnisch bureau Arjan Schutten kan niet garanderen dat het e-mailbericht, juist, tijdig, volledig en virusvrij wordt overgebracht. U kunt Bouwtechnisch bureau Arjan Schutten hiervoor niet aansprakelijk stellen.



Bouwtechnisch buro Arjan

Bouwkundig tekenaar/adviseur voor al uw bouw- verbouw

On Nanga

26-3-2012

Gemeente Berkelland
T.a.v de heren G. Hans en E. Spanjaard
Postbus 200
7270 AA BORCULO

Diepenheim, 26 maart 2012

Geacht college,

Hierbij dien ik namens maatschap Ten Dolle - Bartelink, gevestigd aan de Kipkesdijk 12 te Neede, een zienswijze inzake het bouwblok voor bovengenoemd adres in.

Het maatschap heeft voor de toekomst deze extra ruimte nodig, wanneer het wil groeien naar 200 st. melkvee en 150 st. vrouwelijk jongvee.

Wij vragen derhalve uw medewerking, om het bouwblok op de kaart voor het nieuwe bestemmingsplan buitengebied aan te passen.

Voor vragen / opmerkingen kunt u mij bereiken onder nummer 0547 352728, of per email arjan@btbschutten.nl

Met vriendelijke groeten,

Arjan Schutten

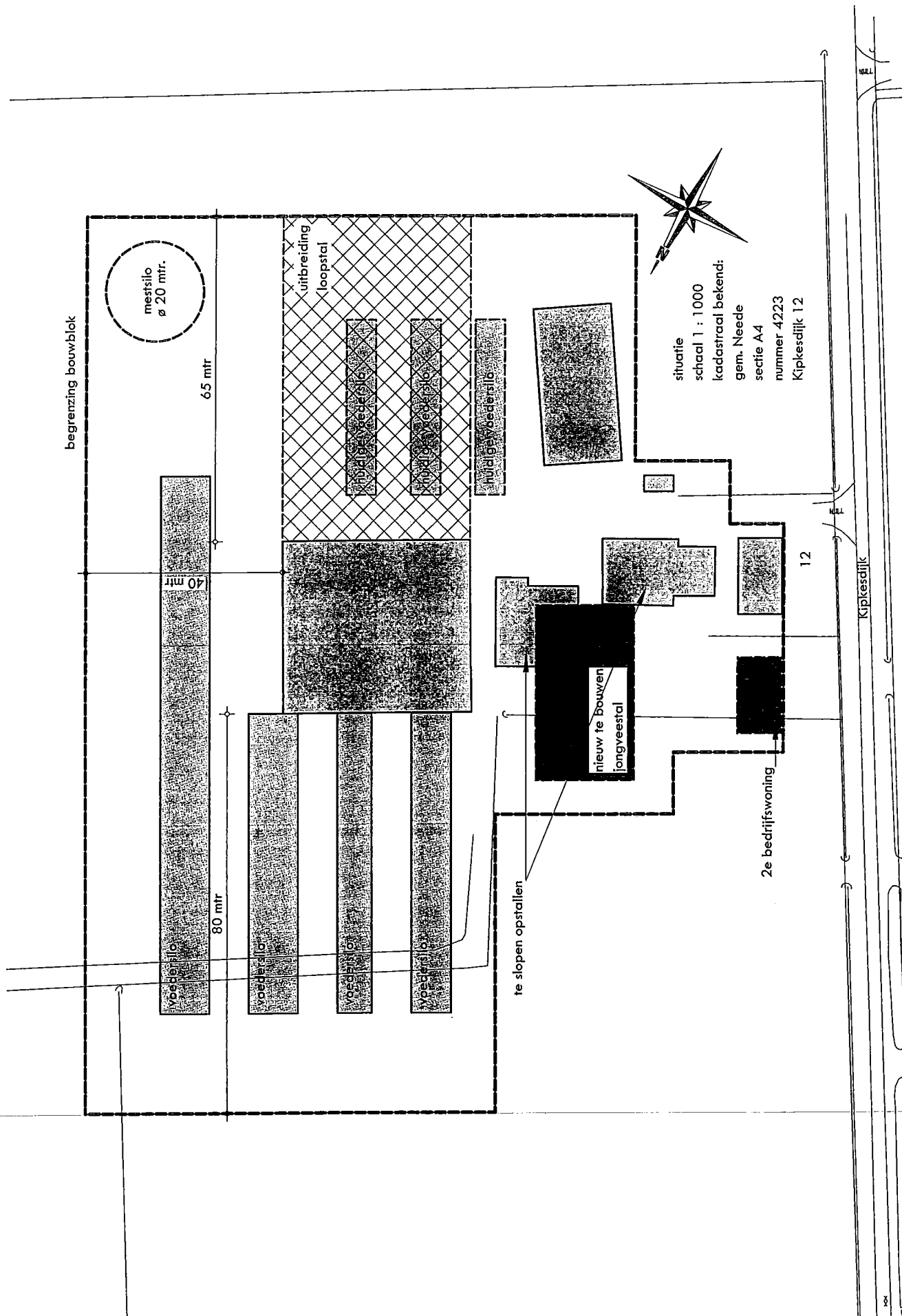
Bouwtechnisch buro Arjan Schutten.

Bijlage: situatietekening met gewenst bouwblok.

Telefoon: 0547-352728
Fax: 0547-352225
E-mail: arjan@btbschutten.nl
Bezoekadres: Grotestraat 19
Postadres: G.L. Rutgersweg 11

7478 AA Diepenheim
7161 PC Noordijk

BTW nummer NL0892.72.043.B01
KvK Enschede 08182140





accountants en
adviseurs

182

Afdeling : RO.	beh : GH
Afschrift :	ovb :
Ingekomen: 27 MRT 2012	nr: 1544
Afhandelen voor:	
Afgelance: 0 schriftelijk - briefaar: 0 mondeling - inhoud:	

Gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Ericaweg 11 [7021 PB]
Postbus 212, 7020 AC Zelhem
Telefoon 088 2531300
zelhem@alfa-accountants.nl
Fax 088 2531301
www.alfa-accountants.nl

Behandeld door
ing. Dirk Slagman ,
dslagman@alfa-accountants.nl

Kenmerk
ES/DS/03008571/12277140

Datum
26 maart 2012

Betreft: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan

Maatschap M.J. en B.J.G. Klein Braskamp, Hofmaatweg 1, 7275 CL
GELSELAAR

Geachte heer, mevrouw,

Directie
S. Brockötter FB
J.E. Schuurman AA

Op dit moment ligt het voorontwerp voor het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Berkelland ter inzage. Bovenstaande klant heeft zijn bedrijf in uw gemeente en is daar tevens woonachtig.

In het najaar van 2011 heeft Klein Braskamp van de gemeente een kaart ontvangen met het voorstel voor het bouwblok. Dhr. Klein Braskamp heeft zijn zienswijze kort hierna mondeling bij de gemeente kenbaar gemaakt. Na de publicatie van de kaarten uit het voorontwerp bestemmingsplan heeft dhr. Klein Braskamp in een afspraak met dhr. Hans opnieuw zijn zienswijze mondeling toegelicht.

Via deze weg dienen wij namens Maatschap Klein Braskamp hun zienswijze met betrekking tot het voorontwerp van het bestemmingsplan in op basis van onderstaande argumenten.

Verruiming bouwblok Zuid-Oost kant

De huidige ligboxenstal van Maatschap Klein Braskamp bevindt zich aan de Zuid-Oost kant van het bouwblok. In de toekomst wil Klein Braskamp de huidige ligboxenstal vervangen voor een nieuwe en grotere stal. Klein Braskamp wil deze mogelijkheid van bedrijfsontwikkeling te behouden om de toekomst van het bedrijf veilig te stellen. Het bouwblok zoals deze nu in het voorontwerp van het bestemmingsplan staat biedt onvoldoende ruimte om deze strategische stap te kunnen maken. Klein Braskamp ziet dan graag het bouwblok aangepast naar het formaat zoals dat wordt voorgesteld op bijgevoegde tekening. Deze stap is van belang voor de toekomst van Maatschap Klein Braskamp. Daarnaast behoudt de gemeente activiteit in het buitengebied.

Bouwblok Noord kant Hofmaatweg

Aan de andere kant van de Hofmaatweg heeft het Klein Braskamp in het vigerende bestemmingsplan $\pm 5.000\text{m}^2$ bouwblok liggen. Op dit moment is er binnen dat bouwblok alleen een ruwvoeroplage aanwezig. Op termijn wil Klein

Braskamp hier een machineberging annex strooiselopslag bouwen van ongeveer 25 bij 50 meter. Deze machineberging is elders op het bouwkegel niet te realiseren vanwege de huidige inrichting van het erf. Om de realisatie voor dit gebouw mogelijk te maken is er ten opzichte van het bouwkegel in het voorontwerp bestemmingsplan, ook in het nieuwe bestemmingsplan minimaal 1.250m² aan bouwkegel nodig aan de Noord kant van de hofmaatweg.

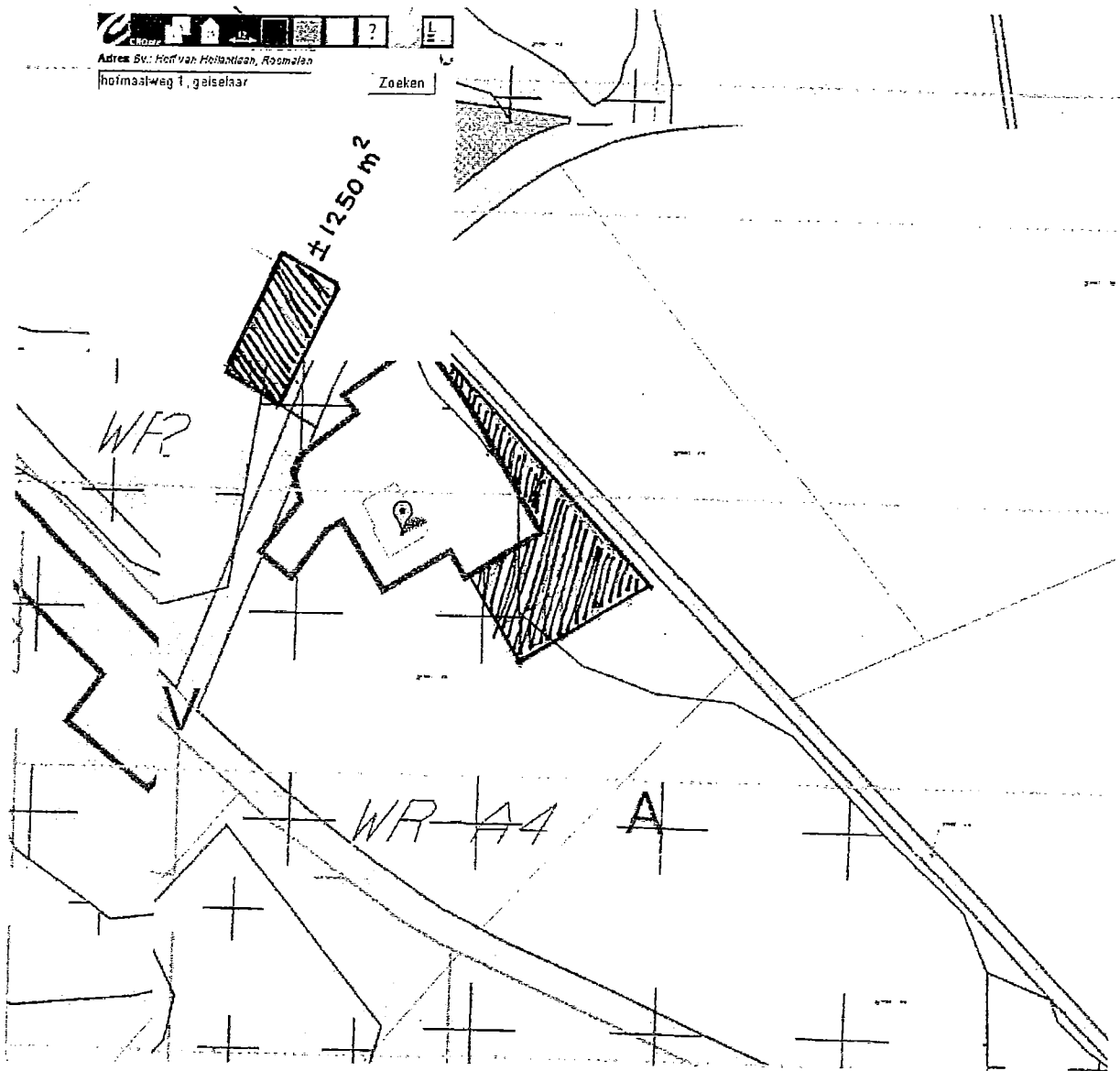
Wij verwachten dat u op basis van de genoemde argumenten het bouwkegel opnieuw zult beoordelen en wijzigen. Mocht u vragen hebben, neem gerust contact op met Dirk Slagman.

Met vriendelijke groet,
Alfa Accountants en Adviseurs



J.F. Schuurman AA
Directie

Bijlage(n): - Schetsontwerp gewenste situatie bouwkegel



Afdeling : RO	beh : GH
Afschrift :	o.b. : J
Ingekomen :	27 MRT 2012
Afgehandeld: 0 schriftelijk - brieven; 0 mondeling - inhoud;	

aan College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

betreft voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Berkelland
ferentie SK/RH//504/323193800
datum 26 maart 2012

Geacht College ,

Voor het buitengebied van de gemeente Berkelland wordt momenteel gewerkt aan een integrale herziening voor het bestemmingsplan buitengebied. Het voorontwerp-bestemmingsplan met bijbehorende kaarten ligt momenteel ter visie. Namens de heer R.T.M. Roes en mevrouw M.J.W. Roes-Kupers, Winterswijkseweg 32, 7152 DX te Eibergen, hierna te noemen cliënten, heb ik hiervan kennis genomen. Dit geeft mij aanleiding u deze inspraakreactie te sturen.

Cliënten hebben op de locatie Winterswijkseweg 32 een zeugen- en schapenhouderij. Er wordt momenteel gewerkt aan plannen om het bedrijf te laten voldoen aan de emissie-eisen uit het Besluit Huisvesting en de nieuwe dierwelzijnseisen.

Bouwvlak

Het toegekende bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan biedt de locatie enige uitbreidingsruimte aan de noordzijde van het bouwvlak. Het betreft hier een strook met een breedte van 10 meter. Hier kan een bedrijf geen gebouwen realiseren, omdat de strook te smal is. In de toelichting op het bestemmingsplan geeft de gemeente aan dat agrarische bedrijven een bouwvlak hebben toegekend gekregen met circa 15% uitbreidingsruimte ten opzichte van de bestaande bedrijfsomvang. In onderhavige situatie is dit niet het geval en is de toegekende uitbreidingsruimte minder dan 15%. In het bouwvlak zit tussen de woningen en de stallen een stuk grasland (boomgaard) waar niet gebouwd gaat worden. Verzocht wordt dit gedeelte van het bouwvlak te verplaatsen naar de noordzijde.

Met de verplaatsing van een deel van het bouwvlak plus de 15% uitbreidingsruimte wordt de nieuwe situatie een strook bouwvlak van 20 meter langs de gehele noordzijde van het bouwvlak.

Hiermee wordt een functioneel bouwvlak gecreëerd met ook uitbreidingsruimte. In de bijlage is het gewenste bouwvlak weergegeven.

Bufferzone Natura2000

De locatie van cliënten ligt in de bufferzone Natura2000. Uitbreiding van het bouwvlak kan in de toekomst alleen met een herziening van het bestemmingsplan. Reden hiervan is dat er een goede beoordeling moet plaatsvinden of de toename van ammoniak nadelige gevolgen heeft op de Natura2000 gebieden. Deze beperking voor agrarische bedrijven dient niet in een bestemmingsplan geregeld te worden. Nederland kent de Natuurbeschermingswet hiervoor en provincie Gelderland heeft een eigen toetsingskader om een afweging te maken of bedrijven uit mogen breiden of niet. De bepalingen in het voorontwerp bestemmingplan zijn daarom dubbelop en overbodig. Daarbij dient opgemerkt te worden dat lang niet in alle gevallen een uitbreiding van een bouwvlak gepaard gaat met een toename van ammoniakemissie. Verzocht wordt de dubbelbestemming te verwijderen van de verbeelding.

Bedrijfswoningen

Op de locatie zijn in totaal twee bedrijfswoningen gelegen. In het bestemmingsplan is dit momenteel niet terug te vinden. Verzocht wordt het aantal bedrijfswoningen of op de kaart of in een bijlage te vermelden om discussies te voorkomen. Nu wordt alleen genoemd dat het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegestaan (artikel 3.2.3).

Ik verzoek u genoemde opmerkingen mee te nemen in het ontwerp bestemmingsplan. Mocht u nadere informatie of een toelichting wensen, dan kunt U mij bereiken via mijn telefoonnummer 06 - 22710404.

Hoogachtend,

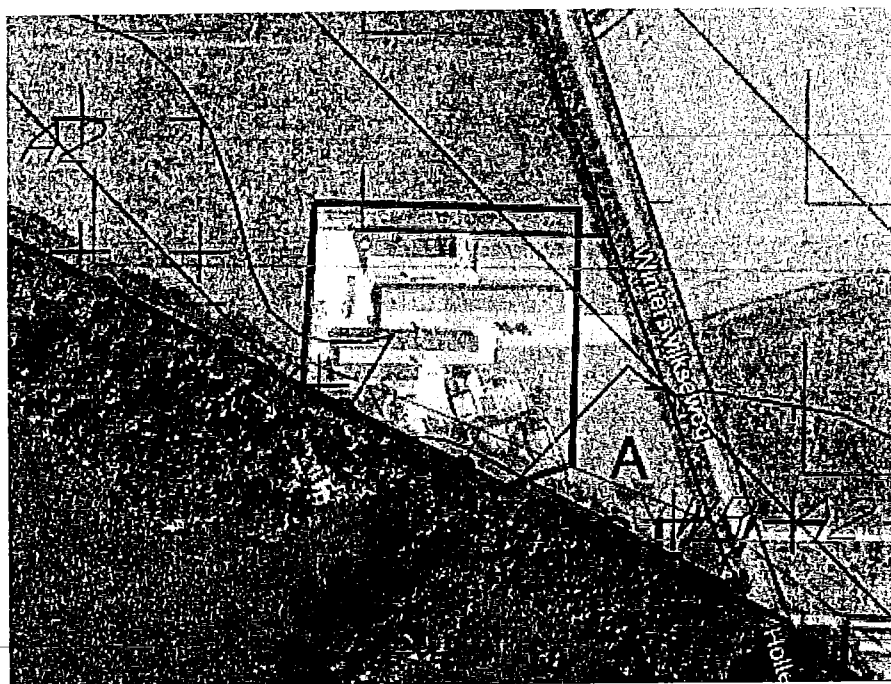
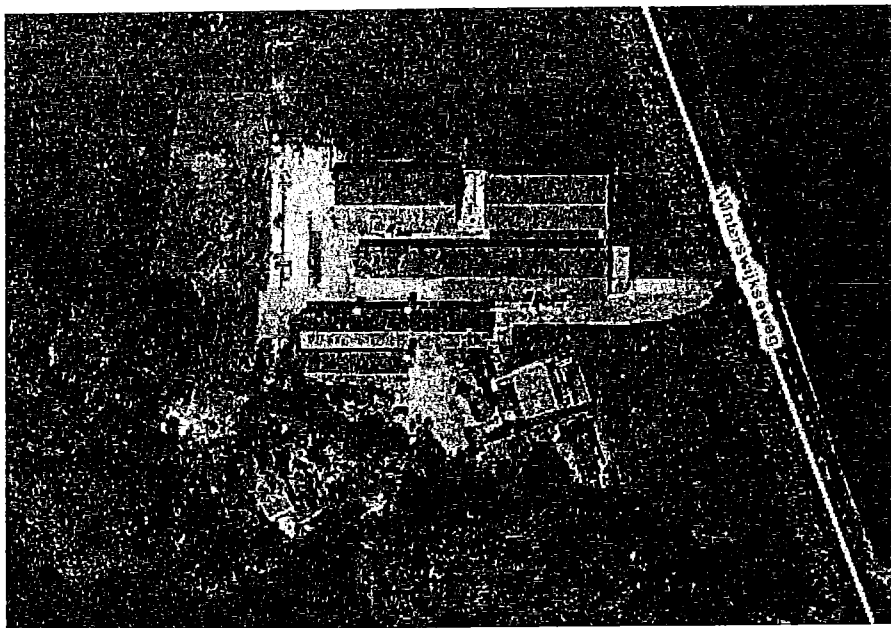


Ing. S. Kondring

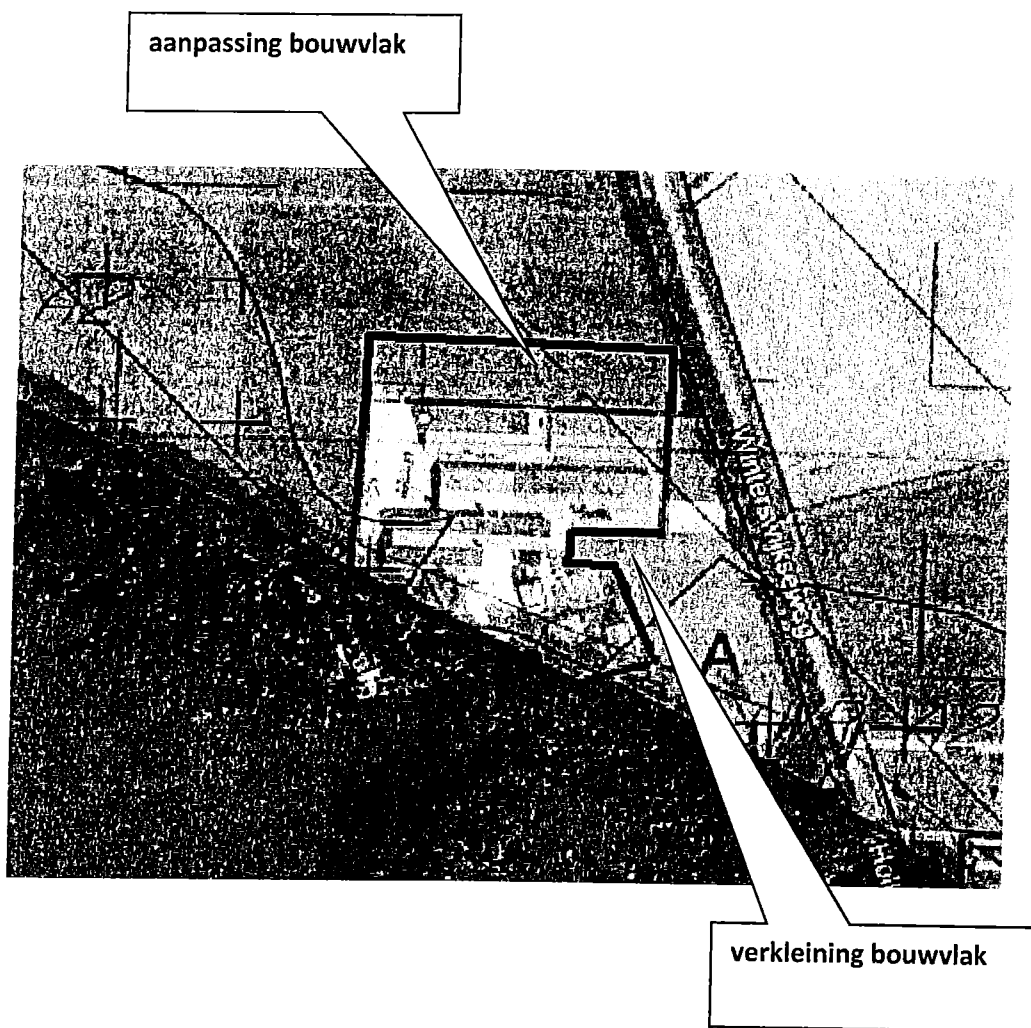
specialist Ruimtelijke Ordening en Milieu

Bijlage: A. bouwvlak voorontwerp
 B. gewenst bouwvlak

Bijlage A Bouwvlak voorontwerp



Bijlage B Gewenst bouwvlak





VAN WESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

Afdeling :	beh :
Afschrift :	ovb :
Ingekomen: 27 MRT 2012	nr:
Alhandelen voor:	
Afgehandeld: 0 schriftelijk - briefnr:	
0 mondeling - inhoud:	

AANTEKENEN

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Anthonie Fokkerstraat 1a
3772 MP Bunnik
Tel. (0342) 47 42 55
Fax (0342) 47 42 81

Varsseveldseweg 65d
7131 JA Lichtenvoorde
Tel. (0544) 37 97 37
Fax (0544) 37 83 64

Internet www.vanwestreenen.nl
E-mail info@vanwestreenen.nl

Rabobank Voorhuizen 36.79.04.616
KvK Veluwe en Twente 09080358
BTW-nr.: NL 8023.82.964.B.01

Uw kenmerk :
Ons kenmerk : GN/Hu-0024
Inzake : Schuurmansweg 5 te Beltrum
Betreft : Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied

Lichtenvoorde, 26 maart 2012

Geachte leden van het college,

Uw gemeente heeft met ingang van 1 februari 2012 tot 27 maart 2012 het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied ter inzage gelegd. Gedurende de ter inzage legging is het mogelijk om een inspraakreactie tegen het plan in te brengen. Namens onze cliënt, de heer B. van Garderen, eigenaar van Huirne Beltrum BV gevestigd op de locatie Schuurmansweg 5 te Beltrum, maken wij daarvan graag gebruik.

Bedrijfssituatie

Cliënt beschikt op de locatie Schuurmansweg 5 over een varkenshouderijbedrijf met bijbehorende bedrijfsgebouwen voor het huisvesten van ongeveer 720 zeugen. Enkele jaren geleden heeft cliënt deze locatie in eigendom verworven om deze verder te ontwikkelen. Vooralsnog wenst cliënt achter de bestaande bebouwing een nieuwe varkensschuur op te richten.

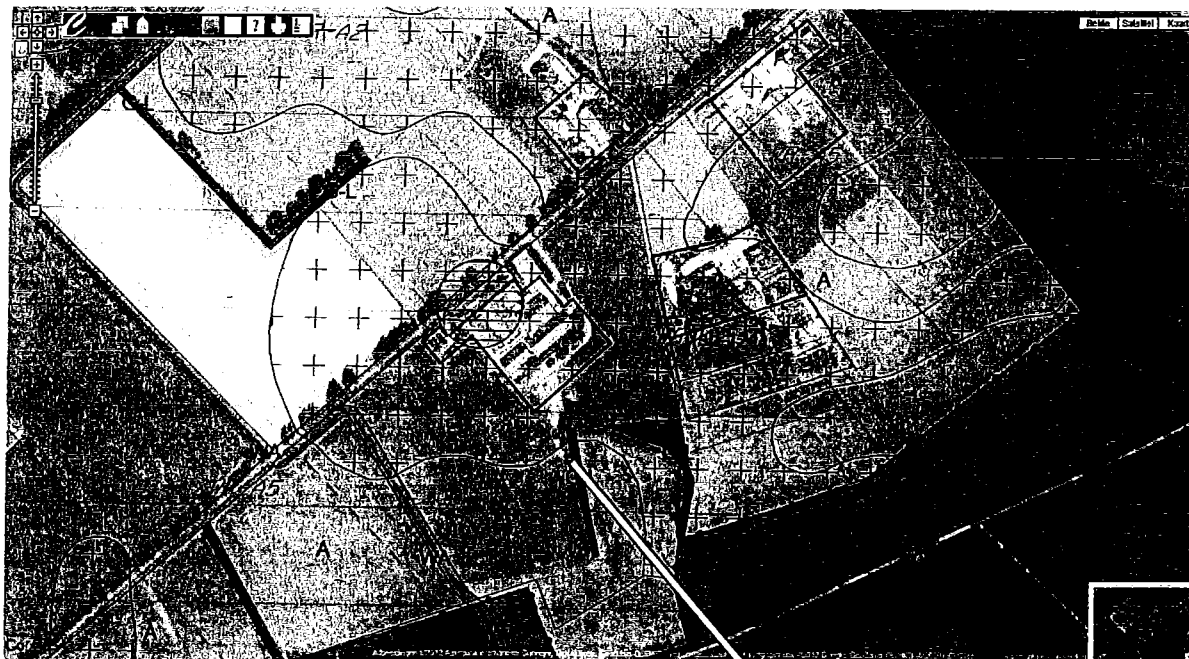
Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen, te weten de verbeelding, de planregels en de toelichting. Op grond van de verbeelding komen wij tot de conclusie dat de gronden van de locatie van cliënt zijn bestemd als 'Agrarisch' en tevens is een bouwvlak opgenomen.



VAN WESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED



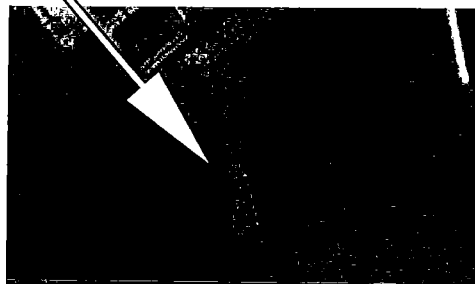
Bouwvlak

Bij de inventarisatieronde is aangegeven dat het voorgestelde bouwvlak in verband met de beoogde uitbreiding, moest worden vergroot. Hier is grotendeels aan tegemoet gekomen. Graag zou cliënt aan de achterzijde meer ontwikkelingsruimte wensen. Immers na realisatie is het bouwvlak voor vrijwel 100% bebouwd en is oprichting van een nieuw gebouw of bouwwerk niet meer mogelijk. Overigens biedt het bouwvlak dan tevens geen ruimte voor het oprichten van een mestsilo of mestbewerkingsinstallatie (zie ook het kopje mestverwerking).

Aan de oostzijde wenst cliënt de mogelijkheid te behouden dat direct aansluitend aan de bestaande stal, een luchtwasser kan worden opgericht. De rand van het bouwvlak is dermate dicht langs de bestaande bebouwing getrokken dat binnen het bouwvlak geen luchtwasser kan worden opgericht.

Tot slot merken wij op dat aan de zuidzijde een schuur staat welke niet is opgenomen in het bestemmingsplan. Het niet opnemen van een bouwvlak ter grootte van de schuur, zou betekenen dat deze schuur onder het overgangsrecht zou komen te vallen. Het overgangsrecht is daarvoor niet bedoeld.

Uitsnede www.bing.com/maps



Bouwregels

Op grond van de bouwregels, artikel 3.2.1 onder d, dient een zone van 3 meter langs randen van het bouwvlak onbebouwd te blijven van gebouwen hoger dan 2 meter. Een dergelijke systematiek kennen wij van bedrijven terreinen, waarbij bijvoorbeeld vanuit brandveiligheid dergelijke bebouwingsvrije zones wenselijk zijn. In het buitengebied is dit zeer ongebruikelijk. Daarbij heeft dit voor cliënt een erg ongunstige uitwerking. Een groot deel van het bouwvlak kan cliënt om deze reden niet benutten. Het is zelfs de vraag of cliënt zijn gewenste stallen wel kan realiseren.

De hiervoor opgenomen afwijkmogelijkheid uit artikel 3.4.5 leidt slechts tot extra ongewenste bureaucratie en heeft meer van doen met een afwijkmogelijkheid op een bedrijventerrein, dan die van een bestemmingsplan voor een buitengebied. Wij verzoeken u dan ook beide artikelen niet in het bestemmingsplan buitengebied op te nemen.

Mestbewerking

Naast de bovengenoemde schaalvergroting is er eveneens een ontwikkeling gaande in de richting van de verplichte mestverwerking op bedrijfsniveau. De onlangs gepresenteerde Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) laat duidelijk zien dat de nationale overheid in de nabije toekomst wil dat mest op bedrijfsniveau wordt be- en verwerkt. Daarbij is het de bedoeling dat bedrijven met een zogenaamd “mestoverschot”, deze mest zelf op bedrijfsniveau gaan verwerken. Dit, om zodoende de mineralenstromen die er in Nederland zijn efficiënter in te zetten en beter te benutten. De activiteit mestbe- en verwerking brengt een extra ruimtebeslag met zich mee op de reeds bestaande schaarste aan ruimte binnen het bouwvlak. Zoals aangegeven lopen bedrijven nu al in de knel met de maximale oppervlakte, laat staan dat deze bedrijven willen investeren in duurzame mestver- en bewerking. Die mogelijkheid moet ons inziens, zeker voor veehouderijen van deze omvang, mogelijk gemaakt worden. Zeker nu deze ontwikkeling een verplichting op bedrijfsniveau wordt.

Intensieve veehouderij

Het bestemmingsplan kent niet een specifieke aanduiding voor intensieve veehouderijbedrijven, maar gaat uit van de bestaande situatie. Dit bevreemd in enige mate, aangezien er op een later moment onduidelijkheid zou kunnen ontstaan of er een intensieve veehouderijbedrijf aanwezig was. En waar ligt de bewijslast?

Een agrarisch bedrijf mag maximaal 1 hectare van het bouwvlak gebruiken voor een bestaande intensieve veehouderij. Voor een duurzame ontwikkeling van intensieve veehouderij is dit een ongewenste beperking. Het bouwvlak geeft voldoende waarborgen om sturing te geven aan hoeveelheid bebouwing en middels omgevingsvergunning is behoud van een deugdelijk woon- en leefklimaat meer dan voldoende gewaarborgd. Wij verzoeken u dan ook om deze maatvoering te schrappen. Overigens is het niet ondenkbaar dat de zonering conform het reconstructieplan niet in de structuurvisie wordt overgenomen. Mede gelet de discussies hierover in andere provincies.



ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

Nadere eisen

Op grond van artikel 4.3 wordt aan het college van Burgemeester en wethouders een zeer ruime bevoegdheid toegekend, waarmee zij nadere eisen kunnen stellen. Met name 'ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden ...' en 'ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit ...' zijn multi-interpretabel. Wat wordt verstaan onder 'onevenredig' en 'landschappelijke kwaliteit'? Is dit afhankelijk van het dan zittende college? Een bestemmingsplan dient helder en concreet te zijn. De nu opgenomen planregel gaat gedurende de planperiode leiden tot willekeur. Wij verzoeken dan ook om dit artikel te schrappen, dan wel dit concreter te formuleren.

Mestsilo's en biogasinstallaties

Uit de titel artikel 3.4.4 valt af te leiden dat een biogasinstallatie buiten het bouwvlak kan worden opgenomen. In de daaronder opgenomen planregel wordt alleen gesproken over een 'mestsilo buiten het bouwvlak', waarbij echter in de opgenomen voorwaarden wel weer wordt gesproken over een biogasinstallatie. Overigens wordt ook niet duidelijk of alle bouwwerken die benodigd zijn voor een biogasinstallatie, buiten het bouwvlak mogen worden opgericht. Graag verduidelijking van dit artikel.

Specifieke gebruiksregels

De reden van het opnemen van artikel 3.5.a ontgaat ons enigszins. Niet relevant is de inrichting van een gebouw, als wel de grootte ervan. De hoogte van een gebouw en in mindere mate de goothoogte hebben een ruimtelijke invloed. Of er nu slechts één bouwlaag wordt gebruikt of dat dezelfde dieren over twee bouwlagen zijn verspreidt, kan vanuit dierwelzijnsoogpunt juist een positief aspect met zich meebrengen. Daarbij worden milieuaspecten zoals geur, ammoniak en fijn stof middels andere specifieke wetgeving getoetst en beschermd. Het verzoek is dan ook om deze bepaling te schrappen.

Natura 2000

In verschillende wijzigingsbevoegdheden wordt het voorbehoud gemaakt dat de verandering niet mag leiden tot een significant negatief effect. Dit is vreemd, aangezien de gemeente geen bevoegd gezag is in deze. Daarbij heeft momenteel de provincie als bevoegd gezag al grote moeite met het beoordelen van wat een significant negatief effect is en is het risico aanwezig dat de verschillende bestuursorganen met hun eigen toetsing niet tot een eenduidige conclusie komen. Daarbij dient ieder plan al op grond van de wet aan de natuurbeschermingswet te worden getoetst, waarbij het merendeel van de agrarische bedrijven over een passende Natuurbeschermingswet vergunning zal moeten komen te beschikken. Wij verzoeken uw gemeente dan ook deze voorwaarde te schrappen.

Archeologie

Op grond van het voorontwerp bestemmingsplan geldt de beschermingsstatus voor archeologische waarden ook binnen het agrarische bouwvlak en daarmee voor een aanvullende onderzoeksplicht voor 'bouwen' en 'werken'. Dit is niet te rechtvaardigen. Immers het bouwvlak van een agrarisch bedrijf is bestemd voor de realisatie van gebouwen, andere bouwwerken en aanleggen van verhardingen.



VANWESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

Bij de realisatie van dergelijke voorzieningen en gebouwen (en funderingen) wordt nagenoeg altijd de grond geroerd. Indien voor al deze activiteiten aanvullende onderzoek moet worden verricht ontstaan niet werkbare situaties en moeten onnodige administratieve handelingen / procedures worden doorlopen. Daarnaast zijn met dergelijke procedures, vanwege onder meer de leges en de te verrichten onderzoeken, onnodig hoge kosten gemoeid. Het is een omgekeerde bewijslast.

Wij verzoeken u dan ook om *binnen* het bouwvlak geen beschermingszone voor archeologische waarden op te nemen, omdat dit een belemmering vormt voor de doelstellingen van een agrarisch bouwvlak.

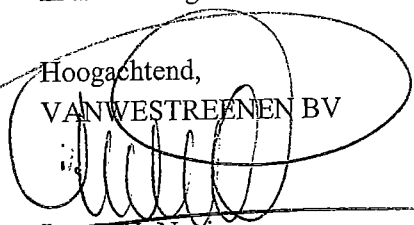
Tot slot

Wij verzoeken u in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied het gewenste bouwvlak voor cliënt op te nemen zoals deze op bijgevoegde situatieschets is weergegeven, alsmede de andere suggesties over te nemen. Wij willen u vragen zowel cliënt als ondergetekende schriftelijk van het verdere verloop van de procedure op de hoogte te houden.

Uiteraard zijn wij tot nadere toelichting bereidt.

In afwachting van uw reactie verblijf ik.

Hoogachtend,
VANWESTREENEN BV



Ing. H.H. Navis



VAN WESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

185

AANTEKENEN

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Afdeling :	best :
Afschrift :	ovb :
Ingekomen :	27 MRT 2012 na :
Afhandelen voor:	
Afgehandeld:	0 schriftelijk - briefnr: 0 mondeling - inhoud:

Anthonie Fokkerstraat 1a
3772 MP Barneveld
Tel. (0342) 47 42 55
Fax (0342) 47 42 81

Varsseveldseweg 65d
7131 JA Lichterwoude
Tel. (0544) 37 97 37
Fax (0544) 37 83 64

Internet www.vanwestreenen.nl
E-mail info@vanwestreenen.nl

Rabobank Voorthuizen 36.79.04.616
KvK Veluwe en Twente 09080358
BTW-nr.: NL 8023.82.964.B.01

Uw kenmerk :
Ons kenmerk : GN/Pa-1494
Inzake : B. Pappot, Wolbrinkweg 3 te Eibergen
Betreft : Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied

Barneveld, 29 februari 2012

Geachte leden van het college,

Met ingang van 1 februari 2012 tot 27 maart 2012 ligt het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied ter inzage. Gedurende deze termijn is het mogelijk om een inspraakreactie tegen het plan in te brengen. Namens onze cliënt de heer Pappot, eigenaar van de locatie Wolbrinkweg 3 te Eibergen maken wij daarvan graag gebruik.

Bedrijfssituatie

Cliënt heeft op de locatie Wolbrinkweg 3 een varkenshouderijbedrijf met bijbehorende bedrijfsgebouwen voor het huisvesten van ongeveer 500 zeugen en 1300 biggen. Enkele jaren geleden heeft cliënt deze locatie verworven om deze flink te ontwikkelen. Er liggen inmiddels concrete plannen (uitbreidingsfase 1) om het bedrijf uit te breiden naar 1.000 zeugen, 3600 biggen en 200 vleesvarkens. Het is reëel te verwachten dat het bedrijf zich nog verder ontwikkelt (uitbreidingsfase 2) waarbij cliënt de bestaande stallen wil verlengen.

Het bedrijf behaalt goede technische resultaten en is testbedrijf is voor Nutreco. Dit laatste houdt in dat op het bedrijf veel voerproeven worden gedaan met verschillende doelen. U kunt hierbij denken aan proeven m.b.t. groei, minder biggensterfte, minder ziekte gevoeligheid en grotere biggenproductie. Dit vraagt om een zorgvuldige bedrijfsvoering en stalruimte die aan de nieuwste milieu- en welzijnseisen voldoet. Om deze redenen is er op het bedrijf ook veelvuldig personeel aanwezig.



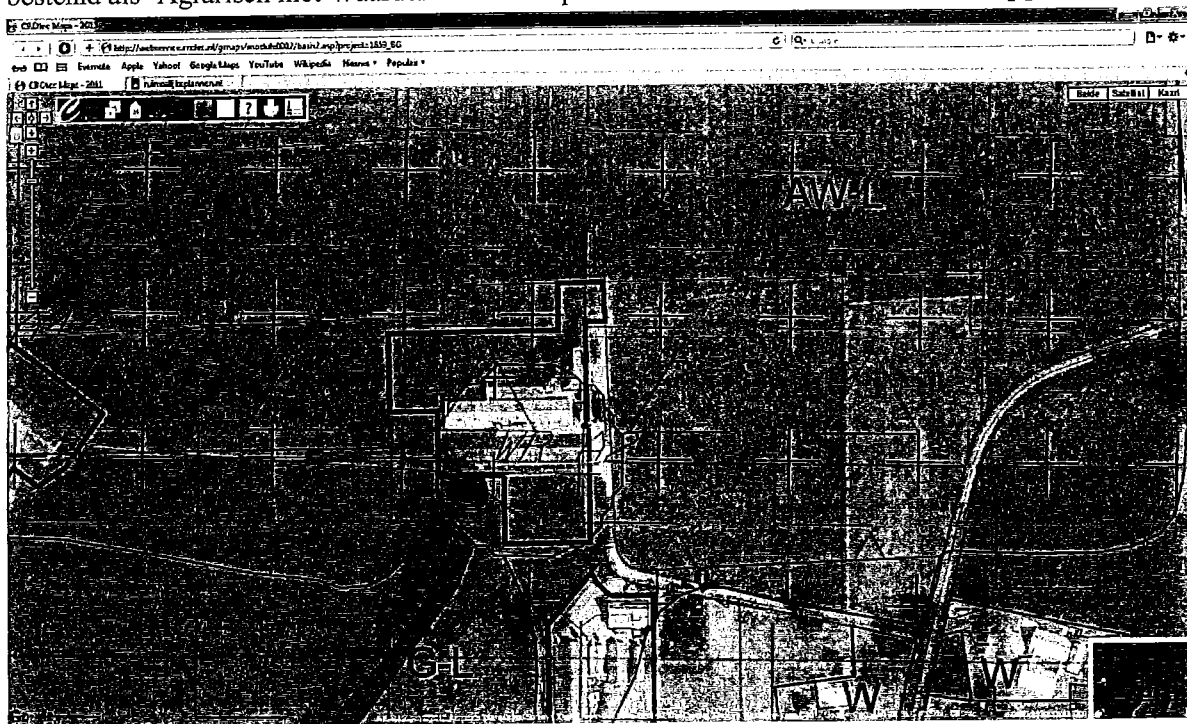
VAN WESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

Tot slot is het bedrijf een leerbedrijf voor AOC (Agrarisch opleidingscentrum) Borculo, werken er regelmatig (internationale) studenten van onder meer de veeartsenfaculteit in Utrecht en komen er ook regelmatig klassen van de basisschool op het bedrijf. Het is dus ook een bedrijf dat maatschappelijk betrokken is en dat wil zijn.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen, te weten de verbeelding, de planregels en de toelichting. Op grond van de verbeelding komen wij tot de conclusie dat gronden van de locatie van cliënt zijn bestemd als 'Agrarisch met Waarden – landschapswaarden'. Tevens is een bouwvlak opgenomen.



Bouwvlak

Bij de inventarisatieronde is aangegeven dat het voorgestelde bouwvlak in verband met de beoogde uitbreiding, moest worden vergroot. Ten dele is hier rekening mee gehouden. Per abuis komt een mestopslag nu buiten het bouwvlak te liggen. Deze mestopslag (rode stip) is reeds aanwezig, maar nog niet zichtbaar op de hierboven weergegeven luchtfoto. Cliënt wenst ten minste dat deze mestopslag binnen het bouwvlak wordt opgenomen.

Tevens wenst cliënt een groter bouwvlak. Wanneer de nieuwe stallen zijn opgericht, ontbreekt het cliënt aan iedere ruimte voor ontwikkeling. Overigens zullen beide stallen te gelijker tijd worden opgericht, aangezien hiermee een bedrijf cyclisch wordt ingericht.



ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

Bouwregels

Op grond van de bouwregels, artikel 4.2.1 onder d, dient een zone van 3 meter langs de randen van het bouwvlak onbebouwd te blijven van gebouwen hoger dan 2 meter. Een dergelijke systematiek kennen wij van bedrijventerreinen, waarbij bijvoorbeeld vanuit brandveiligheid dergelijke bebouwingsvrije zones wenselijk zijn. In het buitengebied is dit zeer ongebruikelijk. Daarbij heeft dit voor cliënt een erg ongunstige uitwerking. Een groot deel van het bouwvlak kan cliënt om deze reden niet benutten. Het is zelfs de vraag of cliënt zijn gewenste stallen wel kan realiseren.

De hiervoor opgenomen afwijkingsmogelijkheid uit artikel 4.4.5 leidt slechts tot extra ongewenste bureaucratie en heeft meer van doen met een afwijkingsmogelijkheid op een bedrijventerrein, dan die van een bestemmingsplan voor een buitengebied. Wij verzoeken u dan ook beide artikelen niet in het bestemmingsplan buitengebied op te nemen.

Mestbewerking

Naast de bovengenoemde schaalvergroting is er eveneens een ontwikkeling gaande in de richting van de verplichte mestverwerking op bedrijfsniveau. De onlangs gepresenteerde Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) laat duidelijk zien dat de nationale overheid in de nabije toekomst wil dat mest op bedrijfsniveau wordt be- en verwerkt. Daarbij is het de bedoeling dat bedrijven met een zogenaamd “mestoverschot”, deze mest zelf op bedrijfsniveau gaan verwerken. Dit, om zodoende de mineralenstromen die er in Nederland zijn efficiënter in te zetten en beter te benutten. De activiteit mestbe- en verwerking brengt een extra ruimtebeslag met zich mee op de reeds bestaande schaarste aan ruimte binnen het bouwperceel. Zoals aangegeven lopen bedrijven nu al in de knel met de maximale oppervlakte, laat staan als deze bedrijven willen investeren in duurzame mestver- en bewerking. Die mogelijkheid moet ons inziens, zeker voor veehouderijen van deze omvang, mogelijk gemaakt worden. Zeker nu deze ontwikkeling een verplichting op bedrijfsniveau wordt.

Intensieve veehouderij

Het bestemmingsplan kent geen specifieke aanduiding voor intensieve veehouderijbedrijven, maar gaat uit van de bestaande situatie. Dit bevreemd in enige mate, aangezien er op een later moment onduidelijkheid zou kunnen ontstaan of er een intensieve veehouderijbedrijf aanwezig was. En waar ligt de bewijslast?

Een agrarisch bedrijf mag maximaal 1 hectare van het bouwvlak gebruiken voor een bestaande intensieve veehouderij. Voor een duurzame ontwikkeling van intensieve veehouderij is dit een ongewenste beperking. Het bouwvlak geeft voldoende waarborgen om sturing te geven aan hoeveelheid bebouwing en middels omgevingsvergunning is behoud van een deugdelijk woon- en leefklimaat meer dan voldoende gewaarborgd. Wij verzoeken u dan ook om deze maatvoering te schrappen. Overigens is het niet ondenkbaar dat de zonering conform het reconstructieplan niet in de structuurvisie wordt overgenomen. Mede gelet de discussies hierover in andere provincies.



ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

Nadere eisen

Op grond van artikel 4.3 wordt aan Burgemeester en wethouders een zeer ruime bevoegdheid toegekend, waarmee zij nadere eisen kunnen stellen. Met name 'ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden ...' en 'ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit ...' zijn multi-interpretabel. Wat wordt verstaan onder 'onevenredig' en 'landschappelijke kwaliteit'? Is dit afhankelijk van het dan zittende college? Een bestemmingsplan dient helder en concreet te zijn. De nu opgenomen planregel gaat gedurende de planperiode leiden tot willekeur. Wij verzoeken dan ook om dit artikel te schrappen, dan wel dit concreter te formuleren.

Mestsilo's en biogasinstallaties

Uit de titel artikel 4.4.4 valt af te leiden dat een biogasinstallatie buiten het bouwvlak kan worden opgenomen. In de daaronder opgenomen planregel wordt alleen gesproken over een 'mestsilo buiten het bouwvlak', waarbij echter in de opgenomen voorwaarden wel weer wordt gesproken over een biogasinstallatie. Overigens wordt ook niet duidelijk of alle bouwwerken die benodigd zijn voor een biogasinstallatie, buiten het bouwvlak mogen worden opgericht. Graag verduidelijking van dit artikel.

Persoonsgebonden overgangsrecht

De reden van het opnemen van artikel 4.5.2 ontgaat ons enigszins en kon wel eens geheel ongewenst uitpakken. Op meerdere onderdelen in het plan wordt uitgegaan van bestaand gebruik/gebruiker. Het kan toch niet zo zijn dat wanneer een cliënt het bedrijf zou overdragen aan een opvolger/derde, die niet als 'bestaande gebruiker' kan worden aangemerkt, en daarmee het bedrijf niet kan voortzetten.

Natura 2000

In verschillende wijzigingsbevoegdheden wordt het voorbehoud gemaakt dat de verandering niet mag leiden tot een significant negatief effect. Dit is vreemd, aangezien de gemeente geen bevoegd gezag is in deze.

Daarbij heeft momenteel de provincie als bevoegd gezag al grote moeite met het beoordelen van wat een significant negatief effect is en is het risico aanwezig dat de verschillende bestuursorganen met hun eigen toetsing niet tot een eenduidige conclusie komen. Daarbij dient ieder plan al op grond van de wet aan de natuurbeschermingswet te worden getoetst, waarbij het merendeel van de agrarische bedrijven over een passende Natuurbeschermingswet vergunning zullen moeten komen te beschikken. Wij verzoeken uw gemeente dan ook deze voorwaarde te schrappen.

Archeologie

Op grond van het voorontwerp bestemmingsplan geldt de beschermingsstatus voor archeologische waarden ook binnen het agrarische bouwvlak en daarmee een aanvullende onderzoeksplicht voor 'bouwen' en 'werken'. Dit is niet te rechtvaardigen. Immers het bouwvlak van een agrarisch bedrijf is bestemd voor de realisatie van gebouwen, andere bouwwerken en aanleggen van verhardingen.



VANWESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

Bij de realisatie van dergelijke voorzieningen en gebouwen (en funderingen) wordt nagenoeg altijd de grond geroerd. Indien voor al deze activiteiten aanvullende onderzoek moet worden verricht ontstaan niet werkbare situaties en moeten onnodige administratieve handelingen / procedures worden doorlopen. Daarnaast zijn met dergelijke procedures, vanwege onder meer de leges en de te verrichten onderzoeken, onnodig hoge kosten gemoeid. Het is een omgekeerde bewijslast.

Wij verzoeken u dan ook om *binnen* het bouwvlak geen beschermingszone voor archeologische waarden op te nemen, omdat dit een belemmering vormt voor de doelstellingen van een agrarisch bouwvlak.

Tot slot

Wij verzoeken u in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied het gewenste bouwvlak voor cliënt op te nemen zoals deze op bijgevoegde situatieschets is weergegeven, alsmede de andere suggesties over te nemen. Wij willen u vragen zowel cliënt als ondergetekende schriftelijk van het verdere verloop van de procedure op de hoogte te houden.

Uiteraard zijn wij tot nadere toelichting bereidt.

In afwachting van uw reactie verblijf ik.

Hoogachtend,

VANWESTREENEN BV

Ing. H.H. Navis

Burgemeester en Wethouders
Gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Afdeling :	Ro.	beh :	GH
Afschrift :		ovb :	j
Ingekomen :	27 MRT 2012	nr :	3012 15.10
Alhandelen voor:			
Afgehandeld:	0 schriftelijk - briefnr: 0 mondeling - inhoud:		

Borculo, 24 maart 2011.

Betreft: Indienen zienswijze voorontwerp bestemmingsplan buitengebied /
t.a.v. bestemming Galgenveldsedijk 5, 7271 PG Borculo

Geachte heer / mevrouw,

In het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied is aan het pand aan de Galgenveldsedijk 5 een recreatie bestemming toegewezen.

Bij deze willen wij onze zienswijze bij u indienen inzake dit pand.

Wij zijn van mening dat een recreatiebestemming niet juist is om de volgende redenen:

1. door uw Gemeente is bij bepaling van de WOZ waarde vastgesteld dat het pand een type vrijstaande woning bungalow betreft met een WOZ waarde van € 284.000. Dit bedrag komt overeen met de waarde bij permanente woonbestemming.
2. het pand is vanaf de bouw in 1960 nagenoeg permanent bewoond geweest. In uw archieven kunt u nazien dat oa onderstaande personen jarenlang ingeschreven stonden in uw Gemeente.

-
- J.W. Heusinkveld
 - H. Heinemans
 - J. Schrijver
 - A. Saaltink

3. het pand is ook als burgerwoning behandeld bij de (verplichte) aansluiting op aardgas en riolering in het verleden.

4. het gebied rond de Galgenvelddijk, Snofhuttendijk is eerder door uw gemeente aangeduid als zijnde geen gebied voor recreatie.

Gezien de bovenstaande feiten vertrouwen wij dat u onze zienswijze t.a.v. de bestemming deelt en het pand in het nieuwe bestemmingsplan zult aanduiden als burgerwoning.

Mocht een formeel bezwaar noodzakelijk zijn, dan dient u deze brief tevens te beschouwen als ingediend bezwaar tegen de bestemming van het pand.

Met vriendelijke groet,

h

H.J. Wubben - Rengerink,

Snofhuttendijk 8

7271 NX Borculo

JHM. Bekkedam
Oude Rietmolenweg 23
7482NN Haaksbergen

Afdeling :	RO.	beh :	ES
Afschrift :		ovb :	j
Ingekomen :	27 MRT 2012	nr :	1544
Afhandelen voor:			
Afgehandeld:	0 schriftelijk - briefnr: 0 mondeling - inhoud:		

Haaksbergen, 26-03-2012

Burgemeester en wethouders van Berkelland
Postbus 200
7270HA Borculo

Betreft: voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Berkelland 2012

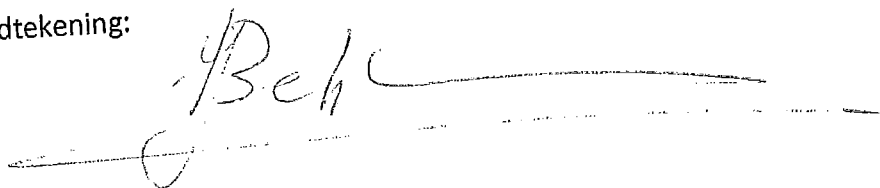
Geachte heer/mevrouw,

Hiermee willen wij reageren op het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Berkelland 2012. Zoals wij kunnen zien staat onze schuur aan de Flipsweg 23 niet vermeld. In uw voorontwerp bestemmingsplan staat geschreven dat het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland een behoudend karakter krijgt. Bestaande situaties worden vast gelegd. Onze schuur staat er al vanaf 1971 met vergunning.

Ook wordt vermeld dat er mogelijkheden zijn om mee te werken aan nieuwe ontwikkelingen om zo flexibel in te spelen op toekomstige plannen. Wij willen onze schuur in de toekomst zodanig veranderen dat we er met de huidige machines beter in kunnen komen.

Hoogachtend,

Handtekening:



Afdeling : RO.	beh : ES
Afschrift :	ovb : j
Ingekomen: 27 MRT 2012	nr. jn12 1550
Afhandelen voor:	
Afgehandeld: 0 schriftelijk - briefnr: 0 mondeling - inhoud:	

meente Berkhelland
i.A.v. de heer E Spanjaard
postbus 200
270 HA. Borculo

heeft in spraak bestemmingsplan buitengebied

Arum, 24 maart 2012

de heer Spanjaard

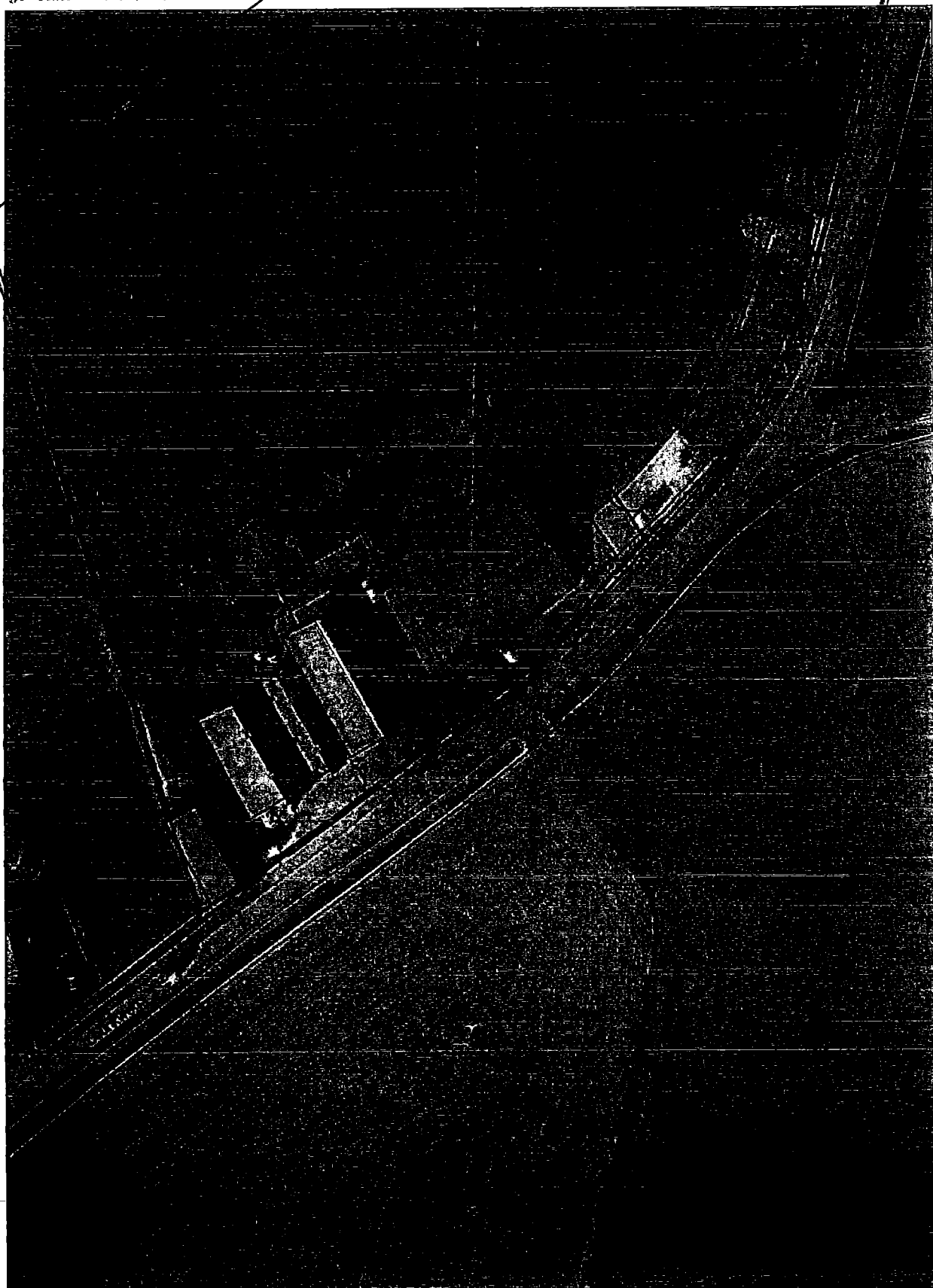
als afgesproken 20 mrt j.l. zou ik op papier even toelichten
is besproken. Op de in loop middag heb ik met Mark
zalwijk gesproken in Beltrum. Wij zitten in L.O.G. gebied
ik ben een jonge Boer. in principe is een bouwblok
2 ha. mogelijk, hoeft geen probleem te zijn kan niet
iedereen maar wel mogelijk per individueel geval.
een uitbereiding komt de woning er tussen te staan
s extra ruimte zou uitkomst bieden ook i.v.m. uitzicht.
s 2 buren redelijk kort bij hebt en je hebt 2 ha dan kan
boverduin ook nog redelijk schuiven nu niet mogelijk
aanom graag 2 ha toe kennen omdat ik zón individueel
val ben, zoals hiervoor geschreven.

plage: lucht foto.

ogachtend S.A.M. te Fruchte Leunhweg 4 7156 RX Beltrum
7156 RX del. 0544 401311.
S.A.M. te Fruchte

gemeente  Berkelland

Leunkweg 4 (Beltrum)



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Schaal 1:1000

Bouwvlak

0 10 20 30m

05 September 2011

Nijenhuis Machines BV
Zwarteweg 9
7156 NM Beltrum

Beltrum, 23 maart 2012

Afdeling :	RO.	beh :	ES
Afschrift :		ovb :	j
Ingekomen:	27 MRT 2012	nr:	1551.
Afhandelen voor:			
Afgehandeld:	0 schriftelijk - briefin: 0 mondeling - inhoud:		

Gemeente Berkelland
t.a.v. de heer G. Hans
Postbus 200
7270 HA Borculo

Betreft: bezwaar

Geachte heer Hans,

Hierdoor maak ik bezwaar tegen het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.
Volgens het nieuwe bestemmingsplan is het voor ons niet mogelijk het bestaande bedrijf uit te breiden, zodat wij in de toekomst onze werkzaamheden voort kunnen zetten.

Met vriendelijke groet,



R.F.M. Nijenhuis
Nijenhuis Machines BV

Tel.: 0544-482129



Advocatenkantoor Van Mierlo

Postbus 141
5240 AC Rosmalen
Pioenroosstraat 20
5241 AB Rosmalen

Tel: (073) 521 90 55
Fax: (073) 521 69 12
E-mail: info@advmierlo.nl
www.advocatenkantoorvanmierlo.nl
KvK: 17262504
btw-nr.: 80.34.88.294.B01

Burgemeester en wethouders van Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Afdeling: RO	beh: GH
Afschrift:	ovb: J
Ingekomen: 27 MRT 2012	nr: 1552
Afhandelen voor:	
Afgelinkt: Geschiedenis - bestuur	
Omroeping - inhoud	

nr. J.C.B.C. Geerts
nr. H.C.A. van de Ven
mr. M. Bos
mr. C.G.J.M. Termaat
mr. I.A.J.M. van Eijk-Fransen
mr. drs. W.J.W. van Eijk
mr. O. Diemel
mr. S.J.H.G.M. Schils
mr. A. Bijl

Rosmalen, 23 maart 2012

Inzake : **BMAC/Bedrijfsadviezen**
Ref. : 600680/12-00223875 MB/MvdG
E-mailadres : bos@advmierlo.nl
Betreft : inspraakreactie voorontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012"

Geacht college,

Namens cliënte, Borculose Motor- en Autoclub (hierna te noemen: "BMAC") te Borculo, dien ik de navolgende zienswijze in met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012".

BMAC exploiteert sinds 1990 een motorcrosscircuit op de locatie aan De Brille 1 te Ruurlo. Deze crosslocatie is destijds met medewerking van de gemeente en financiële ondersteuning van de provincie tot stand gekomen in verband met de beëindiging van de crossactiviteiten op de locatie aan de Oude Needseweg te Borculo en het wedstrijdscircuit in de Kooibossen. Het motorcrosscircuit is al meer dan 20 jaar positief bestemd (bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Kappermaatsweg, oefencrossterrein BMAC"). Dit bestemmingsplan is bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 15 november 1989 onherroepelijk geworden. In 1993 is dit bestemmingsplan ondergebracht in het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening (1993)".

Thans ligt het voorontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" ter inzage. In dit voorontwerp wordt het crosscircuit wederom (grotendeels) positief bestemd. Bij nadere beschouwing dienen in het ontwerp nog wel de nodige puntjes op de i te worden gezet. Hieronder zal worden aangegeven op welke punten het voorontwerp naar het oordeel van BMAC dient te worden aangepast.

1. Verbeelding

De verbeelding geeft de gewenste planologische situatie voor wat betreft de motorcrossinrichting van BMAC niet volledig correct weer. BMAC is eigenaar van de percelen



Advocatenkantoor Van Mierlo

gemeente Borculo, sectie P, nrs. 117 (crossbaan), 120 (natuurgebied), 121 (toegangsweg) en 157 (weiland). De crossinrichting omvat de percelen sectie P, nrs. 117, 121, 157 en het noordelijke deel van nr. 120. Voor de duidelijkheid is de begrenzing van de inrichting aangeduid op bijgevoegde plattegrondtekening.

Op de verbeelding is de bestemming Sport (S) met de functieaanduiding (ss-13) abusievelijk niet in overeenstemming met de werkelijke begrenzing van de inrichting. Het zuidelijke deel van de crossinrichting (wal met daarop het geluidscherm en daarin het clubgebouw) is op de verbeelding ten onrechte voorzien van de bestemming Natuur (N). De inrichtingsgrens loopt op dit punt namelijk niet parallel met de kadastrale grens.

Aan de noordzijde van de crossinrichting zijn abusievelijk stroken met de bestemming Agrarisch (A) en Natuur (N) opgenomen. De inrichtingsgrens komt aan de noordzijde overeen met de kadastrale grens, zodat ook aan het noordelijke deel van het crossterrein de bestemming Sport (S) moet worden toegekend (zoals ook het geval is op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied (1993)").

Om onduidelijke redenen is een smalle strook grond aan de oostzijde van de gronden van BMAC voorzien van de bestemming Agrarisch (A).

Ten onrechte is de (verharde) toegangsweg tot het crosscircuit en de naastgelegen groenstrook (sectie P, nr. 121) niet positief bestemd. De toegangsweg is een onontbeerlijk onderdeel van de inrichting. De aangrenzende smalle groenstrook (tussen de toegangsweg en perceel P, nr. 120) is in gebruik als parkeerterrein c.q. als rennerskwartier tijdens de crosstrainingen en de jaarlijkse crosswedstrijd. Deze gronden dienen dan ook van een passende bestemming te worden voorzien.

Ook perceel P nr. 157 is ten onrechte niet voorzien van een positieve bestemming ten behoeve van het motorcrosscircuit. Ook dit gedeelte wordt van meet af aan regelmatig gebruikt als parkeerterrein c.q. rennerskwartier tijdens trainingen en de jaarlijkse wedstrijd. Aanvankelijk werd dit perceel gehuurd. Sinds 2009 is cliënte eigenaar van dit perceel. De op de verbeelding opgenomen bestemming "Agrarisch met Waarden-Natuur- en Landschapswaarden (AW-NL) staat weliswaar parkeervoorzieningen toe, doch alleen als het gaat om "bij deze (agrarische) bestemming behorende voorzieningen", zodat dit geen soelaas biedt voor een parkeervoorziening ten behoeve van de crossinrichting.

Het op de verbeelding ingetekende bouwvlak is ten onrechte niet afgestemd op de thans aanwezige bouwwerken. Het bouwvlak omvat niet de locatie van het clubgebouw in de geluidwal, doch slechts de locatie van de opslagcontainers. Namens cliënte verzoek ik u het bouwvlak zodanig te vergroten, dat deze de bestaande gebouwen omvat.



Advocatenkantoor Van Mierlo

Samenvattend verzoek ik u namens cliënte om de verbeelding zodanig te wijzigen, dat de crossinrichting van BMAC volledig positief wordt bestemd overeenkomstig de begrenzing van de inrichting zoals vermeld op bijgevoegde tekening.

2. Planregels

Lid 17.1

In onderdeel g wordt gesproken over "(onverharde)" paden en wegen. De tot de crossinrichting behorende toegangsweg is een verharde weg (klinkerbestrating). Ik verzoek u dan ook de term "(onverharde)" in onderdeel g te schrappen.

Lid 17.2.1

Het bepaalde onder a van dit artikel beperkt de mogelijkheid van oprichting van gebouwen tot de bestaande bedrijfsgebouwen. Dit is een onnodig starre bepaling, te meer nu lid 17.4 niet voorziet in een afwijkingsmogelijkheid.

Lid 17.2.2

Het bepaalde in onderdeel c is onduidelijk geredigeerd. Indien met deze bepaling bedoeld wordt het maximaal bebouwd oppervlak te beperken tot de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, moet deze bepaling als onnodig star worden aangemerkt. Enige flexibiliteit met betrekking tot het maximaal toelaatbare bebouwingsoppervlak is gewenst.

Lid 17.2.5

Blijkens onderdeel e zijn ter plaatse van het terrein met de nadere sportbestemming "motorcrossterrein" uitsluitend terrein- en baanafscheidings, springschansen en springwallen toegestaan, een en ander met een maximale bouwhoogte van 8 meter. Naar het oordeel van cliënte dient het woord "uitsluitend" te worden verplaatst naar het begin van de zin (Uitsluitend ter plaatse van ...). Op het crossterrein zijn naast de genoemde afscheidings, springschansen en springwallen immers nog andere (bouw)werken aanwezig zoals lichtmasten, vlaggenmasten, rioolbuizen (onder de springbulten), starthek, trappen en plateaus naast de springbulten (ten behoeve van baancommissarissen c.q. vlaggenisten), opslagcontainers, geluidwallen en een geluidscherm. Namens cliënte verzoek ik u aan de opsomming in onderdeel e toe te voegen: "*geluidwallen en geluidschermen*".

Lid 17.4.2

In de aanhef van dit artikellid wordt ten onrechte verwezen naar lid 17.2.2 onder e. Dit onderdeel bestaat namelijk niet. Waarschijnlijk is bedoeld te verwijzen naar lid 17.2.2 onder c.

In onderdeel b wordt gesproken over "de aangegeven bebouwde oppervlakte". Noch op de verbeelding, noch in de planregels is echter sprake van een "aangegeven bebouwd oppervlak".



Advocatenkantoor Van Mierlo

Lid 17.5

In onderdeel f van dit artikellid wordt de gebruiksmogelijkheid van het crossterrein beperkt tot 5 uur per week en een wedstrijd gedurende maximaal één weekend per jaar. Naar het oordeel van cliënte hoort een dergelijke beperking van de gebruikstijden niet thuis in een bestemmingsplan, doch dient dit aspect geregeld te worden in de omgevingsvergunning (milieu) voor de onderhavige motorcrossinrichting. In bijlage I van het Bor, onderdeel C wordt in categorie 19 de grens getrokken bij 8 uur voor wat betreft de openstelling van een crossterrein. Bij een openstelling van meer dan 8 uur per week is sprake van een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken. Dergelijke inrichtingen dienen te zijn gesitueerd op een gezonde industrieterrein. Voor inrichtingen die minder dan 8 uur per week zijn opengesteld, geldt een soepeler regime. De milieueffecten van het in werking zijn van een crossinrichting worden geregeld in de omgevingsvergunning (milieu). In dat kader kunnen onder andere beperkingen worden gesteld aan de openingstijden, de toegestane geluidbelasting, de indirecte hinder van verkeer van en naar de inrichting, etc. Naar het oordeel van cliënte is het uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet vereist om de openingstijden van de crossinrichting te beperken tot 5 uur per week en één wedstrijdweekend per jaar. De ruimtelijke uitstralingseffecten van een crosscircuit dat maximaal 8 uur per week is opengesteld verschillen niet met de ruimtelijke uitstralingseffecten van een crosscircuit dat maximaal 5 uur per week is opengesteld. De milieueffecten worden afdoende gereguleerd in het kader van de omgevingsvergunning voor het circuit. Gelet op het vorenstaande verzoek ik u onderdeel f van artikellid 17.5 te laten vervallen. Subsidiar wordt verzocht om het opnemen van een afwijkmogelijkheid voor een openstelling van het crosscircuit tot maximaal 8 uur per week en maximaal drie wedstrijdweekenden per jaar (conform categorie 19.3 van bijlage I Bor).

Bijlage: tabel sport, zoals genoemd in lid 17.1 onder a

Zowel in lid 17.2.5 onder e als in lid 17.5 onder f wordt gesproken over "motorcrossterrein". In de bijlage (tabel sport, genoemd in lid 17.1 onder a) wordt evenwel gesproken over "oefencrossterrein". Namens cliënte verzoek ik u de term "oefencrossterrein" zoals vermeld in de tabel sport te wijzigen in "motorcrossterrein", opdat een eenduidige terminologie wordt gehanteerd.

Gelet op het vorenstaande verzoek ik u het ontwerp-bestemmingsplan vast te stellen met inachtneming van de in deze zienswijze geplaatste opmerkingen c.q. verzoeken.

In afwachting van uw nadere berichten, verblijf ik,

hoogachtend,


mr. M. Bos

Gemeente Berkelland
College B en W

Afdeling :	Ph	beh :	ES
Afschrift :		ovb :	j
Ingekomen:	27 MRT 2012	nr:	JN2/1564
Afhandelen voor:			
Afgehandeld:	0 schriftelijk - briefnr: 0 mondeling - inhoud:		

G.L.J. ten Dam
Teesselinkweg 3
165 BB Rietmolen

Vrijdag 23 maart 2012

Geacht College,

Bij deze wil ik mijn zienswijze indienen op het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied 2012 zoals dit ter inzage ligt.

Als eerste het bouwblok, dit is niet geheel naar wens. Tijdens een gesprek in 2011 naar aanleiding van het voorstel van de gemeente heb ik bij de betreffende ambtenaar aangegeven wat mijn wensen waren t.a.v. het bouwblok. Omdat ik een praktiserend agrarisch bedrijf heb, waarmee ik graag nog wat zou willen 'groeien', zou ik het bouwblok graag iets aangepast zien naar mijn wens (zie bijlage). In de bijlage heb ik een kleine verandering aangegeven, ik hoop dat u hier ook mee akkoord kunt gaan. De reden van aanpassing is dat bebouwing in de toekomst waarschijnlijk zo dicht mogelijk om het bestaande erf gerealiseerd wordt om looplijnen en infrastructuur zo optimaal mogelijk te houden, ook is het bouwen op het bouwblok zoals u in voorontwerp hebt aangegeven erg dicht, min of meer naast de burgerwoning van de burens, hetgeen niet de voorkeur geniet.

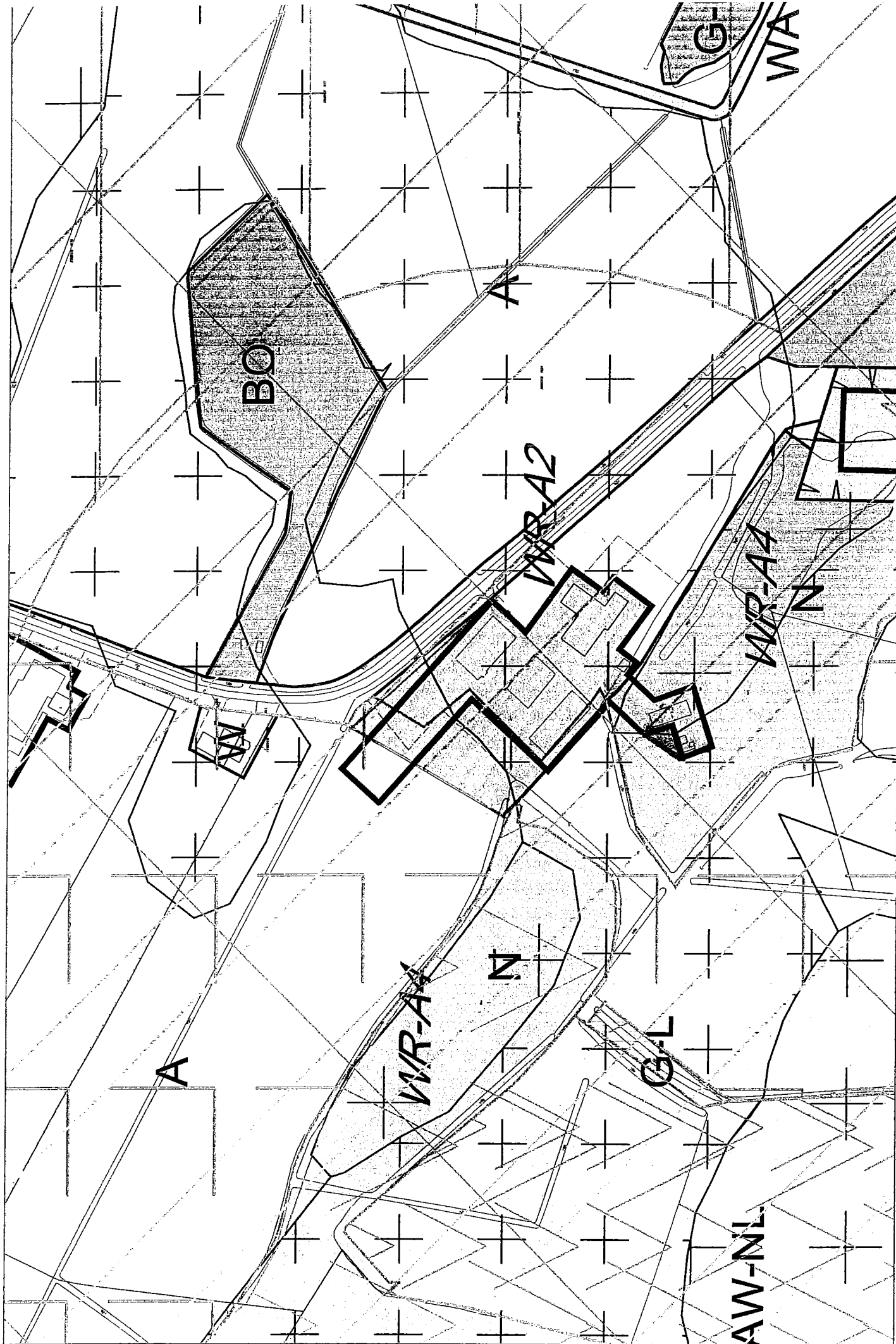
Als tweede vind ik dat alle plannen zoals opgenomen in het voorontwerp ten aanzien van het NATURA 2000 gebied "het Teesselinkven" erg voorbarig gezien het feit dat dit gebied niet als zodanig is aangewezen, ook al omdat de staatsecretaris van landbouw, de heer Bleker, een brief naar de Europese gemeenschap heeft gestuurd met het verzoek om dit gebied "het Teesselinkven" van de NATURA 2000 lijst af te halen. Hieruit blijkt dat onze overheid, waar u ook deel van uit maakt, deze aanwijzing niet wenselijk vindt. Met name beschermingszone natte natuur is een probleem.

Hopend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd

Hoogachtend,

G.L.J. ten Dam





INSPRAAKFORMULIER VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

Persoonlijke gegevens

Naam: G.H.J.Oonk

Adres: Kupersweg 3

PC+Woonplaats: 7161 PD Noordijk (Neede)

Telefoon: 0545-291566

Datum: 26 maart 2012	
Afdeling : 78	beh : GH
Afschrift :	ovb : j
Ingekomen: 27 MRT 2012	nr: IV/2/
Afhandelen voor:	
Afgehandeld: 0 schriftelijk - briefnr:	
0 mondeling - inhoud:	

1566

Adres perceel waarover opmerking gaat: (alleen invullen als dit adres afwijkt van hierboven ingevuld adres):

Wil gebeld worden voor het maken van een afspraak:

~~JA~~ / NEE (doorstrepen wat niet van toepassing is)

Opmerking:

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van het voorontwerp bestemmingsplan, heb ik kunnen constateren dat er naar aanleiding van ons gesprek in januari 2011 en de overgelegde documentatie enige tegemoetkoming is gerealiseerd in het voorontwerp bestemmingsplan aangaande ons bouwblok.

Echter heb ik geconstateerd dat de te bouwen werktuigberging met mestopslag niet volledig past in het ontwerp.

Tevens is de situatie afgelopen jaar veranderd ten opzichte van het te houden jongvee, mijn huidige jongvee opfokker heeft aangegeven dat hij binnenkort zijn bedrijfsvoering wil staken. Dit houdt in dat ik mijn jongvee weer voltallig op mijn bedrijfslocatie wil gaan houden, hierdoor wil ik de jongveestal de komende jaren vergroten, zodat ik een gesloten bedrijfsvoering kan houden.

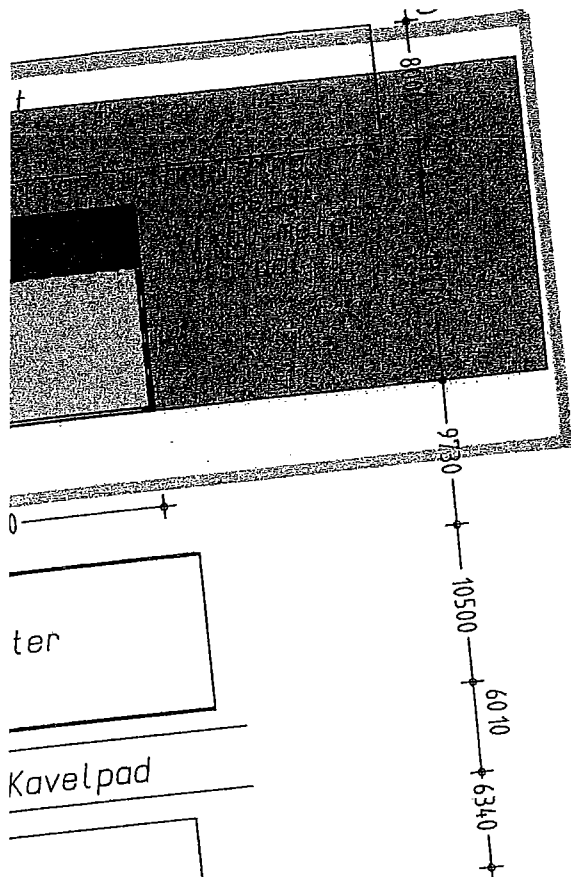
In de bijgaande tekening heb ik aangegeven welke uitbreidingsplannen er zijn en welk gewenst bouwblok ik graag toegewezen zou krijgen.

Afwachtend op uw beslissing.

Met vriendelijke groet,



Gerbert Oonk



tuatie Kadastrale gemeente Neede
 ktie G nr.3034 & 3035 & 2614
 maal 1:2000

G.H.J. Oonk  = gewenst bouwvlak.
 Kupersweg 3
 7161 PD Neede

telefoon: 0545 - 291566

Situatie tekening t.b.v. uitbreiding ligboxenstal
 en nieuw te bouwen werktuigenberging en veestal

formaat: A 2
 tek.nr.: S-03

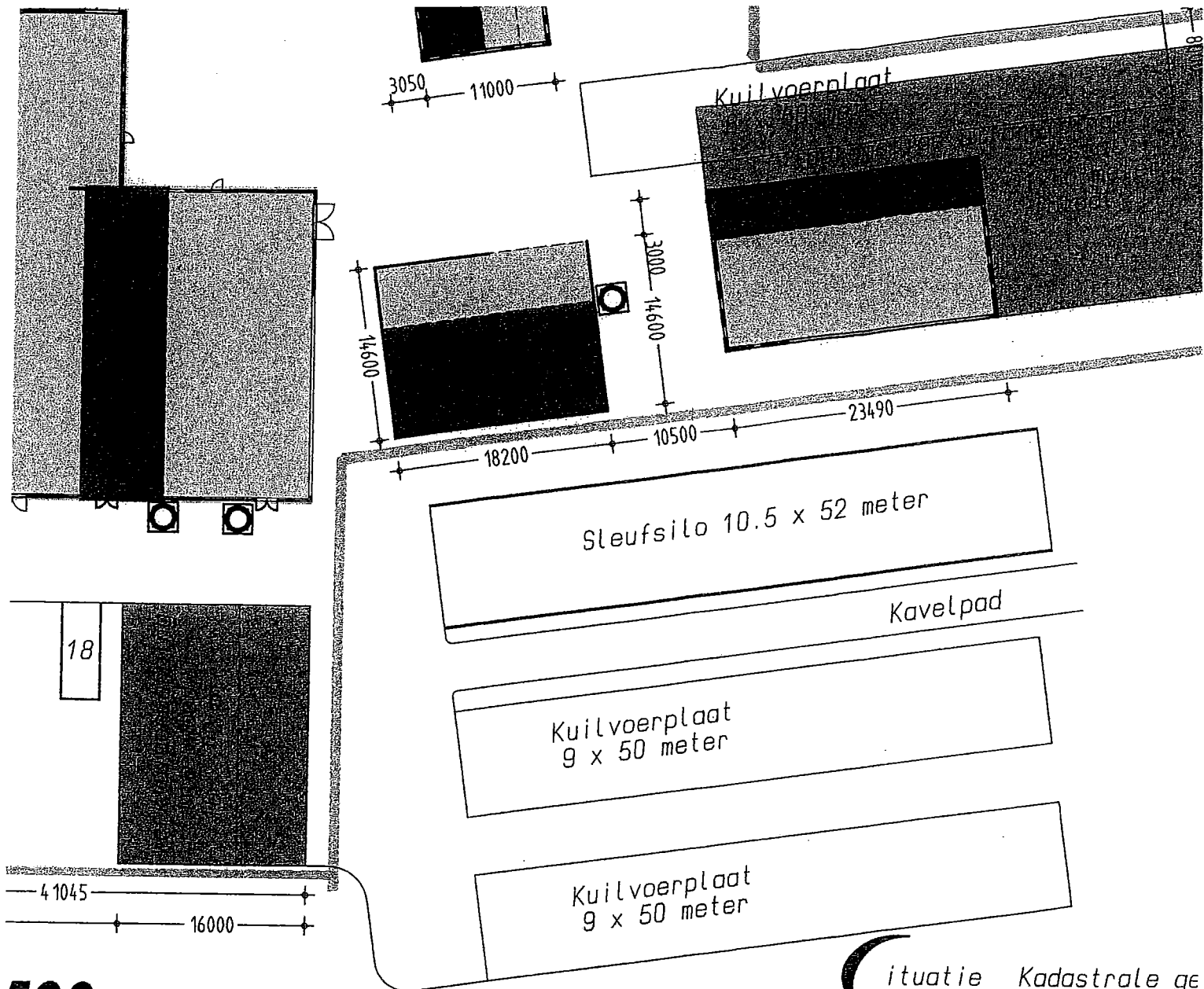
datum : 06-01-2011
 d.d.gew.: 09-01-2012
 21-03-2012

ndig 3D ontwerp- en adviesburo
 sche sector
 traat 4a, 7156 ll beltrum
 wburo-AR.nl

tel.0544 481356
 fax 0544 482342
 info@bouwburo-ar.nl

no AR zijn gemaakt op basis van de meest actuele kennis en ervaringen uit onderzoek en praktijk.
 voor schade die ontstaat door toepassing en uitvoering van deze tekeningen en adviezen.

© Copyright Bouwburo AR



500

Situatie Kadastrale ge
 ektie G nr.3034 & 3
 chaal 1:2000

opdrachtgever: G.H.J. Oonk
 Kupersweg 3
 7161 PD Neede

betreft: Situatie teken
 en nieuw te bou

schaal: 1: 500

get. : Adriaan

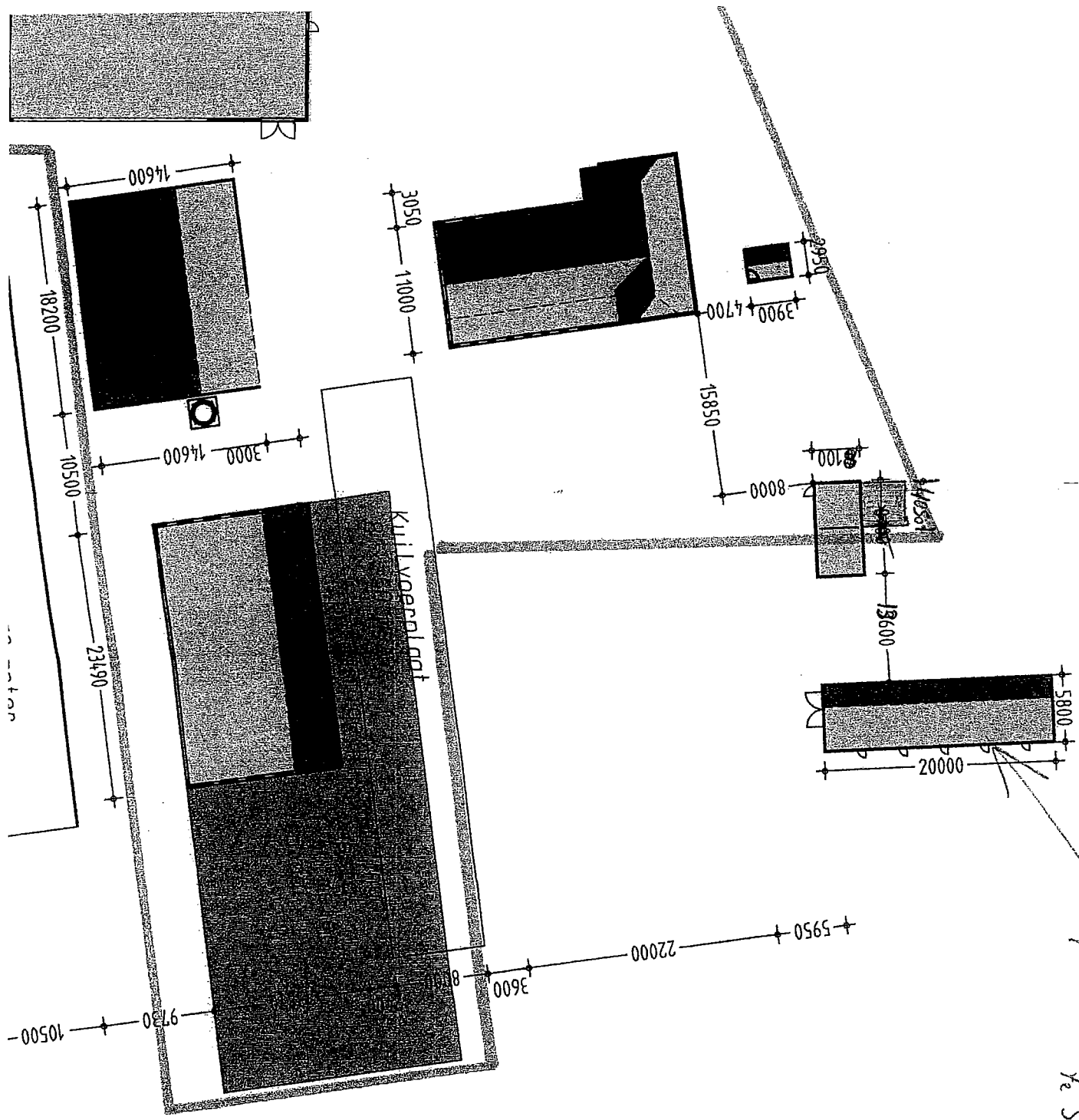
formac

tek.ni

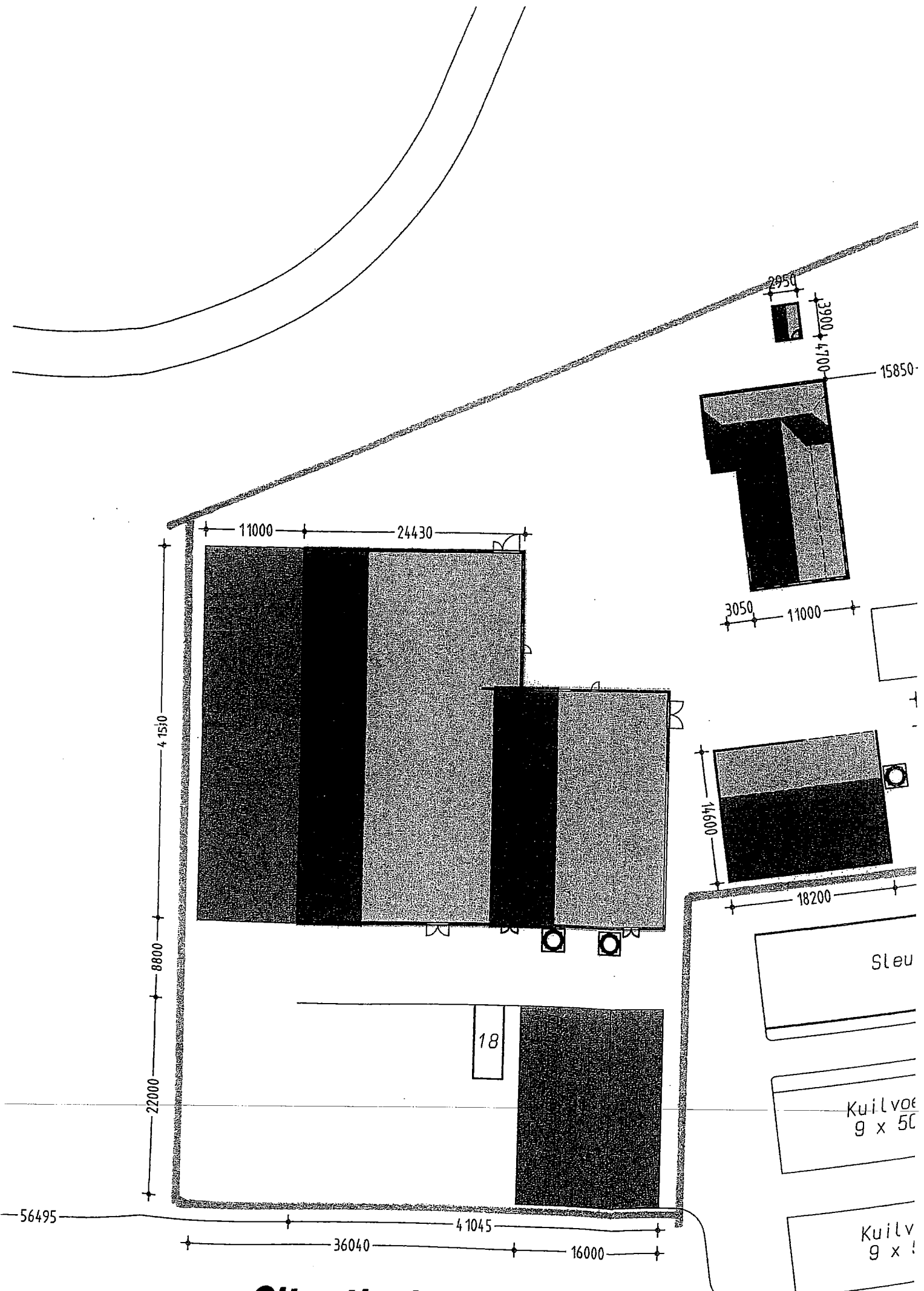


bouwkundig 3D ontwerp- en
 agrarische sector
 dorpsstraat 4a, 7156 LL be
 www.bouwburo-AR.nl

Tekeningen en adviezen van Bouwburo AR zijn gemaakt op basis van de mee
 Bouwburo AR is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat door toepass



By Nieuw Bouw werkhouding
de Shoppen Orijent.



Situatie 1:500

Aan: College van Burgemeester en Wethouders Gemeente Berkelland
 T.av. Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
 Postbus 200
 7270 HA Borculo

Ruurlo, 23 maart 2012

Afdeling : 98	beh : SH
Afschrift :	ovb : J
Ingekomen: 27 MRT 2012	nr: 71121
Afhandelen voor: 567	
Afgehandeld: 0 schriftelijk - briefnr: 0 mondeling - inhoud:	

Betreft: Zienswijze tegen voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012".

Geachte heer/mevrouw,

Leuwerink, Hendrik Antoon, geboren op 05-03-1962, wonende aan de Kaapdijk 9, 7261 NV te Ruurlo, heeft kennisgenomen van uw voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012", betreffende het intrekken van de agrarische bestemming van het bedrijf op het zojuist genoemde adres.

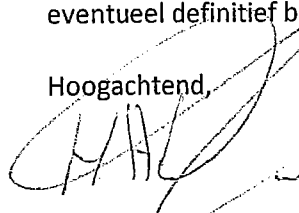
Ik ben het om de volgende redenen niet met dit voornemen eens:

- Ik houd op dit moment vee op stal. Bij het doorvoeren van het door uw gemaakte ontwerp kan ik in de toekomst geen vee meer op stal houden.
- Ik heb een hinderwetvergunning die ik niet wil laten verlopen. De hinderwetvergunning geeft mij toestemming om mijn agrarische bestemming te houden.
- Ik heb een zoon van bijna 18 jaar die op tuinbouwgebied wil gaan studeren. Op het moment dat u mij de agrarische bestemming afneemt, moet ik deze over een paar jaar weer opnieuw aanvragen.

Ik verzoek u om in uw nieuwe bestemmingsplan de agrarische bestemming die geldig is voor ons bedrijf van kracht te laten blijven, zodat ik ook in de toekomst mijn vee kan blijven houden.

Tevens verzoek ik u om mij een ontvangstbevestiging van deze zienswijze te sturen, alsmede informatie omtrent de verdere procedure van het maken van een bezwaarschrift tegen een eventueel definitief bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012".

Hoogachtend,

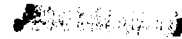


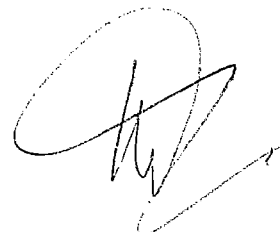
H.A. Leuwerink
 Kaapdijk 9
 7261 NV Ruurlo
 Tel. privé: 0573-491292
 Tel. mobiel: [REDACTED]

Bijlage 1 Inspraakmogelijkheden

Inspraakmogelijkheden

Het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" met de bijlagen ligt van 1 februari tot en met 27 maart 2012 ter inzage in de Publiekswinkel, Marktstraat 1 in Borculo. Volgens de gemeentelijke Inspraakverordening kan iedereen in deze periode van acht weken zijn mening geven over het voorontwerpbestemmingsplan. Dit heet het indienen van zienswijzen. U kunt schriftelijk zienswijzen indienen door een brief te sturen naar burgemeester en wethouders van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling, telefoonnummers 0545-250 317 en 0545-250 320. Het voorontwerpbestemmingsplan en de bijlagen kunt u ook inzien door hier te klikken.





Afdeling :	Ro	SH
Afschrift :		j
Ingekomen:	27 MRT 2012	nr. INR/1570
Alhandelen voor:		
Algehandeld:	0 schriftelijk - briefnr:	
	0 mondeling - inhoud:	

194

Aan Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Berkelland
Afdeling TOR t.a.v. de heer G.J. Hans
Postbus 200
7270 HA Borculo

Datum: Neede, 24 maart 2012
Betreft: zienswijze voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland
Bijlage: 1

Geachte heer Hans,

Hierbij wil ik reageren op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland met betrekking tot het perceel Pagertweg 6 te Neede.

Bouwblok

Het huidige bouwblok is al benut door het melkveebedrijf. Op de tekening behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is de mestsilo niet binnen het bouwblok aangegeven. Tevens is er nu al te weinig voeropslag capaciteit binnen het bouwblok. Gelet op ontwikkelingen in de landbouw ten aanzien van milieu en dierwelzijn dient het bouwblok nu vergroot te worden om levensvatbaar te blijven.

Wij verzoeken u de vergroting van het bouwblok volgens de bijgevoegde situatietekening mee te nemen in ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

Bijgaand ontvangt u ons voorstel tot wijziging van ons bouwblok in het bestemmingsplan Buitengebied.

Met vriendelijk groet,



H.G. Arkink
Pagertweg 6
7161 MG Neede
Telf. [REDACTED]





Burgemeester en Wethouders Berkelland
T.a.v. afdeling RO
Postbus 200
7270 HA Borculo

Afdeling: RO	beh: GH
Afschrift:	ovb: j
Ingekomen: 26 MAART 2012	nr: 1583
Afhandelen voor:	
☐ schriftelijk - briefnr: ☐ mondeling - inhoud:	

Datum: 26 maart 2012

Betreft: zienswijze voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u, namens de familie Roelvink-Kok, Slemphutterweg 20 te 7152 CR Eibergen, een voorstel tot het wijzigen van het bouwblok in het bestemmingsplan Buitengebied.

Bouwblok

Het bedrijf van de familie Roelvink-Kok is een agrarisch bedrijf met rundvee en pluimvee. De huidige indeling van het bouwblok voldoet niet helemaal aan de toekomstige wensen voor de bedrijfsontwikkeling van het bedrijf. Het bedrijf heeft plannen om naast een nieuwe pluimveestal ook de reeds aanwezige mestkelder, die zich onder een sleufsilo bevindt, te gaan overkappen. In de bijlage wordt de voorkeur van het bouwblok weergegeven. De oppervlakte wijzigt, maar blijft in totaliteit onder de 1,5 ha.

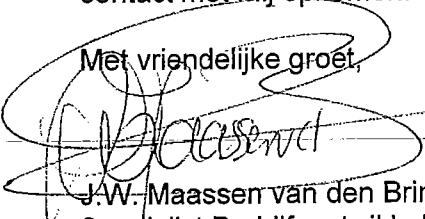
Op deze wijze ontstaat een efficiënt te gebruiken bouwblok. Als het bouwblok op deze wijze ingevuld wordt kan het bedrijf uitbreiden zonder dat hiervoor een bestemmingsplanprocedure nodig is.

Bestemmingsregels

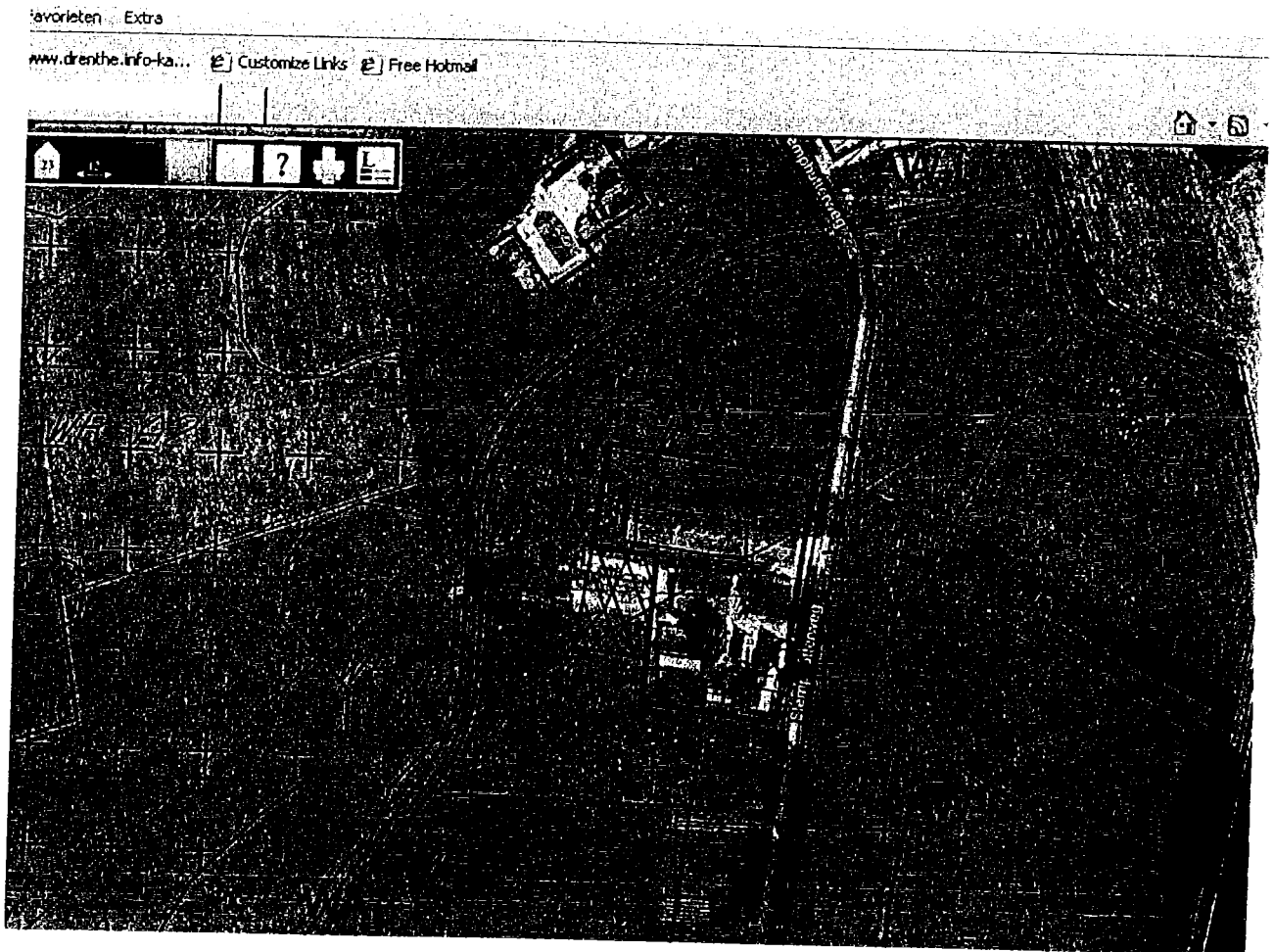
In de bestemmingsregels wordt er onder artikel 3.2.2 Bedrijfsgebouwen gesproken over een goothoogte van 4 m. Deze hoogte is niet toereikend voor het bedrijf van de familie Roelvink-Kok. Daarom het verzoek om de goothoogte aan te passen naar 6 meter.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen hebt naar aanleiding van deze brief kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,


J.W. Maassen van den Brink
Specialist Bedrijfsontwikkeling
ForFarmers afd. BOMAP
Postbus 91
7240 AB Lochem

Mts. Roelvink-Kok
Slemphutterweg 20
7152 CR Eibergen



Slempkutterweg 20
7152 CR Eibergen

▨ toevoegen aan het
bouwvlak

Burgemeester en Wethouders Gemeente Berkelland
T.a.v. afdeling RO
Postbus 200
7270 HA Borculo

Afdeling : RO	beh : GH
Afschrift :	ovb : j
Ingekomen: 26 MAART 2012	nr: 1584
Afhandelen voor:	
Afgehandeld: ☐ schriftelijk - briefvr: ☐ mondeling - inhoud:	

Datum: 26 maart 2012

Betreft: zienswijze voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u, namens mevrouw H. Nijen Es, Tolhutterweg 5 te 7261 KS Ruurlo, een voorstel tot het wijzigen van het bouwblok in het bestemmingsplan Buitengebied.

Bouwblok

Het bedrijf van de mevrouw Nijen Es is een agrarisch bedrijf met melkkoeien en vrouwelijk jongvee. De huidige indeling van het bouwblok voldoet niet aan de toekomstige wensen voor de bedrijfsontwikkeling van het bedrijf. Bovendien staan niet alle gerealiseerde gebouwen in dit bouwblok. In de bijlage wordt de voorkeur van het bouwblok weergegeven. De oppervlakte wijzigt en komt uit op circa 1,5 ha. Het bouwblok wordt zo ingedeeld dat er een efficiënt bouwblok ontstaat. De uitbreidingsruimte is zo gesitueerd dat de bestaande stallen langer gemaakt kunnen worden op de plek waar nu nog de kuilvoeropslagen liggen.

Dubbelbestemming Waarde archeologisch verwachtingswaarde

In het bouwvlak is aangegeven dat er een dubbelbestemming is met archeologische waarde 4 en 5. Het is de mevrouw Nijen Es niet duidelijk welke consequenties dit heeft. Op de plek waar deze dubbelbestemming in het bouwblok ligt is sprake van geroerde grond. Er zijn gebouwen en kuilvoeropslagen gerealiseerd. Waarbij jaarlijks naast de voeropslag kuilen zijn gegraven om het zand te gebruiken als afdekking van het voer. Mevrouw Nijen Es kan zich niet voorstellen dat er enige vorm van archeologische waarde aanwezig is. Daarom het verzoek om deze dubbelbestemming met archeologie eraf te halen.

Bestemmingsregels

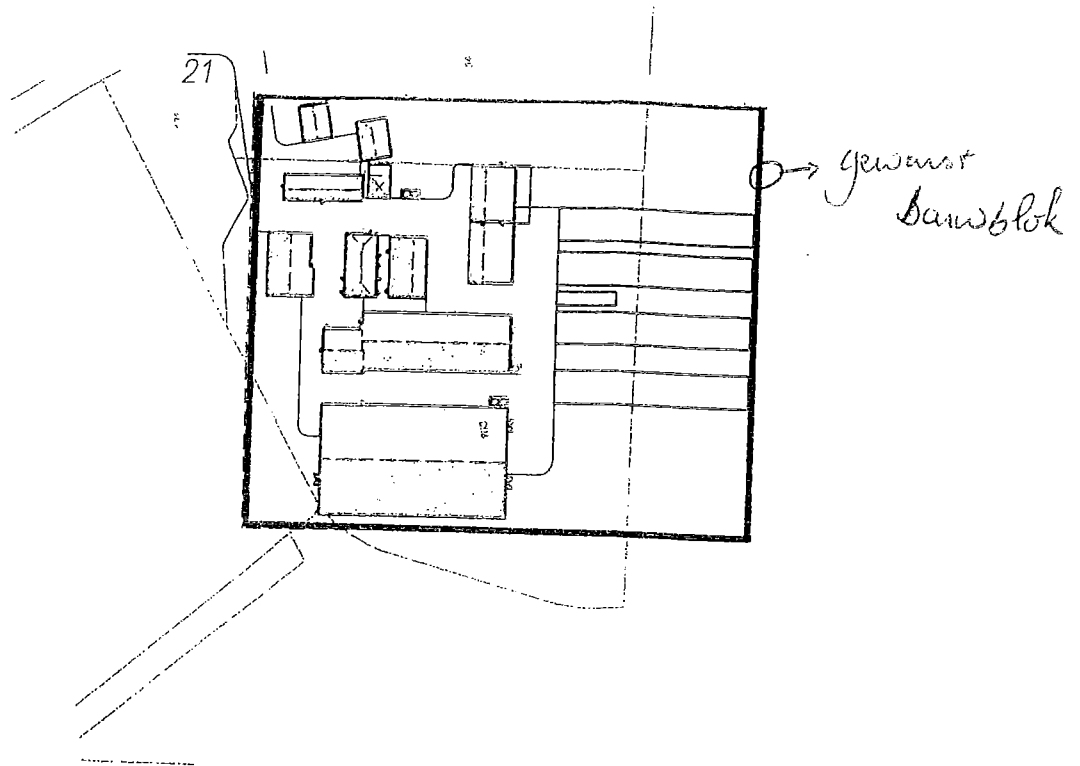
In de bestemmingsregels wordt er onder artikel 3.2.2 Bedrijfsgebouwen gesproken over een goothoogte van 4 m en nokhoogte van 12 m. Deze hoogten zijn niet toereikend, met name bij de moderne ligboxenstallen is veel inhoud nodig t.b.v. het welzijn van de dieren. Graag ziet de mevrouw Nijen Es de goothoogte aangepast naar 6 meter en de nokhoogte naar 13 m.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen hebt naar aanleiding van deze brief kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

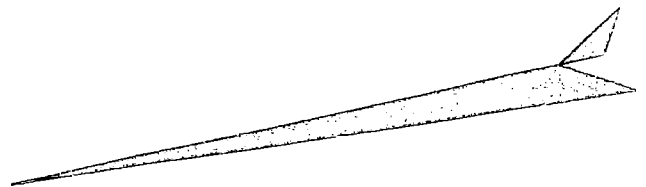
Met vriendelijke groet,

A.H.T. Hooch Antink
Specialist Bedrijfsontwikkeling
ForFarmers afd. BOMAP
Postbus 91
7240 AB Lochem

Mevrouw H. Nijen Es
Tolhutterweg 5
7261 KS Ruurlo



Situatie Gemeente Ruurlo
 Lokatie W nr: 153 / 154
 Schaal 1:2000



Opdrachtgever: H. Nijen Es
 Tolhutterweg 5
 7261 KS Ruurlo

telefoon: 0573 - 451247

Ref: *gewenst bouwblok*

Oudt.: *[Handwritten signature]*

Schaal: 1:200

Ontwerper: Marcel

formaat: A 0

tek.nr.: MV 1

datum : 22-03-2012

d.d.gew.:



bouwkundig 3D ontwerp- en adviesburo
 agrarische sector
 dorpsstraat 4a, 7156 LL beltrum
 www.bouwburo-AR.nl

tel. 0544 481356
 fax 0544 482342
 info@bouwburo-ar.nl

Burgemeester en Wethouders Berkelland
T.a.v. afdeling RO
Postbus 200
7270 HA Borculo

Afdeling: RO	beh: GH
Afschrift:	ovb: j
Ingekomen: 26 MAART 2012	nr: 1585
Afhandelen voor:	
Afgehandeld: ☐ schriftelijk - briefnr: ☐ mondeling - inhoud:	

Datum: 26 maart 2012

Betreft: zienswijze voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u, namens de heer B.W.J. Gussinklo, Borculoseweg 76 te 7151 MS Eibergen, een voorstel tot het wijzigen van het bouwblok in het bestemmingsplan Buitengebied.

Bouwblok

Het bedrijf van de heer Gussinklo is een agrarisch bedrijf met pluimvee. De huidige indeling van het bouwblok voldoet niet helemaal aan de toekomstige wensen voor de bedrijfsontwikkeling van het bedrijf. Het bedrijf heeft vergaande plannen om (overdekte) uitlopen voor de kippen te realiseren, dit komt het dierenwelzijn ten goede. In de bijlage wordt de voorkeur van het bouwblok weergegeven. De oppervlakte wijzigt, maar blijft in totaliteit onder de 1,5 ha.

Op deze wijze ontstaat een efficiënt te gebruiken bouwblok. Als het bouwblok op deze wijze ingevuld wordt kan het bedrijf uitbreiden zonder dat hiervoor een bestemmingsplanprocedure nodig is.

Dubbelbestemming Waarde archeologisch verwachtingswaarde

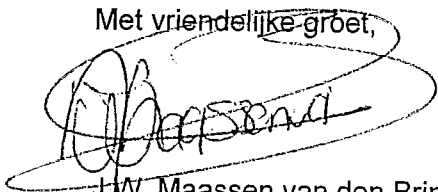
In het bouwvlak is aangegeven dat er een dubbelbestemming is met archeologische waarde 2. Het is de heer Gussinklo niet duidelijk welke consequenties dit heeft en waarom er vele verschillen zijn in de omliggende percelen. Op de plek waar deze dubbelbestemming in het bouwblok ligt is sprake van geroerde grond. De heer Gussinklo kan zich niet voorstellen dat er enige vorm van archeologische waarde aanwezig is. Daarom het verzoek om deze dubbelbestemming met archeologie eraf te halen of in ieder geval het gehele bouwvlak onder de waarde 5 te brengen.

Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels wordt er onder artikel 3.2.2 Bedrijfsgebouwen gesproken over een goothoogte van 4 m. Deze hoogte is niet toereikend voor het bedrijf van de heer Gussinklo. De nieuw te bouwen pluimveestal, waarvoor reeds de vergunningen verleend zijn, heeft een goothoogte van circa 5,85 meter. Daarom het verzoek om de goothoogte aan te passen naar 6 meter.

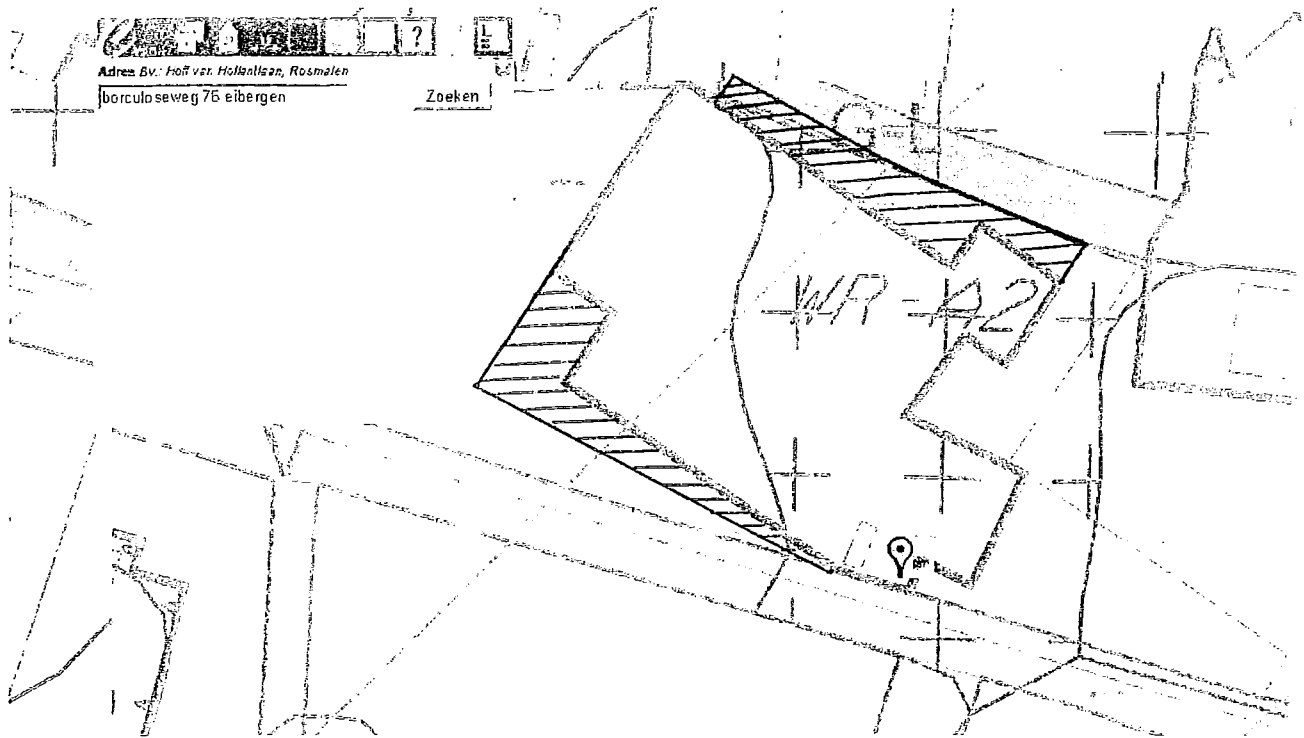
Indien u nog vragen en/of opmerkingen hebt naar aanleiding van deze brief kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.W. Maassen van den Brink', enclosed within a large, loopy circular flourish.

J.W. Maassen van den Brink
Specialist Bedrijfsontwikkeling
ForFarmers afd. BOMAP
Postbus 91
7240 AB Lochem

B.W.J. Gussinklo
Borculoseweg 44
7151 MS Eibergen





Burgemeester en Wethouders Gemeente Berkelland
T.a.v. afdeling RO
Postbus 200
7270 HA Borculo

Afdeling : RO	beh : GH
Afschrift :	ovb : j
Ingekomen: 26 MAART 2012	nr: 1586
Afhandelen voor:	
Afgehandeld: O schriftelijk - briefnr: O mondeling - inhoud:	

Datum: 23 maart 2012

Betreft: zienswijze voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u, namens VOF Schilderinc, Haneveldseweg 6 te 7156 RM Beltrum, een voorstel tot het wijzigen van het bouwblok in het bestemmingsplan Buitengebied.

Bouwblok

Het bedrijf van de VOF Schilderinc is een gemengd agrarisch bedrijf met melkkoeien, vrouwelijk jongvee en vleesvarkens. De huidige indeling van het bouwblok voldoet niet aan de toekomstige wensen voor de bedrijfsontwikkeling van het bedrijf. Bovendien staan niet alle gerealiseerde gebouwen in dit bouwblok. In de bijlage wordt de voorkeur van het bouwblok weergegeven. De oppervlakte wijzigt en komt uit op circa 1,65 ha. Het bouwblok wordt zo ingedeeld dat er een efficiënt bouwblok ontstaat. De uitbreidingsruimte is zo gesitueerd dat de bestaande stallen langer gemaakt kunnen worden. Tevens staat er nog een kleine stal aan de overkant van de weg welke nog niet is opgenomen in het bouwblok.

Dubbelbestemming Waarde archeologisch verwachtingswaarde

In het bouwvlak is aangegeven dat er een dubbelbestemming is met archeologische waarde 4. Het is de VOF schilderinc niet duidelijk welke consequenties dit heeft. Op de plek waar deze dubbelbestemming in het bouwblok ligt is sprake van geroerde grond. Er zijn gebouwen gerealiseerd. Men kan zich niet voorstellen dat er enige vorm van archeologische waarde aanwezig is. Daarom het verzoek om deze dubbelbestemming met archeologie eraf te halen voor de ruimte in het bouwblok.

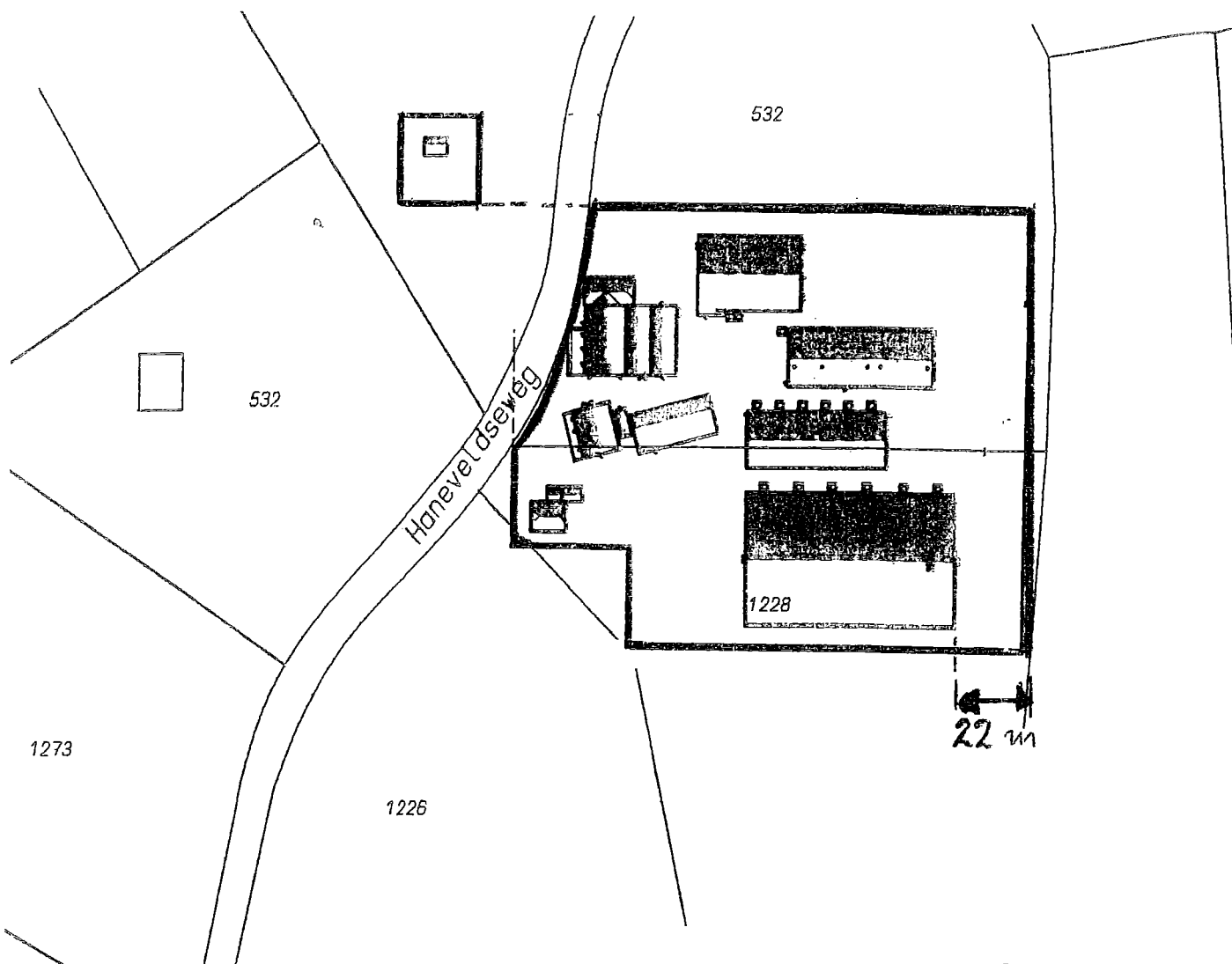
Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels wordt er onder artikel 3.2.2 Bedrijfsgebouwen gesproken over een goothoogte van 4 m en nokhoogte van 12 m. Deze hoogten zijn niet toereikend, met name bij de moderne ligboxenstallen is veel inhoud nodig t.b.v. het welzijn van de dieren. Graag ziet de VOF Schilderinc de goothoogte aangepast naar 6 meter en de nokhoogte naar 13 m.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen hebt naar aanleiding van deze brief kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

A.H.T. Hooch Antink
Specialist Bedrijfsontwikkeling
ForFarmers afd. BOMAP
Postbus 91
7240 AB Lochem



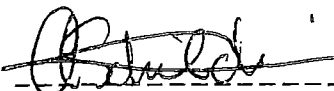
Situatie Kadastrale gemeente Eibergen
 Ekte H 9 nr.(s) 1282, 1268, 1228
 Schaal 1:2000



Inrichtgever: Maatschap Schilderink
 Haneveldseweg 6
 7156 RM Beltrum

telefoon:

ref: gewenst bouwblok

ndt.: 

haal: 1:200

t.: Marcel Huinink

formaat: A 0

tek.nr.: MV 1

datum : 23-03-2012

d.d.gew.:



bouwkundig 3D ontwerp- en adviesburo
 agrarische sector
 dorpsstraat 4a, 7156 ll beltrum
 www.bouwburo-AR.nl

tel. 0544 481356
 fax 0544 482342
 info@bouwburo-ar.nl

Afdeling: RO	beh: GH
Afschrift:	ovb: j
Ingekomen: 26 MAART 2012	nr: 1587
Afhandelen voor:	
Afgehandeld: O schriftelijk - briefnr: O mondeling - inhoud:	

Burgemeester en Wethouders Gemeente Berkelland
T.a.v. afdeling RO
Postbus 200
7270 HA Borculo

Datum: 26 maart 2012

Betreft: zienswijze voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u, namens de maatschap Dibbelink Oosterenk 5 te 7156 NS Beltrum, een voorstel tot het wijzigen van het bouwblok in het bestemmingsplan.

Bouwblok

Het bedrijf van de maatschap Dibbelink is een gemengd agrarische bedrijf met melkkoeien, vrouwelijk jongvee, zeugen en vleesvarkens. De huidige indeling van het bouwblok voldoet niet aan de toekomstige wensen voor de bedrijfsontwikkeling van het bedrijf. Aan de noord zijde dient de bouwblok grens nog aangepast te worden. In de bijlage is deze aanpassing van het bouwblok weergegeven. Wanneer het bouwblok zo wordt ingedeeld kan de toekomstige bedrijfsuitbreiding zoals de maatschap Dibbelink deze voor ogen heeft worden gerealiseerd.

Dubbelbestemming Waarde archeologisch verwachtingswaarde

In het bouwvlak is aangegeven dat er een dubbelbestemming is met archeologische waarde 4. Het is de maatschap Dibbelink niet duidelijk welke consequenties dit heeft. Bovendien is dit neergelegd op een plek in het bouwblok waar altijd agrarische gebouwen en kuilvoeropslag gelegen heeft. De maatschap kan zich dan ook niet voorstellen dat er enige vorm van archeologische waarde aanwezig is op deze locatie. Daarom het verzoek om deze dubbelbestemming met archeologie eraf te halen voor de ruimte in het bouwblok.

Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels wordt er onder artikel 3.2.2 Bedrijfsgebouwen gesproken over een goothoogte van 4 m en nokhoogte van 12 m. Deze hoogten zijn niet toereikend, met name bij de moderne ligboxenstallen is veel inhoud nodig t.b.v. het welzijn van de dieren. Graag ziet de maatschap Dibbelink de goothoogte aangepast naar 6 meter en de nokhoogte naar 13 m.

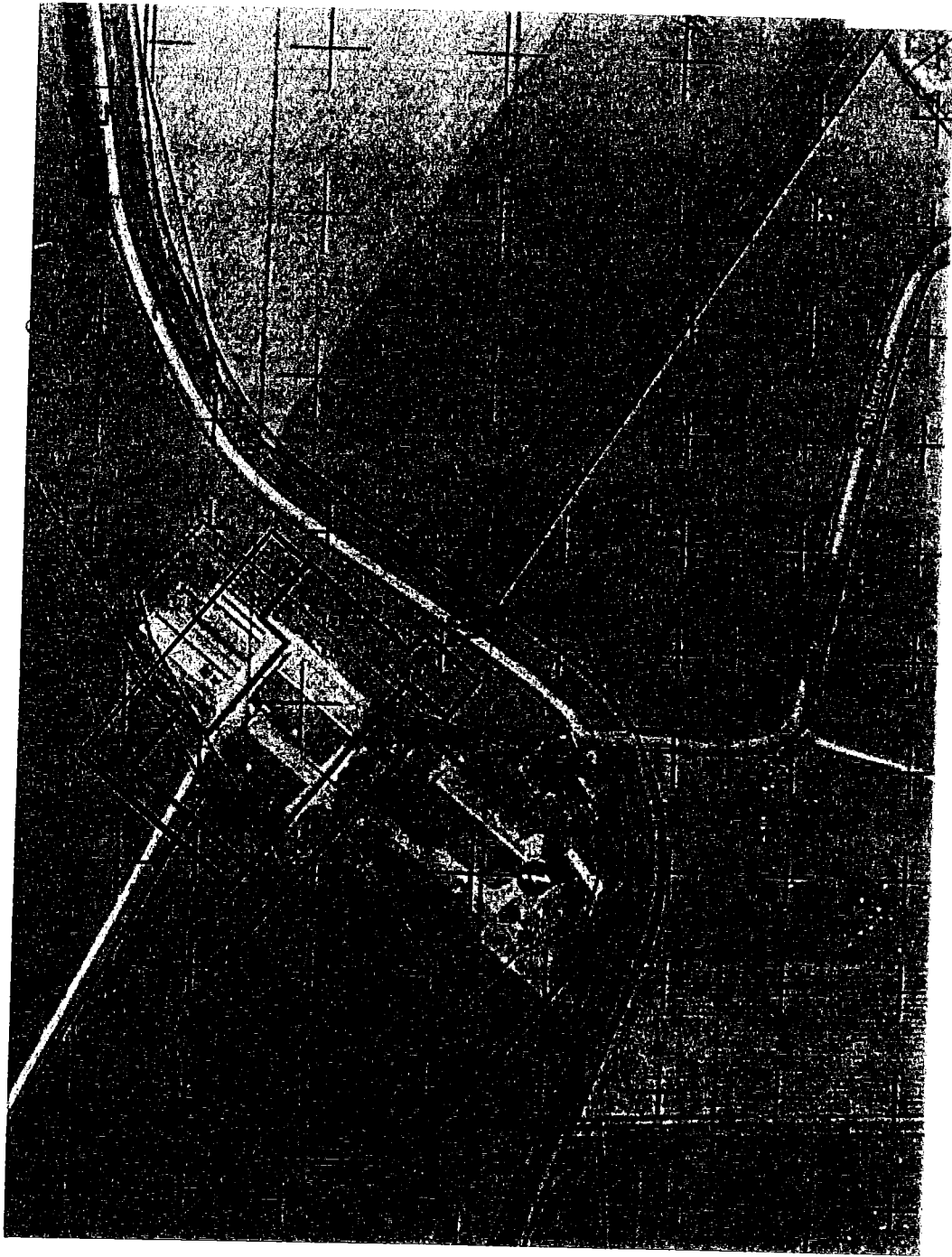
Indien u nog vragen en/of opmerkingen hebt naar aanleiding van deze brief kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,



A.H.T. Hooch Antink
Specialist Bedrijfsontwikkeling
ForFarmers afd. BOMAP
Postbus 91
7240 AB Lochem

Gewenst bouwblok locatie Oosterenk 5 te Beltrum





Burgemeester en Wethouders Berkelland
T.a.v. afdeling RO
Postbus 200
7270 HA Borculo

Afdeling: RO	beh: GH
Afschrift:	ovb: j
Ingekomen: 26 MAART 2012	nr: 1588
Afhandelen voor:	
Afgehandeld: ☐ schriftelijk - briefnr: ☐ mondeling - inhoud:	

Datum: 21 maart 2012

Betreft: zienswijze voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u, namens de maatschap Arink Helbargsweg 3 te 7156 LA Beltrum, een voorstel tot het wijzigen van het bouwblok in het bestemmingsplan Buitengebied.

Bouwblok

Het bedrijf van de maatschap Arink is een agrarisch bedrijf met melkkoeien en vrouwelijk jongvee. De huidige indeling van het bouwblok voldoet niet aan de toekomstige wensen voor de bedrijfsontwikkeling van het bedrijf. In de bijlage wordt de voorkeur van het bouwblok weergegeven. De oppervlakte wijzigt en komt uit op 1,0 ha. Het bouwblok wordt zo ingedeeld dat er een efficiënt bouwblok ontstaat met ruimte voor een nieuwe ligboxenstal. Wanneer het bouwblok op deze wijze ingevuld wordt, kan het bedrijf uitbreiden zonder dat hiervoor een bestemmingsplanprocedure nodig is.

Dubbelbestemming Waarde archeologisch verwachtingswaarde

In het bouwvlak is aangegeven dat er een dubbelbestemming is met archeologische waarde 5. Het is de maatschap niet duidelijk welke consequenties dit heeft. Op de plek waar deze dubbelbestemming in het bouwblok ligt is sprake van geroerde grond. Er zijn kuilvoeropslag gerealiseerd waarbij jaarlijks naast de voeropslag kuilen zijn gegraven om het zand te gebruiken als afdekking van het voer. De maatschap kan zich niet voorstellen dat er enige vorm van archeologische waarde aanwezig is. Daarom het verzoek om deze dubbelbestemming met archeologie eraf te halen.

Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels wordt er onder artikel 3.2.2 Bedrijfsgebouwen gesproken over een goothoogte van 4 m en nokhoogte van 12 m. Deze hoogten zijn niet toereikend, met name bij de moderne ligboxenstallen is veel inhoud nodig t.b.v. het welzijn van de dieren. Graag ziet de maatschap de goothoogte aangepast naar 6 meter en de nokhoogte naar 13 m.

Indien u nog vragen en/of opmerkingen hebt naar aanleiding van deze brief kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

A.H.T. Hooch Antink
Specialist Bedrijfsontwikkeling
ForFarmers afd. BOMAP
Postbus 91
7240 AB Lochem

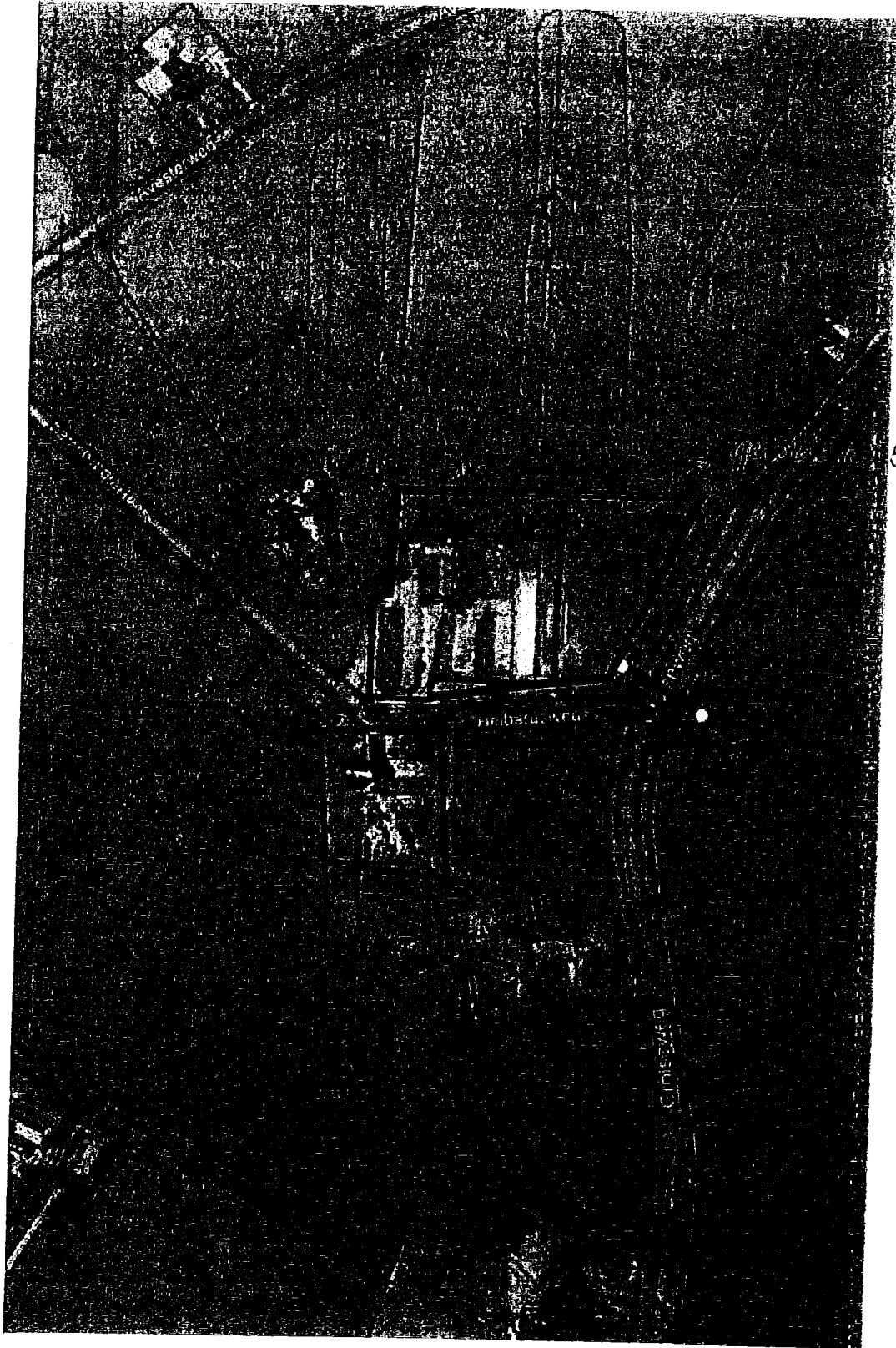
Mts Arink
Helbargsweg 3
7156 LA Beltrum

Gewenste bouwblok van

Mrs Arink

Helbingsweg 3

7156 h A Beltrum



gewenste bouwblok van