



VANWESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

Afdeling :	RO	ES
Afzender :		J
Ingekomen :	27 MRT 2012	1622
Afhandelaar :		
Afgehandeld :	Uitsluitend - 0	
	0 - indeling - indeling	

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

Versoyeldseweg 65d
2131 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

AANTEKENEN

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

Uw kenmerk :
Ons kenmerk : GN/Vc-0000
Inzake : W. Oude Lenferink, Noachweg 9 te Eibergen
Betreft : Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied

Lichtenvoorde, 26 maart 2012

Geachte leden van het college,

Met ingang van 1 februari 2012 tot en met 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 Oude Lenferink, eigenaar van de locatie Noachweg 9 te Eibergen maken wij daarvan graag gebruik.

Voor de locatie Noachweg 9 heeft de raad van de gemeente Berkelland op 28 juni 2011 een bestemmingsplan vastgesteld. Op grond van dit bestemmingsplan zijn er extra bouwmogelijkheden opgenomen voor het oprichten van twee nieuwe woningen. Korthedshalve verwijzen wij naar dit bestemmingsplan. In het voorontwerp zijn deze bouwmogelijkheden niet opgenomen en wij verzoeken u dan ook om deze één op één over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, dan wel voor deze locatie geen nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

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 bereid.

In afwachting van uw reactie verblijf ik,

Hoogachtend,

VANWESTREENEN BV

Ing. B.H. Wopereis

Aan Ben W van Berckelland
Postbus 200
7270 HA Berculo

Betreft: rienswijze voorontwerp bestemmings-
plan 'Buitengebied Berckelland 2012'.

Gesocht College:

- Op het perceel van Everdingenstraat 61 ben ik van plan uit te breiden. Door aankoop van grond waar dat op dit moment mogelijk is. In overleg met de heer Spanjward is er een schets gemaakt van het bouwvlak. Bijlage 1.
- Op perceel Houtkruisweg 105 staat een verschuier. Daar was een bouwvlak getekend omdat dit een vergunde bedrijfslocatie is. Bijlage 2.
- Ook Munsterdijk 1a en munsterdijk 1b zijn bedrijfslocaties. Bijlage 3 en 4 met mijn voorstel.

GBC Epping
Post CM Everdingenstraat 61
7165 AZ Pistermolen

23-3-2012

Bijlage: 1, 2, 3, 4.

Afdeling: <i>Ro</i>	beh: <i>GM</i>
Afschrift:	ovb: <i>ja</i>
Ingekomen: 27 MAART 2012	nr: <i>JA/12</i>
Afhandelen voor:	1623
Afgehandeld: ☐ schriftelijk - briefw.	
☐ mondeling - inhoud:	

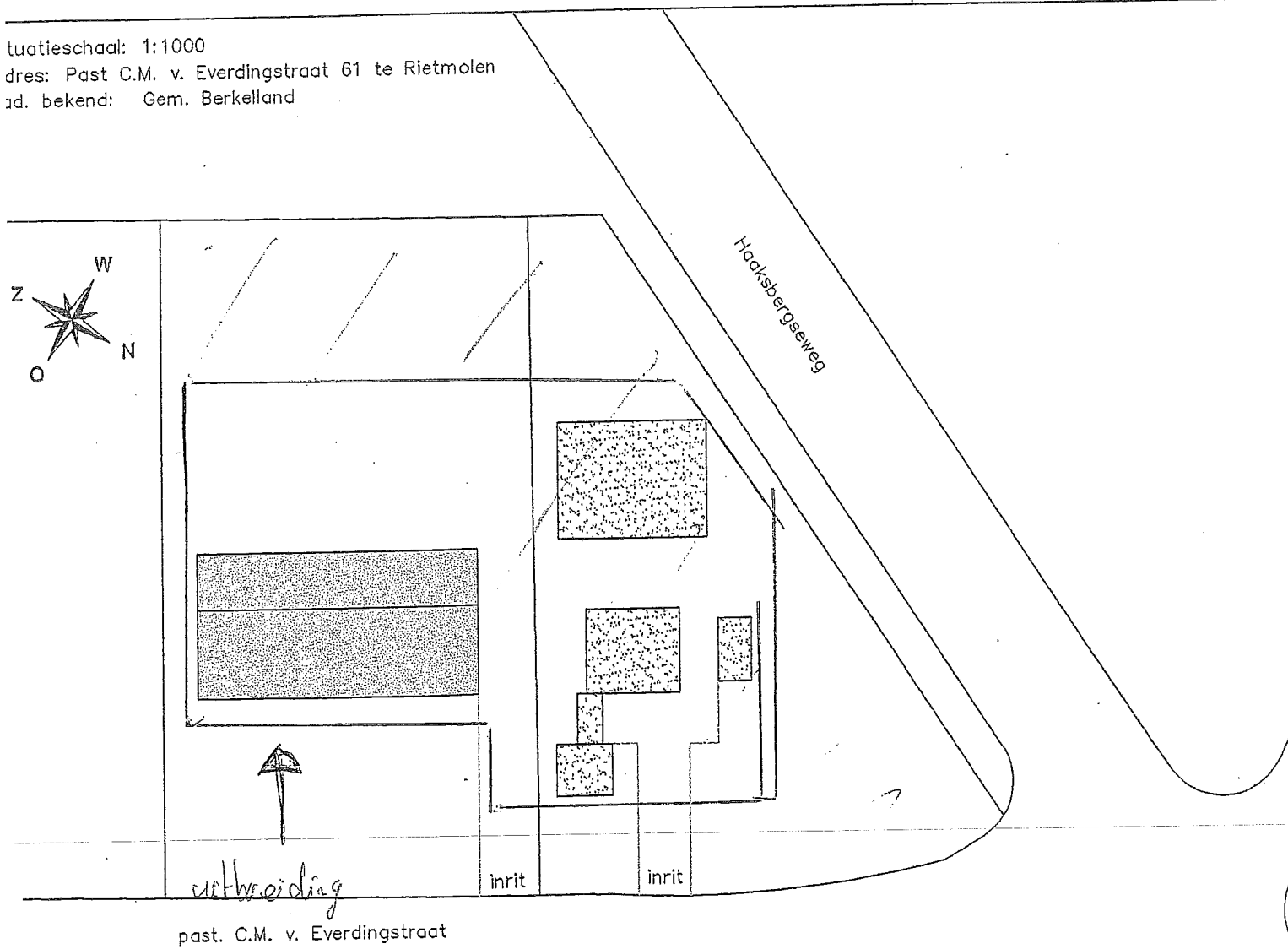
Bijlage 1

situatieschets

tuatieschaal: 1:1000

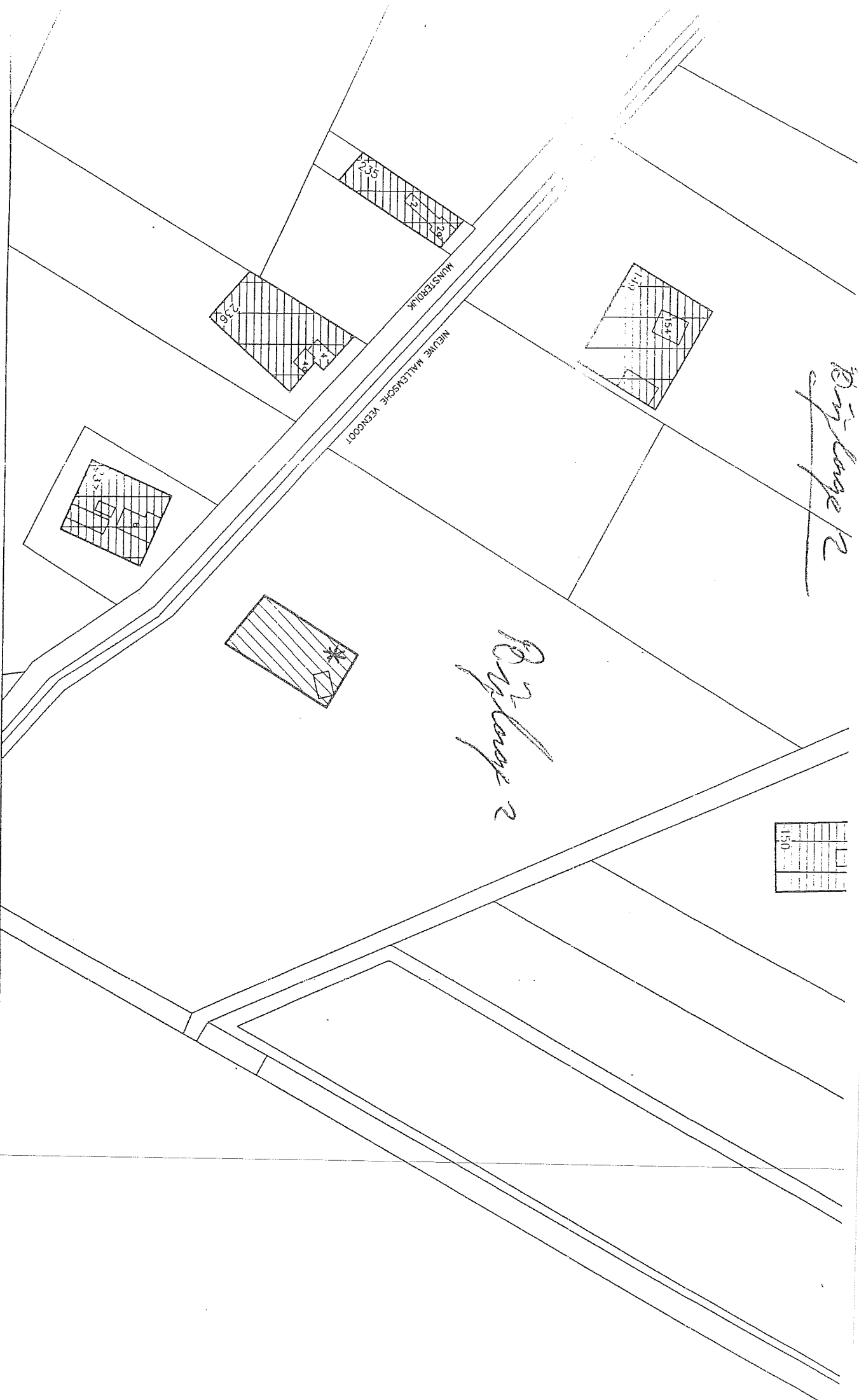
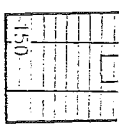
dres: Past C.M. v. Everdingstraat 61 te Rietmolen

ad. bekend: Gem. Berkelland



Platte 2

Platte 2



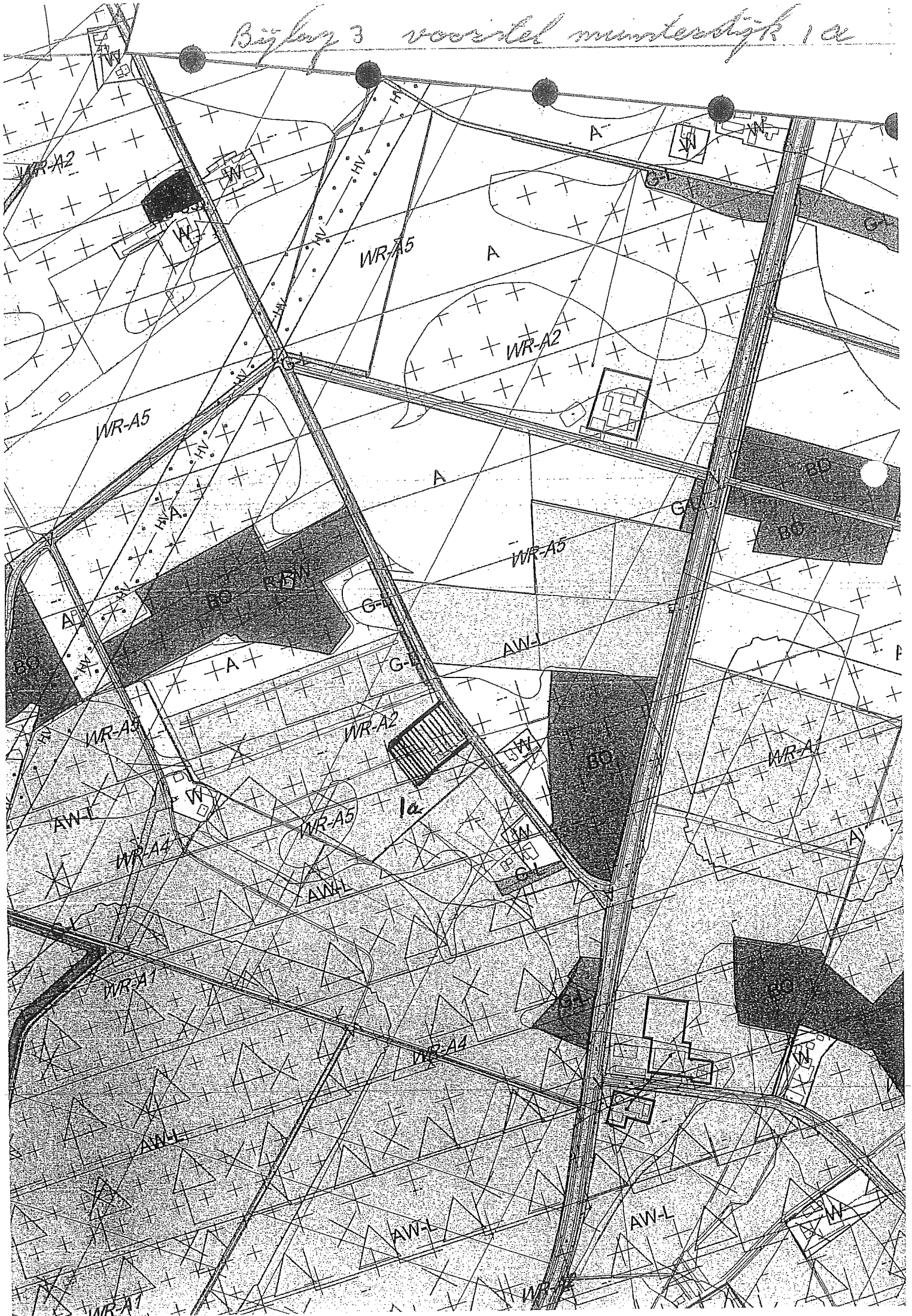
SCHAAL 1:2000

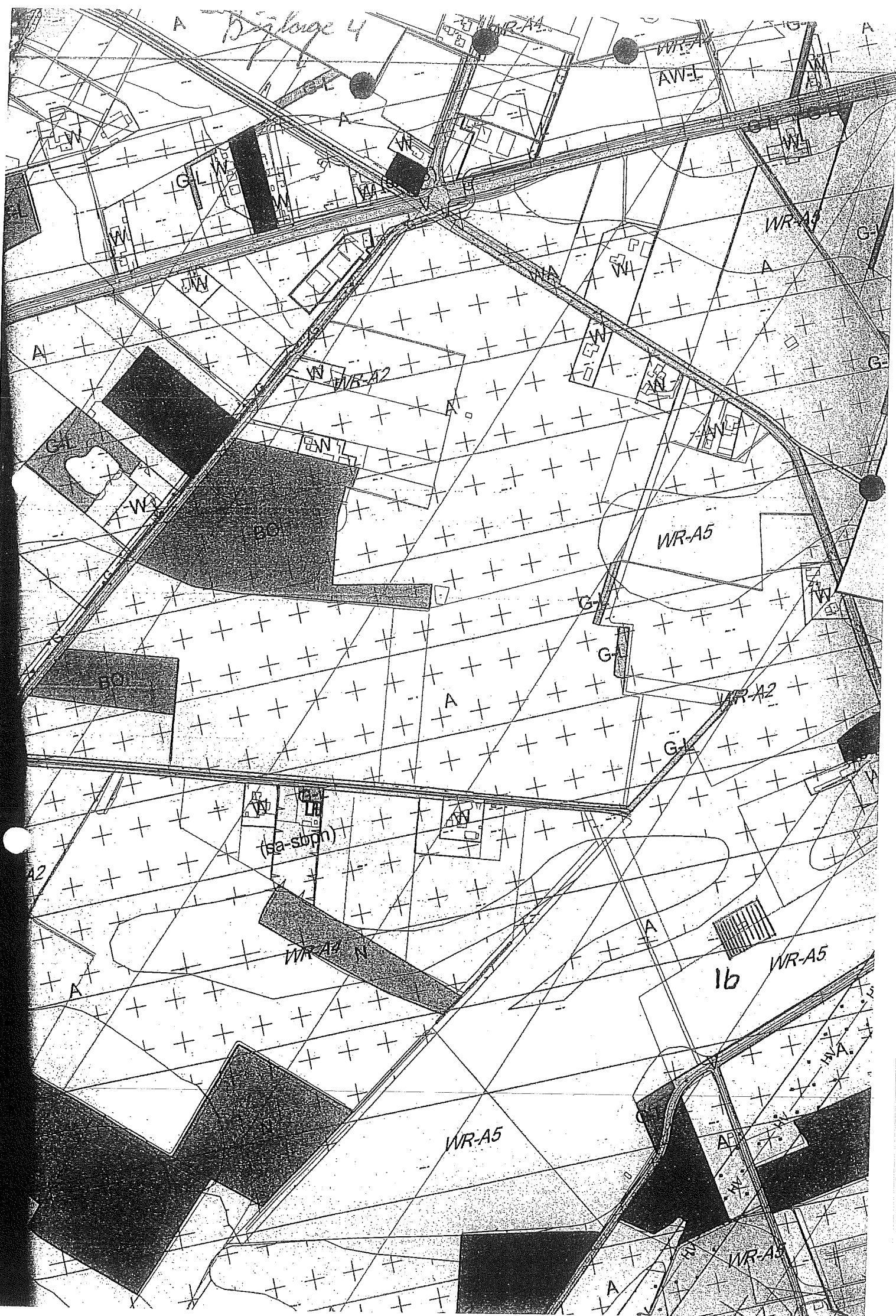


4126015B DWG

KAART 59

Bijlage 3 voorstel ministerie 1a





College van Burgemeester en Wethouders van Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo.

Onderwerp: Zienswijze Voorontwerpbestemmingsplan
Bijlagen : 2
Datum : 26 maart 2012

Afdeling : <i>Ro</i>	beh : <i>GH</i>
Afschrift :	ovb : <i>ja</i>
Ingekomen: 27 MAART 2012	nr: <i>1624</i>
Afhandelen voor: <i>1624</i>	
Afgehandeld: ☐ schriftelijk - briefst: ☐ mondeling - inhoud:	

Geacht College,

Door middel van deze brief ontvangt u onze zienswijze/reactie over het voorontwerpbestemmingsplan.

Enkele zaken van dit voorontwerp welke om een reactie vragen zal ik hieronder nader noemen.

1. Voorstel bouwblok Gemeente.

Het bouwblok zoals is voorgesteld heeft niet onze voorkeur, het overschrijdt nml. aan de zuidzijde de gasleiding (Gasunie) hierop is een zakelijkrecht gevestigd en mag niet bebouwd worden. Het voorstel van onze kant is dan ook om het bouwblok aan de zuidzijde tot aan de gasleiding te laten lopen en verder vergroten aan de oostzijde (achterkant) omdat aan deze kant uitbreiding nog mogelijk is en het bouwblok dan rechthoekig word. Bijgevoegd ; Bijlage 1 en 2.

2. Agrarisch met landschapswaarden.

Ten oosten van het bouwlok en ten noorden van de berkel word het gebied aangeduid met AW-L, echter deze gronden worden ook aangemerkt als beschermingszone natte natuur. Bij de functietoekenning van de Ruimtelijke Visie Buitengebied, werd dit gebied niet als zodanig aangemerkt. (wel werd een gebied ten zuiden van de Berkel op Haarloos grondgebied aangemerkt als beschermingszone natte natuur). Bij plannen van Provincie / Waterschap Rijn en IJssel word de noordzijde van de Berkel niet genoemd als beschermingszone natte natuur.

Ruimtelijke en waterhuishoudkundige ontwikkelingen zullen in een beschermingszone beperkt zijn, dit kan onze bedrijfsvoering negatief beïnvloeden, vandaar dat wij vragen om heroverwogen van dit gebied.

Overigens is aan de zuidzijde van de berkel het gebied (beschermingszone natte natuur) ook uitgebreid hier zien wij ook graag dat het word teruggebracht naar de oorspronkelijke voorstellen in de Ruimtelijke Visie Buitengebied.

3.Waarde-Archeologie 4 (binnen bouwblok).

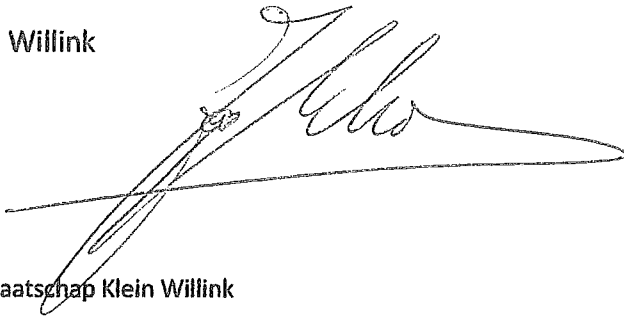
Voor behoud en bescherming van de te verwachten Archeologische waarden in de bodem. Binnen het bouwblok zullen geen Archeologische waarden verstoord worden, omdat ze niet meer aanwezig zijn. Alle aanwezige grond binnen het gewenst bouwblok is op de één of andere manier afgegraven /vermengd t.b.v. stallen bouw, sleusilo's, kuilplaten, mestbassin, verleggen gasleiding etc. Hiermee dient de gemeente bij toekomstige bouwwerkzaamheden terdege rekening mee te houden.

Zie ook Bijlage 1 en 2.

Wij stellen het zeer op prijs bovenstaande reacties, indien er nog vragen of onduidelijkheden zijn eventueel persoonlijk toe te lichten.

Vertrouwend op uw spoedige reactie teken ik,

Wim Klein Willink

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Wim Klein Willink', with a long horizontal stroke extending to the right.

Afzender: Maatschap Klein Willink

Scherpenoordsdijk 1

7274 DS Geesteren

Telefoon: 0545273765 / [REDACTED]

Email [REDACTED]

 = gedeelte van het bouwblok, wat belant is met zakeelyk recht, Casuarie. Dus kan vervallen.

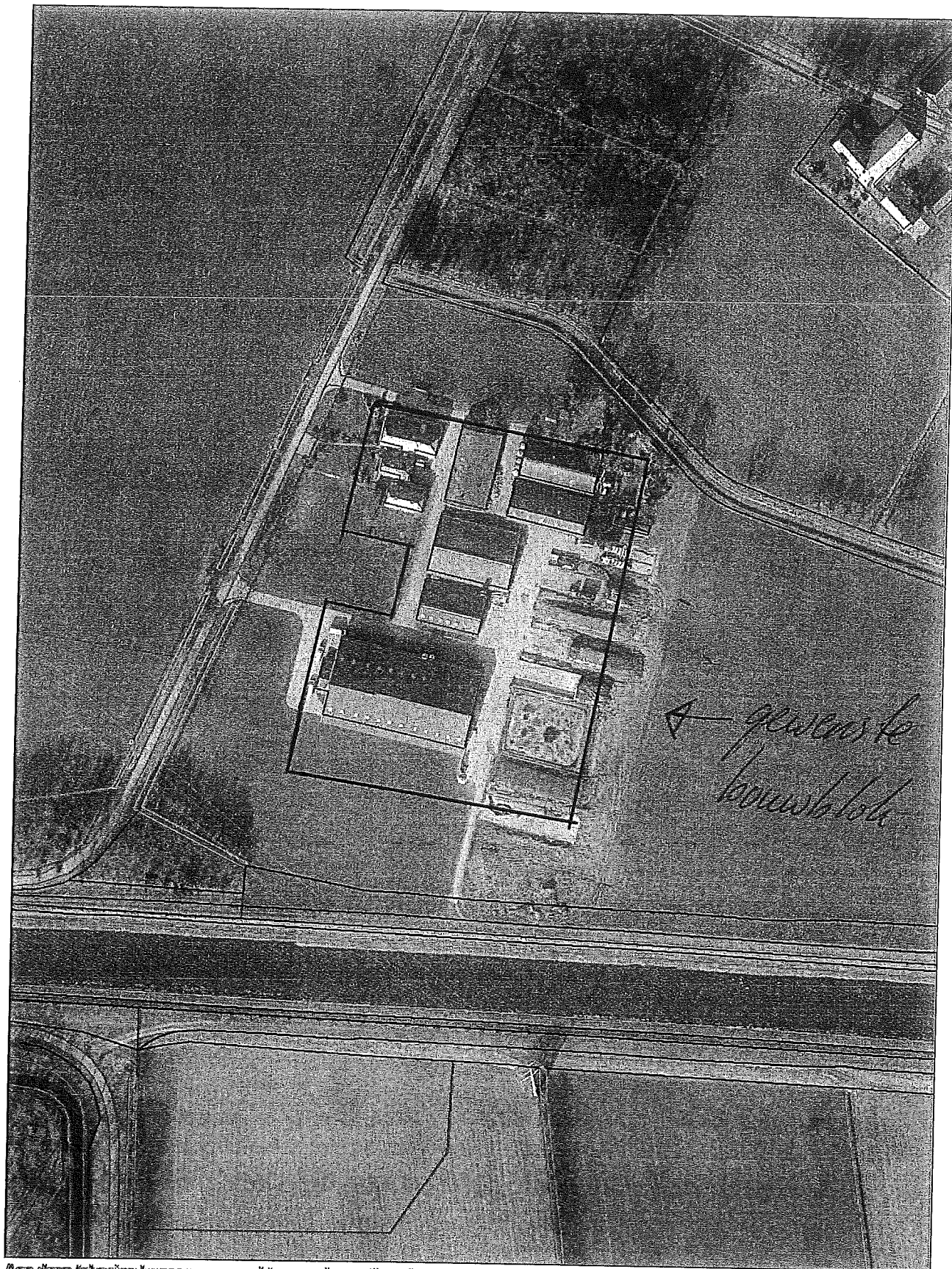
 = gedeelte van het bouwblok waar we dan het liefst nog willen uitbreiden.

 = buitenkant gewenste bouwblok

Bijlage 2

Dit is een TITEL

gemeente Berkelland



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Vrije tekst regel 1
Vrije tekst regel 2

Schaal 1:2000

0 20 40 60m

20 Maart 2012

Toelichting Nieuwe Bestemmings plan/Varkens

Het bouwvlak is door Gem. Berckelond
Strak aangegeven langs de bestaande gebouwen
hier door wijf je geen ontwikkelings mogelijk
heden Zonder problemen!

Kerdyk 5 is een gemengd bedrijf met koeien
en Varkens.

Om veterinaire Reden, moet je Koeie en Varkens
Stallen niet door elkaar bouwen
bij ons is van af de open bare weg gezien
de Varkens tal Rechts en de koeien links
ingedeeld

Om de Varkens/interdive Veehouderij tak ontwikkel-
mogelijk heden te behouden af te krijgen
heb ik dit aangegeven. Het is een blauwe lijn/straat
aan de voorzijde als ingekort. Van voor muur
naar huis naar hoek punt woonhuis
Koe stal aangegeven op kaart/spet pijl No 1
aan de zij kant. Breder getekend, om te kunnen
ontwikkelen met 20 & 21 m breedte plus lengte haken
de Varkens houderij vraagt tegen waardig behoorlijk
wat op per vlakke voor ontwikkeling
daarom willen wij graag het bouwvlak
groter hebben om in de toekomst problemen
en extra kosten te voorkomen.

Afdeling :	Ro	ech :	GM
Afschrift :		ech :	Ja
Ingekomen:	27 MRT 2012	nr:	INR/
Afhandelen voor:			1625
Afgehandeld:	0 schriftelijk - bij. 177		
	0 mon. 1612 - bij. 177		

Toelichting Nieuwe bestemmingsplan / Rindvee

Voor het Rindvee gedeelte is het bouwvlak
ook strak langs de muur getekend hierdoor
is er geen mogelijkheid om Runder problemen

te ontwikkelen

de Runderen staan nu nog in een grubstal
in de toekomst graag in een lieg Runder Stal
zo dat ze lekker rond kunnen lopen

Van af de voorzijde van af de openbare weg gezien
aande linker kant

De voorzijde / gevel zo kort mogelijk aande openbare
weg tot aan het mest bassin
mest bassin op die plek behouden ~~en~~ Voor de mest
opslag verplaatsen geen extra kosten.
en dan moet je waarschijnlijk een nieuw of plaats
extra kosten!

als je dan breed bouwvlak hebt met de
gegeven lengte heb je op deze plek ruimtegebrek!
op dit moment

met vriendelijke groeten ~~van~~ Jan Vagts

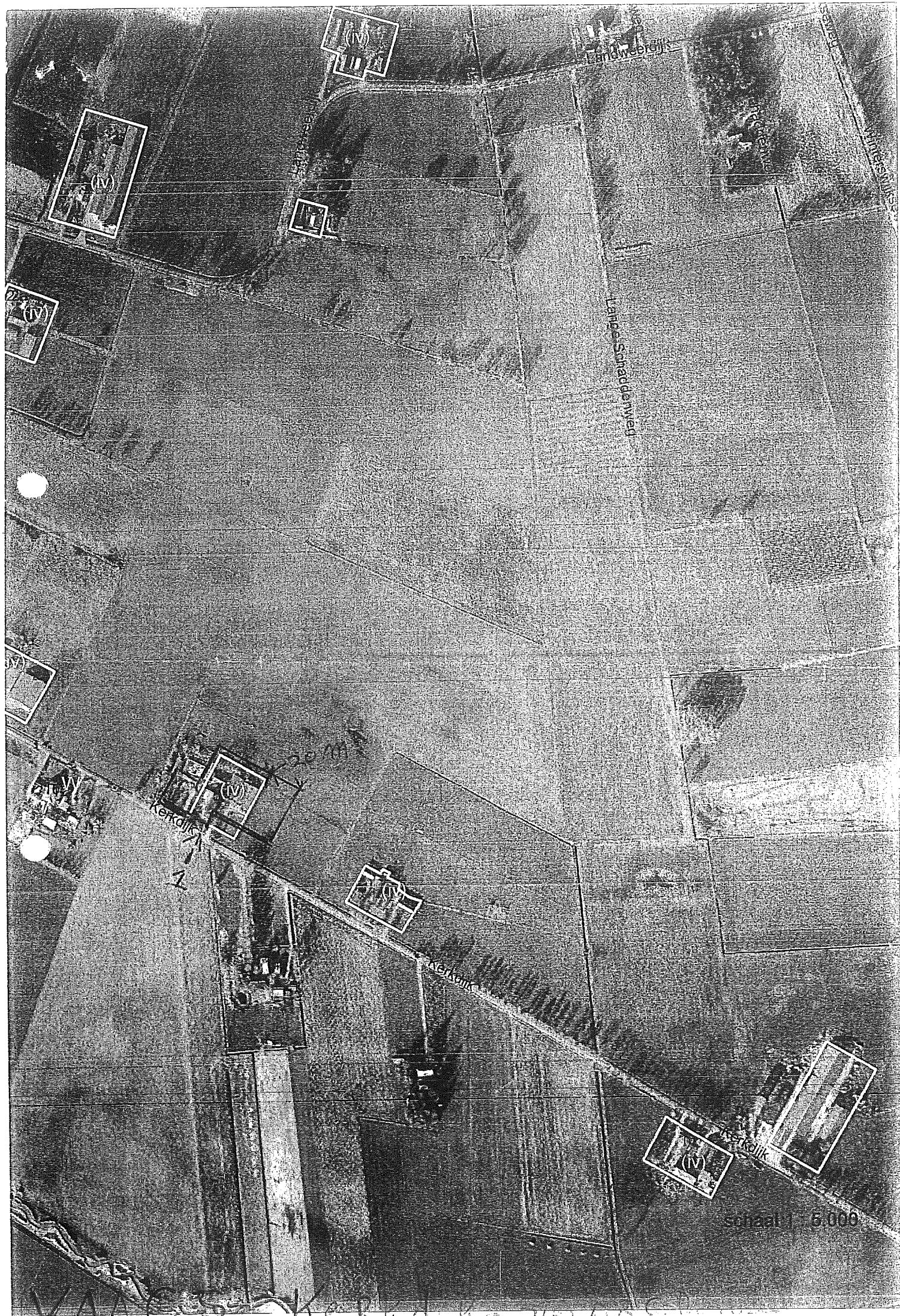
25-3-12

J. H. Vagts

kerkdyks

7152 DB Ellergem

tel 0545 - 471 634



Landweerdijk

Kamp Schaddenveld

Kerkdijk

Kerkdijk

Kerkdijk

schaal 1:5.000

WAAGS-KEERKAL-...-...-...

AUTO BAUHUIS SOS-DIENSTEN

Haaksbergseweg 154

7165 AB Rietmolen

Tel. 0545-221606

06-21233219 Bianca

autobauhuis@hotmail.com

PERSOONLIJK INGEDIEND

Aan het College van B. en W. van
de gemeente Berkelland
BORCULO

Afdeling:	
Afschrift:	
Ingekomen:	27 MAART 2012 nr.
Afhandelen voor:	
Afgehandeld:	O schriftelijk - briefnr: O mondeling - inhoud:

Rietmolen 26 maart 2012

Z I E N S W I J Z E

VOORONTWEP BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED BERKELLAND 2012

VOF Auto Bauhuis SOS-diensten Haaksbergseweg 154 Rietmolen maakt gebruik van de door gemeente Berkelland geboden inspraakmogelijkheid en dient middels dit schriftuur een zienswijze in m.b.t. het op 1 februari 2012 tot en met 27 maart 2012 ter inzage gelegde voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Berkelland-2012. De op-en-bemerkingen gedaan t.o.v. ambtenaren tijdens de inloopbijeenkomst d.d. woensdag 29 februari 2012 bij Cafe. Koppers aan de van Everdingenstraat 21 te Rietmolen gelieve U hier herhaald als ingelast te beschouwen.

Deze zienswijze slaat mede op het ontwerpdeel aansluiting N-315/N-18 respectievelijk N-18/N-315 zoals vervat in het op 18 november 2011 ter inzage gelegde ontwerp-tracé-besluit.

Achter het perceel Haaksbergseweg 154 van Auto Bauhuis SOS-diensten komt de oprij- en afrijstrook naar de nieuwe N-18. Het bedrijf van Auto Bauhuis SOS-diensten gesitueerd aan de N-315 heeft reeds vanaf 24 april 2002 bij gedoogbesluit van de toenmalige gemeente Neede rekening gehouden met het huidige ontwerp-tracébesluit N-18 Varsseveld-Enschede. Het huidige ontwerpdeelgebied wijkt minimaal af van het ontwerpdeelgebied waarvan in 2002 sprake was. In 2001 en 2002 heeft de eigenaar van het toen geheten bedrijf Auto Bauhuis (de heer A. Bauhuis) besprekingen gevoerd met de wethouder van de toenmalige gemeente Neede t.b.v. het doen laten integreren van de Bauhuis-locatie in het nieuw vast te stellen bestemmingsplan buitengebied-Neede o.a. om uitbreiding van nieuwe autodiensten mogelijke te maken waaronder begrepen een sleepdienst.

Om redenen zoals bij het Ministerie en Rijkswaterstaat/gemeente bekend is zijn de N-18 plannen door de toenmalige Minister om moverende redenen in de wachtstand gezet. Ook het nieuwe bestemmingsplan buitengebied-Neede kwam niet van de grond o.a. vanwege de nieuwe Wet Arhi (algemene regels herindeling). Tot 2005 was Neede een zelfstandige gemeente, maar ten gevolge van een gemeentelijke herindeling werd Neede toen samengevoegd met de buurgemeenten Borculo, Eibergen en Ruurlo tot de nieuwe gemeente Berkelland.

Vanwege de voornoemde vertraging vanaf 2002 ter zake de aanleg van een nieuwe N-18 ontstond er tijdsdruk bij de gemeente Berkelland m.b.t. het actualiseren van het oude vigerende bestemmingsplan buitengebied-Neede. De Gemeente Berkelland is thans bezig om het ontwerpbestemmingsplan buitengebied Berkelland te ontwikkelen. Dhr. A. Bauhuis heeft hierover in december 2010 bericht ontvangen.

De perceel grootte van de locatie Haaksbergseweg 154 welke aansluit en uitmond op de bedraagt 15895 m2. Onlangs heeft de heer Bauhuis een bespreking gevoerd ten gemeentehuize Berkelland en daar zijn bedrijfsuitbreidingsplannen met het oog op de aanleg van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied en de nieuwe N-18 kenbaar gemaakt. Het bedrijf van de Bauhuis verricht thans reeds binnen de regio Rietmolen autoafsleepdienstverleningen, vooral op de binnenwegen ten behoeve van vastzittende automobilisten door weersomstandigheden en verleent daarnaast afsleepdiensten bij calamiteiten en verkeersongelukken.

In het kader van de nieuwste ontwikkelingen komt het accent van het bedrijf te liggen op auto-sleepdienst voor de regio Groenlo tot en met Haaksbergen, steunpunt voor de A.D. (autoambulancediensten) en opstelplaats c.q. E-laadstation (oplaadpalen voor elektrische auto's waaronder de nieuwste vrachtauto's begrepen) optie ANWB-steunpunt alsmede het aanbieden van een plek t.b.v. carpoolplaats met voorzieningen al of niet op eigen terrein te situeren. Ook is er een verzoek bij het bedrijf van de heer Bauhuis binnengekomen om een parkeerterrein in te richten op zijn in eigendom toebehorende grond. Met de voorliggende plannen wordt geanticipeerd op de aanleg van de nieuwe N-18/Bp-buitengebied Berkelland.

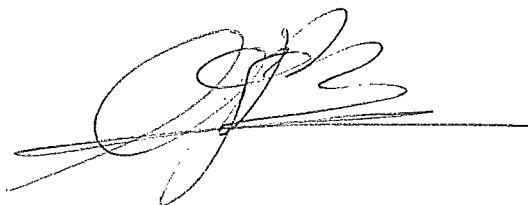
De heer A. Bauhuis (Rietmolen) voert momenteel met diverse partijen besprekingen en heeft bij RWS-Arnhem dit reeds ingebracht m.b.t. het tracébesluit en thans ook bij de afd.

Ruimtelijke Ordening Berkelland (o.a. ambtelijk-coördinator Dhr. Hans) .

Nederland is door de Europese Investeringsbank uitgekozen om voorloper op het gebied van elektrisch rijden in Europa te worden. Bij de gemeente Berkelland heeft de heer Bauhuis zijn plannen onderdeel uitmakende van de plaatsing 10.000 oplaadpalen voor elektrische auto's in Nederland met als Berkellandse Centrale Locatieplaats-Rietmolen kenbaar gemaakt. Het tracé dient derhalve bij de afslag en oprijpunt N-18/N-315 te worden voorzien in verwijzings- en duidingsmarkeringen t.b.v. carpoolplek, vrachtautoparkeerplaats, E-laadstation service, en overige waaronder fax-mail bel-en internetservice.

Weliswaar wordt m.b.t het plangebied van de nieuwe N-18 mettertijd een zelfstandig bestemmingsplan ontwikkelt doch aan Bauhuis is zowel bestuurlijk als wel ambtelijk geadviseerd om zijn plannen voor te leggen aan B. en W. en de gemeenteraad van Berkelland en deze plannen te doen laten opnemen in het voor-ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Berkelland-2012 zodat bij definitieve vaststelling daarvan rekening mee kan worden gehouden. Bij deze zienswijze worden **twee producties** bijgevoegd die de plattegrond met reeds aanwezige woning en bijgebouwen aangeven. De reeds bestaande bijgebouwen komen aldan ten diensten te staan van de nieuwe bedrijfsopzet zijnde dienstverlening op elk gebied in relatie met autodienstverleningsservice zoals hiervoor aangegeven. De familie Bauhuis heeft, zoals hierboven reeds aangegeven, in overleg met de toenmalige gemeente Neede, immer rekening gehouden met de aanleg van de N-18 in samenhang met het nieuw vast te stellen Bestemmingsplan Buitengebied. In de laatste besprekingen tijdens het inloopoverleg te Rietmolen is reeds geduid dat de woonfuncties/mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan planologisch een begin van mogelijkheid geven t.b.v. het nieuwe bedrijf autohulpdiensten-en serviceverleningen van vader-en dochter Bauhuis (Auto-Bauhuis-SOS-diensten) en dat verdere inpassing in het bestemmingsplan in de rede ligt.

Tot nadere toelichting immer bereid,
tekent, met vriendelijke groet,
Auto Bauhuis SOS-diensten Rietmolen



Afdeling :	Ro	beh :	ES
Afschrift :		ovb :	J
Ingekomen :	27 MAART 2012	nr :	JAW/1630
Afhandelen voor :			
Afgehandeld:	O schriftelijk - briefnr: O mondeling - inhoud:		

PERSOONLIJK INGEDIEND
DOOR BAWA-HAAKSBERGEN

College van B. en W. van
de gemeente Berkelland

WENNEWICK / OLDENKOTTE 27 Maart 2012

Z I E N S W I J Z E

VOORONTWEP BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED BERKELLAND 2012

De familie L. Thering en anderen, wonende Wennewick 15 te Vreden-Duitsland en de families Klein Reesink wonende aan de Wennewick 14 en 14-a en 15 te Vreden-Duitsland ten deze belanghebbenden, ter dezer zake domicilie kiezende te 7481 BX Haaksbergen aan de Geukerdijk no. 33 ten kantore van Rechtspraak BAWA c.s. van wie de aldaar werkzame en gevestigde Jur. Adv. Dhr. J.P.E. Baakman tot gemachtigde is gesteld met recht van substitutie maken hierbij gebruik van de door gemeente Berkelland geboden inspraakmogelijkheid en dienen middels dit schriftuur een zienswijze in m.b.t. het op 1 februari 2012 tot en met 27 maart 2012 ter inzage gelegde voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Berkelland-2012.

Voornoemde cliënten wonen pal over de Nederlands-Duitse grens bij Oldenkotte-NL in de Duitse buurtschap Wennewick. Hun woningen en behorende grondpercelen grenzen aan het plangebied weshalve zij als belanghebbenden binnen het Nederlands recht zijn aan te merken. Ingevolge o.a. het Straatsburgse-Jacobsonarrest vallen voornoemde cliënten eveneens onder het Europese Recht t.a.v. door Nederland geratificeerde verdragen waaronder het EVRM.

Cliënten voornoemd brengen onder Uw aandacht dat overeenkomstig de rechtsoverwegingen van de Rechtbank Zutphen d.d. 9 november 2011 no. 10 / 1827 blz. 3 en met name de 1^e alinea om aan de zorgplicht jegens de derde-partijen in casu de indieners van deze zienswijzen, te voldoen.

Cliënten verzoeken U om hun bezwaren, zienswijzen en bedenkingen vanaf 2003 - 21 maart 2007 en vanaf 21 maart 2007 tot op heden gericht tegen de bouw- en milieuvergunningen van veestallen welke pal tegenover hun woningen werden gepland/ gesitueerd woordelijk herhaald als ingelaste mede-zienswijzen te beschouwen.

Eveneens herhaald en ingelast als mede zienswijzen gelieven U te beschouwen de uitspraak van de RvS d.d. 13 augustus 2008 rolno.: 200708535/1/M2 .

Inmiddels is de Wet Wabo in werking getreden en daardoor zijn zijn 26 vergunningen in de omgevingsvergunning opgegaan waaronder ook de milieuvergunning.

Ingevolge de nieuwe wetgeving dienen nieuwe omgevingsvergunningaanvragers m.b.t. de MER-plicht(en) de veranderingen van de juridische componenten na de uitspraak van het Europese Hof van Justitie te Luxemburg rekening mee te houden. Zulks geldt idem voor het bevoegde gezag omdat art 44 woningwet (nu) anders moet worden gelezen. Concrete projecten/bouwplannen die onder Bijlage D MER vallen na genoemde jurisprudentie (zie o.a. ook geitenhouderij Ambt Delden) dienen hier thans rekening mee te moeten houden omdat het bestemmingsplan juncto de Wabo een inhoudelijke inhoudelijke wijziging met zich brengt m.b.t. de milieueffectrapportage, o.a. de cumulatie-effecten van soortige bedrijfsonderdelen/takken. Een MER moet in dat geval op alle in de omgevingsvergunning opgenomen toestemmingen zien en de gevolgen (m.b.t. het milieu) moeten worden onderzocht.

De vrijstellingsbepalingen van het voorliggend voorontwerpbestemmingsplan zijn derhalve te onbepaald in dat kader weshalve ook om die reden niet op korte afstand van de woningen van de families Thering en Klein Reesink veestallen mogen worden gebouwd.

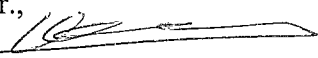
Ter zake het nieuwe Bp-buitengebied in samenhang met de inwerkingtreding van de Wabo wordt voor intensieve veehouderijinrichtingen de verplichting om een m.e.r. te doorlopen gekoppeld aan de omgevingsvergunning.

Dit betekent (kort gezegd) dat in het MER naast inrichtingsalternatieven tevens locatiealternatieven moeten worden onderzocht. De Zutphense uitspraak geeft feitelijk aan onderzoeken van locatiealternatieven voor inrichtingen zoals aan de Wolfsweg –Oldenkotte te verrichten .

Cliënten zijn primair van mening dat de nieuwe veestallen van de fam/mts. Snijders op een andere plek kunnen worden gebouwd. Verzocht wordt dan ook door cliënten dat bij vaststelling van het bestemmingsplan en aanwijzing en bepaling omvang bouwblok(ken) met de voren staande zienswijzen van onze cliënten (burens) rekening wordt gehouden.

Hoogachtend,

Uw dw. dr.,



RECHTSPRAKTIJK BAWA
Paul Baakman (Raadsman)

Gemeente Berkelland
T.a.v. College van B en W
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Afdeling	Ro	Bel: GH
Afsch.		J
Ingeken	27 MRT 2012	JNR
Afhandelen v.o.		1631
Afgehandeld: 0 schied		
0 maand		

Heelweg 6
7156 NJ BELTRUM
Tel (0544) 48 24 92
Fax (0544) 48 17 48
info@wik-adviesgroep.nl

Rabo 10.55.00.283
K.v.K. 08064713
BTW NL8101.32.163.B.01

Beltrum, 24 maart 2012

Betreft: Zienswijze op voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Berkelland 2012

Geacht College,

Namens mijn cliënt, Mts. Harkink, Braakmansdijk 2 te 7273 PD Haarlo, dien ik een zienswijze in op het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Berkelland 2012.

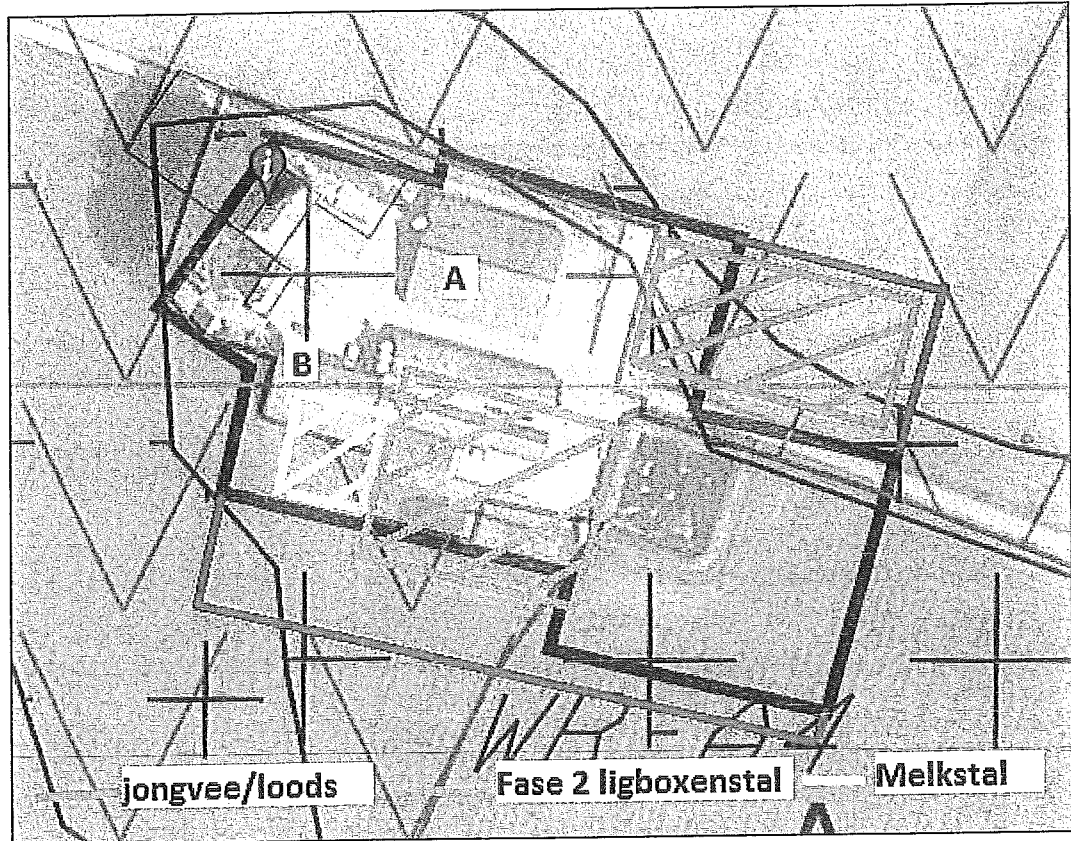
De zienswijze bestaat uit de volgende punten.

1. Het ingetekende bouwblok op de verbeelding is te klein voor de geplande uitbreiding van de ligboxenstal.
Maatschap Harkink heeft in 2009 een nieuwe ligboxenstal gebouwd achter de vleesvarkensstallen (fase 1 van de uitbreiding). Het is de bedoeling dat deze stal de komende jaren gespiegeld wordt richting het woonhuis. Hiervoor zullen de varkensstallen worden afgebroken. Op de milieutekening bij de laatste aanvraag is dit al aangegeven met fase 2.
De koeien blijven vooreerst nog gemolken worden in de bestaande melkstal in stal A (zie figuur 1). Zodra deze melkstal aan vervanging toe is, zal er een nieuwe melkstal gebouwd worden aan de noordwest zijde van de grote ligboxenstal, vóór de uitbreiding van fase 2.

Het verzoek aan u is om het bouwblok aan te passen en te vergroten zoals in figuur 1 is aangegeven.

2. De bestaande werktuigenberging (B in figuur 1) zal op den duur plaats moeten maken voor de nieuwe melkstal zoals hierboven beschreven. Mijn cliënt wil dan ruimte hebben om aan de noordwestzijde van het bouwvlak een nieuwe loods te bouwen. Deze loods zal ook dienen om droge veevoedergrondstoffen in op te slaan en deels gebruikt worden om jongvee in op te fokken.
Omdat er in een gedeelte een dierenverblijf komt en er ook mestkelders onder de loods gemaakt worden verzoeken wij u om het bouwvlak aan die zijde ook aan te passen zoals in figuur 1 is aangegeven.

Het verzoek aan u is om het bouwblok aan te passen en te vergroten zoals in figuur 1 is aangegeven.



Figuur 1: gewenste bouwblok begrenzing i.v.m. te verwachten ontwikkelingen

Als de plankaart op bovenstaande punten wordt aangepast, dan ontstaat er voor mijn cliënt een bouwblok waarmee zij haar bedrijf de komende planperiode op een goede manier kan ontwikkelen.

Ik ga ervan uit dat u tegemoet komt aan onze wensen.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D.J. Boverhof', written over a horizontal line.

Ing. D.J. Boverhof

Namens Mts. Harkink

Heelweg 6
7156 NJ BELTRUM
Tel (0544) 48 24 92
Fax (0544) 48 17 48
info@wik-adviesgroep.nl

Rabo 10.55.00.283
K.v.K. 08064713
BTW NL8101.32.163.B.01

Gemeente Berkelland
T.a.v. College van B en W
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Afdeling :	910	bel :	GH
Afschrift :			
Ingediend:	27 MEI 2012		
Arbanderen voor:			
Algehandeld:	Gestemd		
	0 monevings -		

TNR/1632

Beltrum, 26 maart 2012

Betreft: Zienswijzen op voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Berkelland 2012.

Geacht College,

Namens mijn cliënt, Groot Zevert Exploitatie BV, Ringweg 28 te 7156 SH Beltrum, dien ik een zienswijze in op het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Berkelland 2012.

Zienswijze 1:

Een loonbedrijf heeft grote en hoge machines die in een loods gezet moeten kunnen worden. De genoemde 4 meter goothoogte in de bestemmingsplanregels is dan ook te laag. Mijn verzoek is om artikel 4.2.2 ook voor loonbedrijven te laten gelden. In artikel 4.2.2 is een afwijkmogelijkheid opgenomen om de goothoogte naar 6 meter te verhogen.

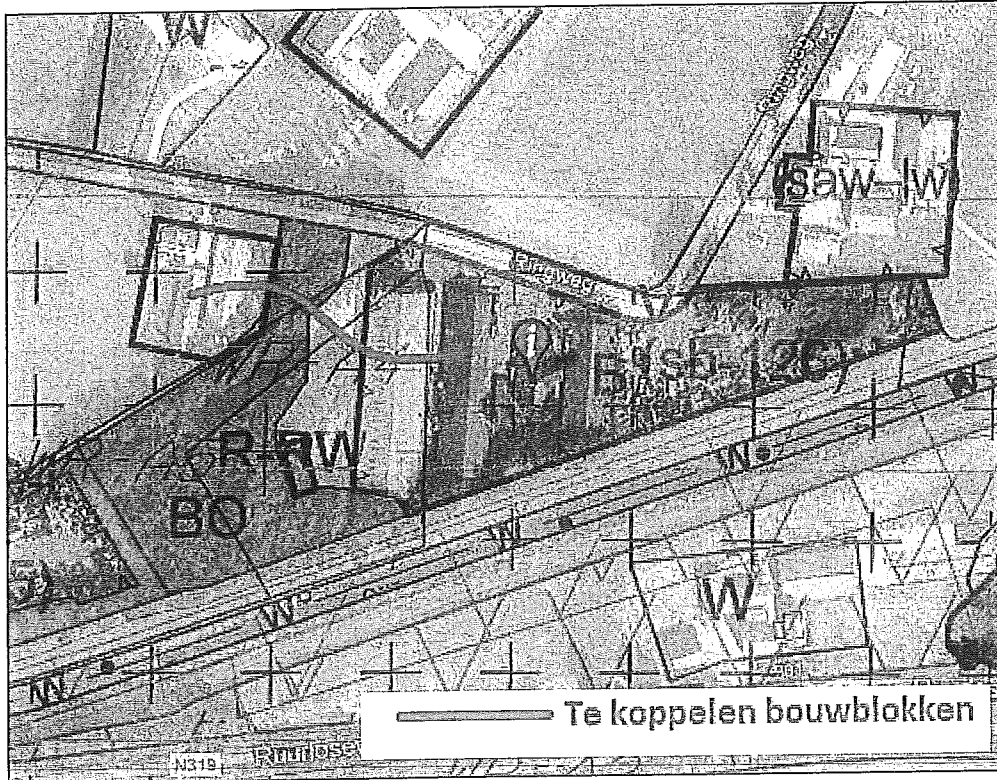
Zienswijze 2:

Mijn cliënt heeft een agrarisch loonbedrijf met daarnaast een varkenshouderij op deze locatie. In de verbeelding gaat u alleen uit van een bedrijvenfunctie met als nevenfuncties recreatie-recreatiewoning, bos en een archeologische verwachtingswaarde. De varkenshouderij wordt in de komende planperiode gewoon voortgezet. Er ligt een aanvraag voor de activiteit milieu om een luchtwasser op één van de varkensschuren te plaatsen zodat het totale bedrijf voldoet aan het Besluit huisvesting. Ik verzoek u namens mijn cliënt om de bestemming "agrarisch" toe te voegen aan het bouwblok.

Zienswijze 3:

Mijn cliënt is op dit moment bezig met afrondende gesprekken om het perceel ringweg 26a te Beltrum aan te kopen. Dit perceel grenst aan zijn bedrijfsperceel aan de ringweg 28 (zie de figuur hieronder). Hij wil de varkensschuren op dat perceel blijven gebruiken voor het houden van varkens en de woning die er staat zal als dienstwoning worden bewoond door een van de medewerkers.

Mijn verzoek is om beide bouwblokken te koppelen voor de bestemming.



Gewenste situatie voor het perceel ringweg 28 en ringweg 26a.

Ik ga ervan uit dat u tegemoet komt aan onze wensen.

Met vriendelijke groet,


Ing. Jan Boverhof
Agrarisch Bedrijfsadviseur

Namens Groot Zevert Exploitatie BV, Joris Groot Zevert



Heelweg 6
7156 NJ BELTRUM
Tel (0544) 48 24 92
Fax (0544) 48 17 48
info@wik-adviesgroep.nl

Rabo 10.55.00.283
K.v.K. 08064713
BTW NL8101.32.163.B.01

Gemeente Berkelland
T.a.v. College van B en W
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Afdeling :	GH
Afschijf :	j
Ingekomen :	27 MEI 2012
Affandacht van :	
Afgekanteld van :	

Beltrum, 24 maart 2012

Betreft: Zienswijze op voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Berkelland 2012

Geacht College,

Namens mijn cliënt, Mts. Olthaar, waterhoekdijk 8 te 7273 PE Haarlo, dien ik een zienswijze in op het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Berkelland 2012.

De zienswijze betreft beide productielocaties van mijn cliënt.

1. Locatie waterhoekdijk 8 te Haarlo.

Het ingetekende bouwblok op de verbeelding is te klein voor de geplande jongveestal.

In 2010 is aan mijn cliënt een milieuvergunning verleend voor het bouwen van een jongveestal aan de noordzijde van het bedrijf naast de bestaande varkensstal. Deze stal ligt volgens de milieutekening voor een groot deel buiten het nu voorgestelde bouwblok. (zie figuur 1, de jongveestal is hierop aangegeven).

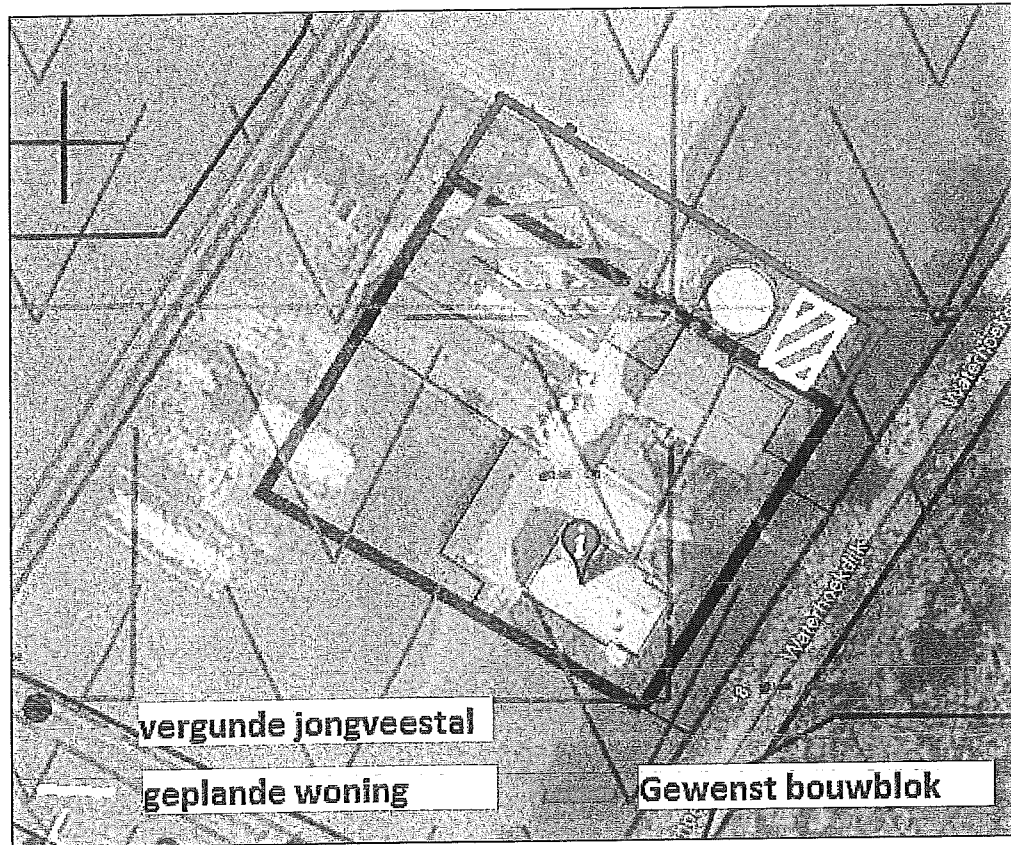
Mijn cliënt wil ook ruimte om de komende jaren een tweede dienstwoning te kunnen bouwen binnen het bouwvlak. De mooiste plaats is om deze langs de waterhoekdijk te bouwen op de hoek van het perceel. In figuur 1 heb ik de locatie aangegeven.

Het verzoek aan u is om het bouwblok aan te passen en te vergroten zoals in figuur 1 is aangegeven.

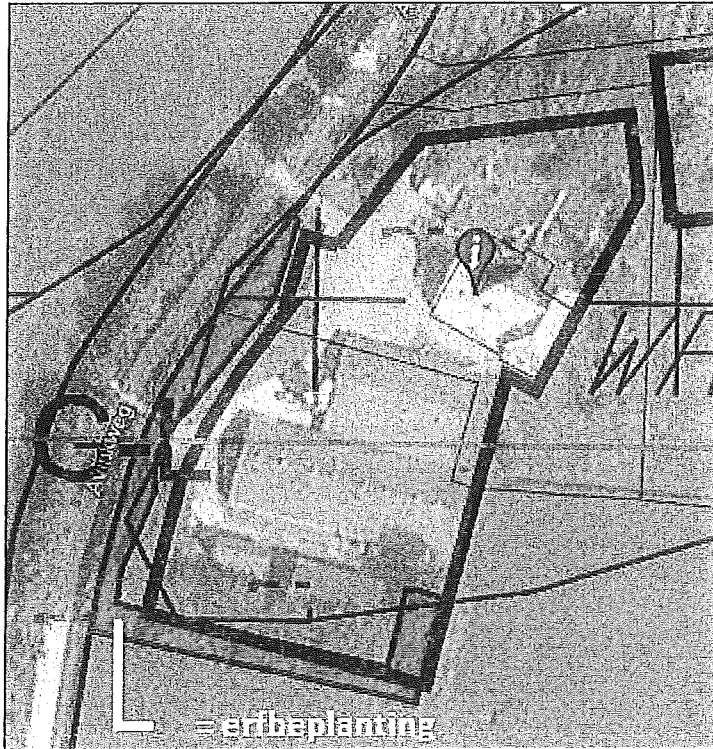
2. Locatie Avinkweg 6a te Haarlo.

Rondom en deels in het bouwblok is een groen-landschapselement (G-L) getekend. (Zie figuur 2). Dit element betreft de erfbeplanting van het bedrijf van mijn cliënt. Mijn cliënt onderschrijft dat een bedrijf goed ingepast moet worden in de omgeving, maar vindt dat een erfbeplanting vastleggen in een bestemmingsplan te ver voert. Bij andere bedrijven wordt dat ook niet zo aangegeven.

Het verzoek aan u is om de aanduiding G-L te verwijderen van deze locatie.



Figuur 1: gewenste bouwblok begrenzing i.v.m. te verwachten ontwikkelingen



Figuur 2: De groene strook rond het bedrijf is erfbeplanting

Als de plankaarten op bovenstaande punten worden aangepast, dan ontstaan er voor mijn cliënt bouwblokken waarmee zij haar bedrijf op beide locaties de komende planperiode op een goede manier kan ontwikkelen.

Ik ga ervan uit dat u tegemoet komt aan onze wensen.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D.J. Boverhof'.

Ing. D.J. Boverhof

Namens Mts. Olthaar



Heelweg 6
7156 NJ BELTRUM
Tel (0544) 48 24 92
Fax (0544) 48 17 48
info@wik-adviesgroep.nl

Rabo 10.55.00.283
K.v.K. 08064713
BTW NL8101.32.163.B.01

Gemeente Berkelland
T.a.v. College van B en W
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Afdeling :	<i>Ro</i>	beh :	<i>GH</i>
Afschrift :		ovb :	<i>j</i>
Ingekomen:	27 MRT 2012	nr:	<i>IV 12/1634</i>
Alhandelen voor:			
Afgehandeld:	0 schriftelijk - briefnr: 0 mondeling - inhoud:		

Beltrum, 22 maart 2012

Betreft: Zienswijze op voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Berkelland 2012

Geacht College,

Namens mijn cliënten, mevrouw L. Nahuis-Tiggeloven en de heer T. Nahuis, Meenweg 4, 7156 NX te Beltrum dien ik een zienswijze in op het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Berkelland 2012.

Op de plankaart staat de EHS (Ecologische Hoofdstructuur) niet op de juiste wijze weergegeven. Op de locatie van de heer en mevrouw Nahuis zijn bewust en in overleg tijdens de vaststelling van de EHS een tweetal "vierkanten" buiten de EHS gelaten. Dit vanwege toekomstige plannen van de familie Nahuis, om de locatie door te ontwikkelen naar natuur met recreatie en educatie. Hierover zijn al uitgebreide contacten met de gemeente Berkelland.

Rondom de locatie van de familie Nahuis is de EHS ook niet juist aangegeven. Ondanks dat dit niet hun grond is, is het wel belangrijk, dat de EHS goed aansluitend volgens de officiële kaart van Gelderland op de plankaart van het Bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 wordt weergegeven.

Om het één en ander duidelijk te maken voor de locatie Meenweg 4 te Beltrum, heb ik als bijlage de plankaart van het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Berkelland 2012 toegevoegd, alsmede de officiële kaart van Gelderland, waar de EHS op weergegeven is.

Daarom verzoek ik u de EHS op de juiste wijze weer te geven, zoals deze ook officieel is vastgesteld in Gelderland.

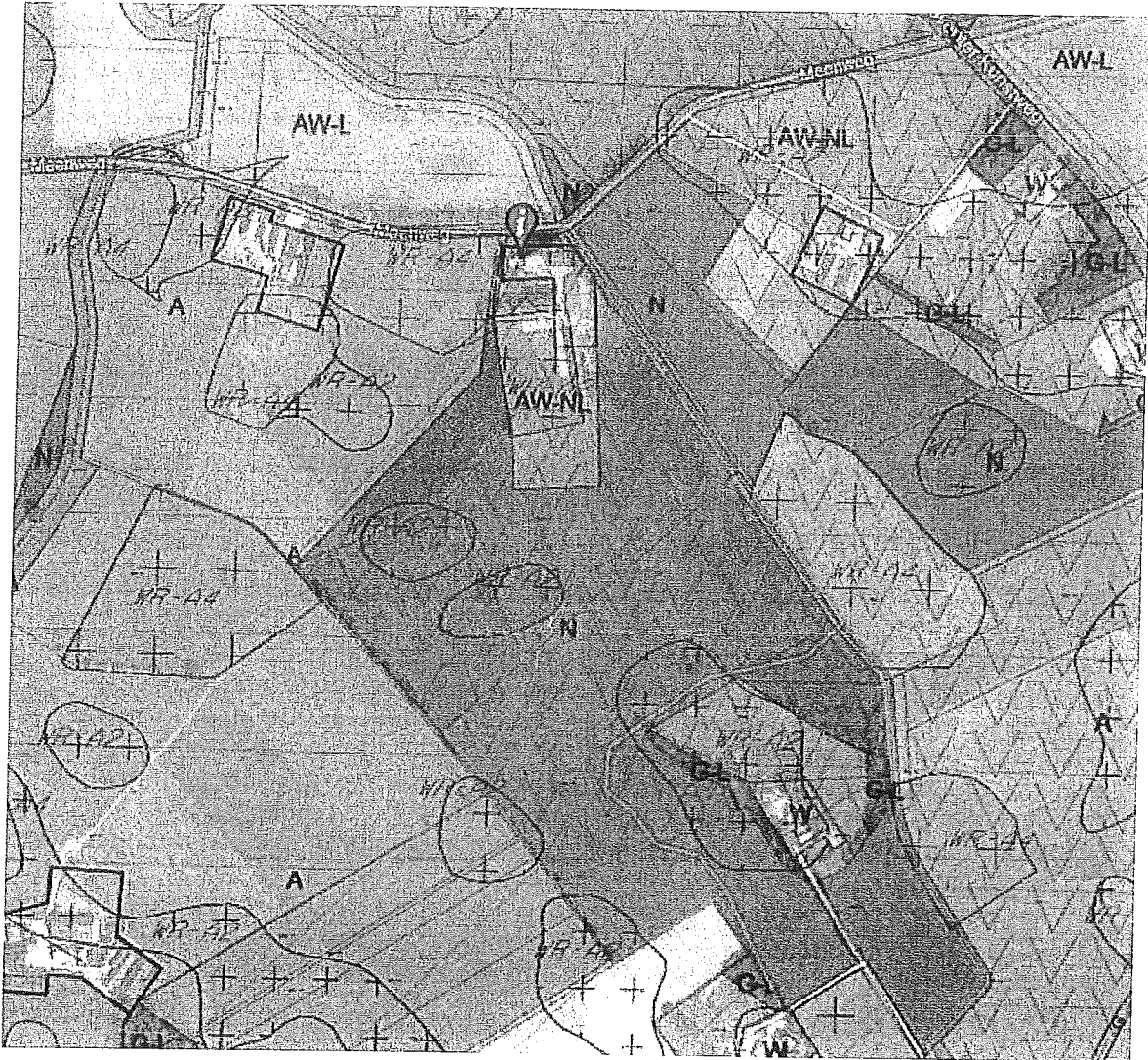
Ik ga ervan uit dat u tegemoet komt aan onze wensen.

Met vriendelijke groet,

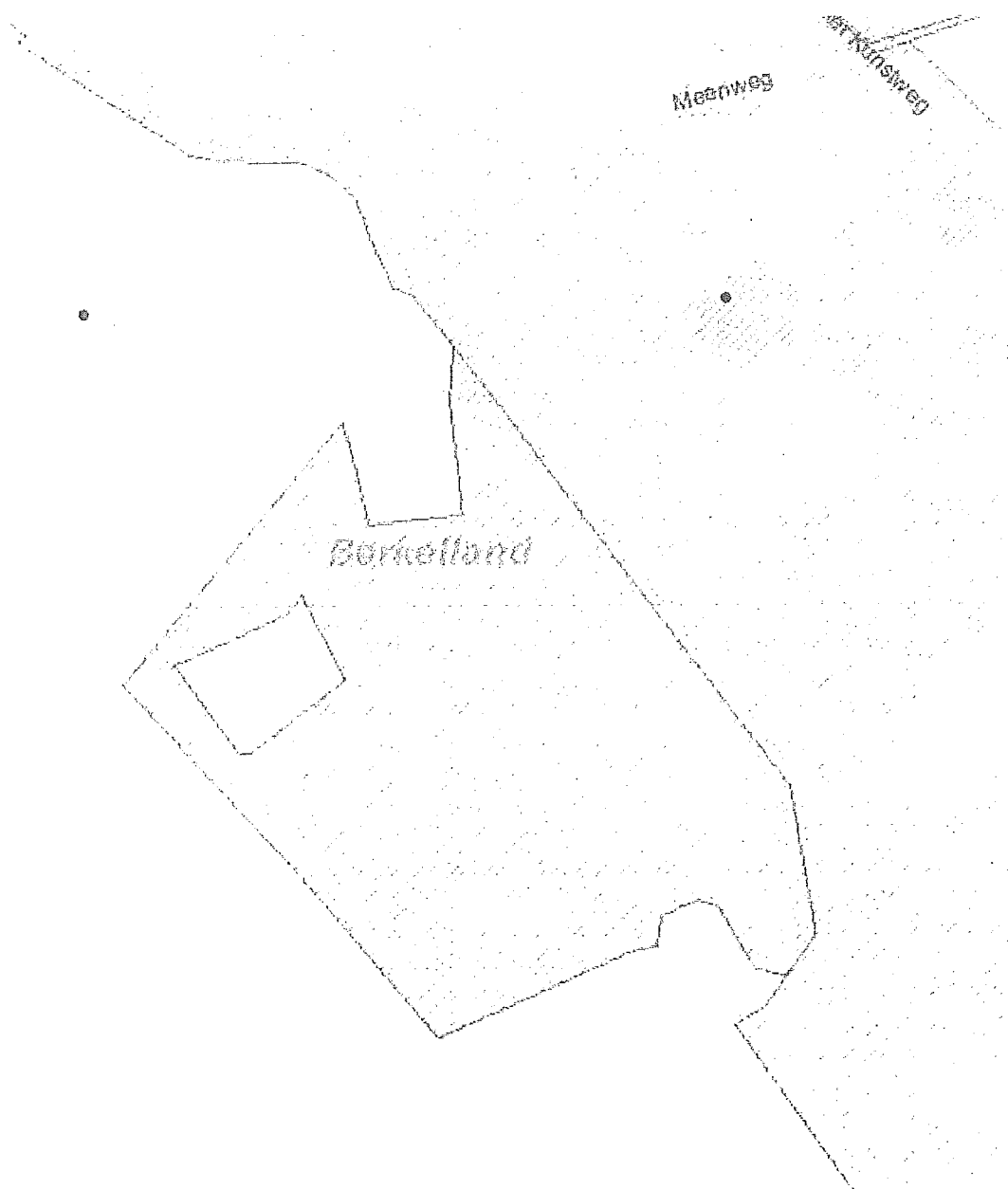
Ing. Paulien Boverhof ab

Namens mevrouw L. Nahuis-Tiggeloven en de heer T. Nahuis

**Bijlage: situatie zoals in het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied
Berkelland 2012**



Bijlage: Met arcering is volgens de officiële website van de provincie Gelderland aangegeven waar de EHS ligt. Voor de duidelijkheid is de luchtfoto erachter weggelaten.



Het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Berkelland

Postbus 200

7270 HA Borculo

Afdeling :	B O	beh :
Afschrift :		ovh :
Ingekomen:	28 MRT 2012	nr: 1640
Afhandelen voor:		
Afgehandeld:	0 schriftelijk - briefnr:	
	0 mondeling - inhoud:	

Betreft zienswijze Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012.

Haarlo, maart 2012.

U heeft het Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 ter inzage gelegd. Door middel van dit schrijven dienen wij onze zienswijze in.

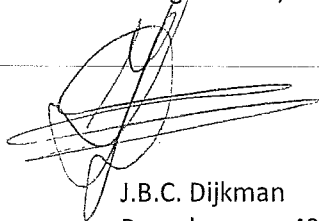
In het Plan MER, bijlage 8, wordt gebruik gemaakt van de zoneringskaart van het Ruimtelijke Visie Buitengebied. Deze kaart is niet correct. De kaart is nl. aangepast: Het zwaartepunt voor het stimuleringsgebied voor recreatie ligt aan de noordzijde van de Borculoseweg. De arcering als stimuleringsgebied voor recreatie ten zuiden van de Borculoseweg is vervallen. (Zie de zienswijzennota Ontwerp-structuurvisie Berkelland 2025 d.d. 23 augustus 2010)

In het Plan MER wordt onvoldoende duidelijk gemaakt wat het beleid is omtrent het thema lichthinder. Op pagina 52 van het Plan MER staat: "lichthinder speelt vooral bij grote steden en in de glastuinbouw" en "er is geen aanleiding om de kwaliteit van donkerte in het landschap te reguleren via een bestemmingplan". Wij zijn het hier niet mee eens. Grootschalige projecten zoals recreatieparken, kunnen ook lichthinder veroorzaken en de belevingskwaliteit van het platteland aantasten. Het beleid ten aanzien van lichthinder alsnog uitwerken.

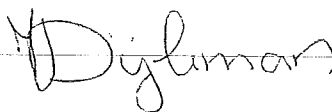
U heeft onze zienswijze op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau plan MER, zonder toestemming aan ons te vragen, digitaal beschikbaar gesteld. Inclusief naam, adres en handtekening. Dit is in strijd met de Wet bescherming Persoonsgegevens.

Wij verzoeken u het Voorontwerp Bestemmingsplan niet in procedure te brengen, dan wel het Voorontwerp Bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het daarmee aan deze zienswijze tegemoet komt.

Hoogachtend,



J.B.C. Dijkman
Borculoseweg 43
7273 SJ HAARLO



H.H. Dijkman-Kornegoor
Borculoseweg 43
7273 SJ HAARLO

F. Emaus
Geesterseweg 2A
7161 NG Neede

Afdeling :	BO	beh :	G. Hdns
Afschrift :		ovb :	J
Ingekomen:	28 MRT 2012	nr:	1641
Afhandelen voor:			
Afgehandeld:	0 schriftelijk - briefnr:		
	0 mondeling - inhoud:		

Neede, 26 maart 2012.

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Betreft: Zienswijze voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012".

Geacht College,

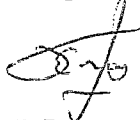
Bij deze willen wij onze zienswijze kenbaar maken op het voorontwerpbestemmingsplan
"Buitengebied Berkelland 2012".

Het bouwblok, van adres Geesterseweg 2 te Neede, is in dit voorontwerp kleiner geworden dan in het vigerende bestemmingsplan. Dit zal ons belemmeren in de activiteiten die wij nodig achten voor onze hoefsmederij. Volgens het vigerende bestemmingsplan is er nog ruimte voor een binnen manege binnen het bouwblok, waarvan wij in de toekomst gebruik van willen maken. Graag verzoeken wij u het bouwblok van het huidige bestemmingsplan over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

De adressen Geesterseweg 2 en 2a te Neede zijn gesplitst middels inwoning, hiervan willen wij uw medewerking vragen deze splitsing door te voeren als zelfstandige woningen. De kadastrale splitsing heeft inmiddels plaats gevonden.

Uiteraard zijn wij bereidt deze brief mondeling toe te lichten, in afwachting van uw bericht tekenen wij.

Hoogachtend,



F. Emaus

Gemeenteraad van Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Afdeling :	R.O.	beh :	
Afschrift :	Griffie	ovb :	
Ingekomen :	28 MRT 2012	nr :	1651
Afhandelen voor :			
Afgehandeld :	Omschrijft - briefnr:		
	0 mondeling - inhoud:		

Lochem, 23 maart 2012

Onderwerp: Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan buitengebied

Geachte raad,

Hierbij doe ik tijdig een zienswijze toekomen in het kader van het bestemmingsplan buitengebied.

Ik kan mij niet verenigen met de kilometerzone om het Natura 2000 gebied bij het Stelkampsveld.

Ik verzoek u mij op de hoogte te houden van de ontwikkelingen van het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groeten,

Mevrouw G.H. Knoef-Vruggink
Zaagmolenerf 4
7241 VJ LOCHEM
Telefoon 0573-258350

VOORINK VAN DEN TOOREN VAN AANHOLD VAN DE VENNE

KOPIE

ADVOCATEN

AANTEKENEN

PER FAX: 0545 250 244

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Berkelland
Postbus 200

7270 HA BORCULO (gem. Berkelland)

Afdeling :	BO	beh :	GH
Afschrift :		ovb :	51
Ingekomen:	28 MRT 2012	nr:	1657
Afhandelen voor:			
Afgehandeld:	0 schriftelijk - briefnr: 0 mondeling - inhoud:		

MR. R.J. VOORINK

MR. B.H. VAN DEN TOOREN

MR. F.B.M. VAN AANHOLD

MR. DRS. R.H.P. VAN DE VENNE

MR. F.A. HENDRIKSE - VOOGT
VFAS - EN NMI - MEDIATOR

MR. M.T.H.E. SNELDERS *
GECERTIFICEERD NMI - MEDIATOR

MR. S.M. GOLDHOORN

MR. M.K. TER HORST

Zutphen, 27 maart 2012

Roosenboom/gemeente Berkelland
(Zienswijze Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012)
Aa/AZ

KANTOOR ZUTPHEN

ZAADMARKT 105
POSTBUS 8
7200 AA ZUTPHEN

T 0575 54 54 55

F 0575 54 35 66

E INFO@VOORINKADVOCATEN.NL

ZIENSWIJZE

Geachte College,

Door dezen en derhalve tijdig dien ik namens de heer E.M.M. Roosenboom, wonende te (7273 PS) Haarlo, gemeente Berkelland aan de Bussinkdijk 3, te dezer zake domicilie kiezende te Zutphen aan de Zaadmarkt 105 (postbus 8, 7200 AA) ten kantore van VOORINK VAN DEN TOOREN VAN AANHOLD VAN DE VENNE ADVOCATEN, van wie mr. F.B.M. van Aanhold ten deze tot gemachtigde wordt gesteld met de macht van substitutie, zienswijze in tegen uw voorontwerp bestemmingsplan Berkelland Buitengebied 2012, zoals tot en met heden ter inzage ligt (**productie 1**).

* KANTOOR DIEREN

NOORDERSTRAAT 10
6953 CE DIEREN

T 0313 41 20 27

F 0313 41 20 34

E INFO@VOORINKADVOCATEN.NL

Clïent kan niet instemmen met uw voornemen om de volgende redenen:

1. Huidige bestemming en situatie

Het perceel Bussinkdijk 3 te Haarlo van cliënt heeft op basis van het vigerende bestemmingsplan de bestemming *Agrarisch kernrandgebied*.

Overgelegd wordt een kopie van de plankaart (**productie 2**) waaruit blijkt dat een groot deel van zijn perceel een *bouwblok* heeft.

Uit de overgelegde plankaart blijkt voorts dat aan de overzijde van zijn uitrit, aan de andere kant van de Bussinkdijk, eveneens een bouwblok ligt. Op dat bouwblok heeft cliënt een optie/eerste recht van koop.

WWW.VOORINKADVOCATEN.NL

REKENING ST. DERDENGELDEN:
38 67 07 480

VKV-NUMMER: 08188763



Uit de verbeelding die deel uitmaakt van het voorontwerp, in combinatie met Google maps die u heeft gemaakt, zijn alle gebouwen op het perceel Bussinkdijk 3, zoals de boerderij, de stallen en de kapschuur, nog zichtbaar.

2. Voorontwerp bestemming Bussinkdijk 3

In uw publicatie geeft u aan dat het nieuwe bestemmingsplan een “behoudend karakter” krijgt. Dat zou betekenen dat “vooral de staande situatie in het buitengebied vastgelegd wordt. Daarnaast kent het bestemmingsplan ook mogelijkheden om mee te werken aan nieuwe ontwikkelingen als deze passen binnen de randvoorwaarden die het bestemmingsplan opstelt”. U wilt “flexibel inspelen op toekomstige plannen”, aldus de publicatie.

Als vervolgens de huidige bestemming van Bussinkdijk 3 met uw voorontwerpbestemmingsplan wordt vergeleken blijken grote verschillen:

- a. De huidige bestemming Agrarisch kernrandgebied wordt grotendeels gewijzigd in Wonen.
- b. Alleen de buiten Wonen gelegen gronden zijn nog Agrarisch.
- c. Het ruime bouwblok uit het geldende bestemmingplan verdwijnt volledig.

Ad a.

In de huidige bestemming mag cliënt er een agrarisch bedrijf exploiteren. Gevolg van uw voornemen is dat geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend mag worden. Cliënt kan daarmee niet instemmen.

Cliënt is op dit moment met u in een bestuursrechtelijke procedure verwikkeld bij de rechtbank Zutphen, sector bestuursrecht. In die procedure gaat het om het herbouwen van een door een calamiteit verwoeste kapschuur. In die procedure neemt u onder andere het standpunt in dat cliënt er geen agrarisch bedrijf heeft of wil beginnen. Cliënt bestrijdt dit. U bent op dit moment, op aandringen van de rechtbank Zutphen, met cliënt in overleg over een minnelijke regeling.

Het is dus wel heel voorbarig en vooringenomen om de bestemming Agrarisch te wijzigen in Wonen. Die kwestie is immers, in ander verband, nog onder de rechter. U ontnemt cliënt daarmee zijn mogelijkheden om een agrarisch bedrijf te beginnen, terwijl alle voorbereidingen al getroffen zijn. Cliënt kan daarmee niet instemmen.

Het is ook in strijd met vaste rechtspraak, zoals ABRvS 29.10.2007, LJN AZ 0341. De Afdeling stelt voorop dat bestaand legaal gebruik in het algemeen dienovereenkomstig dient te worden bestemd. Dit uitgangspunt kan onder meer uitzondering vinden indien het als zodanig bestemmen van bestaand legaal gebruik op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen.

Daarnaast moet met het oog op de gevestigde rechten en belangen aannemelijk zijn dat de beoogde bestemming binnen de planperiode wordt verwezenlijkt.

Het staat u derhalve niet vrij de bestemming te wijzigen in Wonen.

Ad b.

Omdat er geen bouwvlak door u is ingetekend in de voorgenomen Agrarische percelen, en u de rest van cliënts perceel als Wonen bestemt, lijkt uit uw voorgenomen bestemmingsplan te moeten worden geconcludeerd dat er op de nieuwe percelen Agrarisch er niet meer gebouwd mag worden. Daarmee beperkt u onnodig de bouw- en exploitatiemogelijkheden van die gronden. Cliënt kan daarmee niet instemmen.

U heeft nota bene het bestemmingsvlak Wonen zodanig ingetekend dat de locatie van de door een calamiteit ingestorte kapschuur buiten Wonen en binnen Agrarisch komt. Cliënt kan daarmee niet instemmen. Het kan nu niet eens als bijgebouw bij Wonen worden gezien.

U ontnemt cliënt onnodig een bouwblok en onnodig bouw mogelijkheden.

Ad c.

In uw voorgenomen bestemmingsplan wordt er geen enkel bouwvlak meer ingetekend op het perceel. Niet op het deel Wonen en niet op het deel Agrarisch. Voor wat betreft Agrarisch verwijs ik u naar het sub b gestelde. Voor wat betreft Wonen merk ik namens cliënt het volgende op.

In het huidige bestemmingsplan in een groot bouwblok ingetekend. Zie productie 2.

In uw voorgenomen bestemmingsplan wordt geen bouwvlak ingetekend. Dat lijkt te betekenen dat cliënt voor wat betreft de bouw mogelijkheden maar moet volstaan met het in artikel 22 geregelde. Echter, dat is niet afgestemd op een bestaande situatie, zeker niet als die situatie met Agrarische bebouwing is ingevuld. Inherent daaraan is immers dat er –vanuit het verleden- veel meer m2 en m3 woonbebouwing en veel meer m2 en m3 bijgebouwen zijn.

Gevolg daarvan is dat de huidige bebouwing in strijd is met uw voorontwerp bestemmingsplan en dat ook ieder bouwvoornemen van cliënt in de komende jaren in strijd zal zijn met uw voorontwerp bestemmingsplan.

Dat betekent dat cliënts bestaande *woning* slechts gehandhaafd mag blijven vanwege artikel 22.2.1 sub a en het overgangsrechtelijk artikel 39.1.

Dat betekent dat de stallen, kapschuur, etc., de *bijgebouwen*, slechts gehandhaafd mogen blijven vanwege artikel 39.1.. Een voorziening daarvoor ontbreekt in artikel 22. Die worden in feite dus wegbestemd.

Waarbij de locatie van de kapschuur zelfs niet binnen Wonen ligt, maar binnen Agrarisch, waar per definitie geen gebouw of bouwen toegestaan lijkt te zijn in uw bestemmingsplan.

Nu u het huidige bouwblok laat vervallen en geen nieuw bouwvlak intekent, ontstaat er een onduidelijke situatie die bovendien cliënts bouw mogelijkheden sterk inperkt.

In feite wordt boerderij (woning) + stallen/kapschuur (bijgebouwen) wegbestemd.

Verbouwingen en nieuwbouw worden sterk ingeperkt en grotendeels zelfs onmogelijk gemaakt.

Zoals u bekend dateert een groot deel van de aanwezige bebouwing van tientallen en zelfs meer dan honderd jaar geleden. Daar is voor een deel dus geen bouwvergunning van aanwezig. Gelet op artikel 39.1 sub c zou dan zelfs het overgangsrecht niet gelden!

Uw verkleinen/verwijderen van het bouwblok is in strijd met vaste rechtspraak (vgl. bijvoorbeeld ABRvS 22.11.2006 (200508386/1) LJN: AZ2809). Slechts indien u gemotiveerd kunt aangeven dat het noodzakelijk is een bouwblok te beperken (u verwijdt het nota bene!), en de belangenafweging indiceert niet volledige handhaving, is het u toegestaan zulks te besluiten. Daarvan is in onderhavige kwestie geen sprake. U verwijdt immers ongemotiveerd, zonder belangenafweging, integraal het bouwblok.

Terwijl u bovendien niet voornemens bent om in de planperiode die bestemming te verwezenlijken, waardoor u ook handelt in strijd met ABRvS 29.10.2007, LJN AZ 0341.

Clïent meent dat dit niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

3. Voorgenomen bestemming overzijde inrit Bussinkdijk 3

Zoals hierboven aangegeven heeft cliënt een optierecht/recht van eerste koop op het op dit moment geldende bouwblok dat is gelegen aan de overzijde van zijn uitrit, aan de andere kant van de Bussinkdijk.

Dat bouwblok vervalt in uw voorontwerp-bestemmingsplan. Daarmee worden cliënts uitbreidingsmogelijkheden sterk ingeperkt en wordt zijn vermogenspositie aangetast. Hij heeft er dus groot belang bij dat dat bouwblok gehandhaafd blijft. Cliënt kan er dus niet mee instemmen dat u het wegbestemt.

4. de u bekende voornemens van cliënt

In uw publicatie geeft u aan dat het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden kent om "mee te werken aan nieuwe ontwikkelingen, als deze passen binnen de randvoorwaarden die het bestemmingsplan opstelt". U wilt "flexibel inspelen op toekomstige plannen", aldus de publicatie.

Sub 2a hierboven heb ik reeds de bestuursrechtelijke procedure bij de Rechtbank Zutphen genoemd en de gesprekken die op instigatie van de rechtbank gaande zijn.

Zoals u uit die gesprekken bekend zou cliënt graag op zijn perceel –kort gezegd– een zorgboerderij beginnen. Hij heeft reeds zijn plannen ingediend en uw college heeft reeds medegedeeld mee te willen werken aan die plannen.

Overgelegd wordt de brief van het college d.d. 23.1.2012 waaruit dit blijkt (productie 3).

U is uit de procedure bekend dat cliënt er een agrarisch bedrijf wil beginnen.

U is uit de gesprekken in het kader van de procedure bekend dat cliënt er een zorgboerderij wil beginnen.

Clïent begrijpt dan niet dat u thans in uw voorontwerp bestemmingsplan

aankondigt dat u aan het perceel de bestemming Wonen wil geven. Dat lijkt toch in ieder geval geen goede ruimtelijke ordening.

5. Zorgboerderij

De door cliënt gewenste bestemming Zorgboerderij komt niet voor in uw bestemmingsplan, behalve als een *afwijking* bij de bestemming agrarisch, en het moet een *nevenfunctie* zijn. Zie pagina's 33, 54 en 77 van uw voorontwerp bestemmingsplan.

Een voorbeeld:

Afwijken ten behoeve van nevenactiviteiten, met uitzondering van kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.5 onder g door binnen het bouwvlak bij agrarische bedrijven nevenactiviteiten toe te staan die zijn genoemd in de Tabel toelaatbare nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven in bijlage 2, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

e De volgende vormen van nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf zijn toegestaan per bouwvlak:

3 zorgboerderijen tot een maximum oppervlak van 750 m², met dien verstande dat zorgboerderijen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone-landbouwonwikkelingsgebied';

Nu u in uw voorontwerp bestemmingsplan echter grotendeels de Agrarische bestemming aan het perceel onttrekt, maakt u het onmogelijk om langs die weg de zorgboerderij te beginnen. Binnen de bestemming Wonen, die u wel aan het perceel wilt geven, maakt u een zorgboerderij immers niet mogelijk. Dat getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening.

6. Functieverandering

A Als Bijlage 1 bij het bestemmingsplan is een Indicatieve bedrijvenlijst functieverandering opgenomen.

Bij de bestemming Agrarisch, op pagina 1 van de bijlage, wordt genoemd:

“sociale *nevenfunctie* op een agrarisch bedrijf (resocialisatie, therapie, gehandicaptenzorg).

Is dit de Zorgboerderij? Waarom wordt die niet uitdrukkelijk genoemd in Bijlage 1? In het bestemmingsplan komt dat begrip immers wel voor.

Vervolgens wordt in de tabel N/H aangegeven, hetgeen betekent dat het een hoofd- en een nevenfunctie mag worden.

Onduidelijk is hoe de aanduiding “sociale *nevenfunctie* ...” in de eerste kolom zich verhoudt tot de aanduiding N/H in de tabel zelf. Moet het woorddeel “neven” in de eerste kolom worden verwijderd.

Of valt de zorgboerderij onder Medisch (verwante) dienstverlening, waar o.a. dagverblijf en groepspraktijk staat?

Waarom heeft Zorgboerderij geen onderdeel? In het bestemmingsplan komt dat begrip immers wel voor. Cliënt meent dat dit geen goede ruimtelijke ordening betreft.

Probleem voor cliënt is dat ook bij deze variant uitgangspunt is de agrarische bestemming. En die onttrekt u nu juist aan het perceel in uw voorontwerp.

Daarmee maakt u de overgang naar Zorgboerderij via het voorontwerp bestemmingsplan onmogelijk, mede nu u niet uitdrukkelijk die bestemming op het perceel legt.

Nog daargelaten dat u de bestemming Zorgboerderij ook rechtstreeks op het perceel kan leggen. Dan is er geen afwijking of nieuwe bestemmingsplanwijziging nodig.

Dat getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening.

B Als Bijlage 2 en 3 bij het bestemmingsplan zijn Tabellen opgenomen, voor toelaatbare neven- resp. hoofdfuncties via functieverandering.

In uw Toelichting, vanaf pagina 40, beschrijft u Functieverandering/Plattelandsvernieuwing.

U geeft aan dat er 2 vormen zijn van functieverandering, onder andere de vorm van een agrarisch naar niet-agrarische bedrijfsfuncties. Dat lijkt de Zorgboerderij te kunnen zijn.

In Tabel 1 in de Toelichting (pagina 43)/Bijlage 2 wordt de variant genoemd van de nevenfunctie. Op pagina 45/Bijlage 3 de tabel met de variant voor de hoofdfunctie.

Als cliënt dus zijn agrarische activiteiten wil opgeven, en wil overgaan op een Zorgboerderij, zou de tabel van pagina 45 gehanteerd moeten worden, derhalve Bijlage 3 bij uw voorontwerp bestemmingsplan.

Bij de agrarische bestemming A zou dan < 900 m² Zorg kunnen worden bestemd, via (bestemmingsplan)wijziging. Het kan blijkbaar niet op basis van dit bestemmingsplan (dan zou er de aanduiding Afwijking hebben gestaan).

Probleem voor cliënt is dat bij deze variant uitgangspunt is de agrarische bestemming. En die onttrekt u nu juist aan het perceel in uw voorontwerp. Daarmee maakt u de overgang naar Zorgboerderij op basis van het voorontwerp bestemmingsplan onmogelijk, mede nu u niet uitdrukkelijk die bestemming op het perceel legt.

Nog daargelaten dat u de bestemming Zorgboerderij ook rechtstreeks op het perceel kan leggen. Dan is er geen afwijking of nieuwe bestemmingsplanwijziging nodig.

Uw voorontwerp getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening.

C Deze wijze van wegbestemmen van een Agrarisch bedrijf, het daarmee ontnemen van alle opties om die functie te veranderen, en het niet positief bestemmen van wat cliënt wel zou willen, getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening en in strijd met de Structuurvisie Gelderland (voorheen streekplan), de Structuurvisie Berkelland 2025, de Notitie Functies zoeken plaatsen zoeken functies, etc.. In deze beleidsstukken wordt veel subtieler omgesprongen met vrijkomende agrarische percelen, dan zoals u nu doet. Indien u al meent dat Bussinkdijk 3 vrijkomt, dient u het beleid te volgen en niet zonder overleg er een andere bestemming aan te geven, die u goed dunkt. Dat getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening.

7 Maatschappelijk?

Een optie voor de Zorgboerderij zou nog kunnen zijn de bestemming Maatschappelijk, artikel 12.

In 12.1 sub b t/m g wordt echter ook geen Zorgboerderij mogelijk gemaakt.

Dan zou de Zorgboerderij onder 12.1sub a moeten vallen. Dat artikel verwijst naar Tabel Maatschappelijk. Die Tabel staat aan het slot van artikel 12, op pagina 126. Maar die moet nog ingevuld worden, zo lijkt het.

In 12.7.5 staat een regeling voor Wijzigen specifieke vorm van maatschappelijk, 1 t/m 5. Maar die uitwerking 1 t/m 5 moeten ook nog ingevuld worden, zo lijkt het.

Dat getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening..

8 Tot slot

Clïënt behoudt zich het recht voor om onderhavige zienswijze eventueel nog nader uit te werken c.q. te motiveren.

Hij is van mening dat u hem een vergoeding van de kosten van juridische bijstand moet voldoen nu u in ieder geval geen enkele reden had de bestemming te wijzigen in Wonen.

Clïënt verzoekt u om deze zienswijze over te nemen en niet verder te gaan met uw voornemen tot wijziging van de bestemming van Bussinkdijk 3 in – grotendeels- Wonen, met verval van Agrarisch + bouwblokken, en niet verder te gaan met uw voornemen om het bouwblok aan de overzijde van de Bussinkdijk 3, tegenover de inrit van cliënt, te laten vervallen.

namens cliënt

advocaat-gemachtigde

Producties: 3

NB: ik zend u dit bezwaarschrift tevens per telefax.



PRODUCTIE

1

Inspraak voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012"

Voor het buitengebied van de gemeente Berkelland gelden nog de bestemmingsplannen van de voormalige gemeenten Borculo, Eibergen, Neede en Ruurlo. De gemeente wil deze bestemmingsplannen vervangen door één nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland. Zij heeft daarom het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" opgesteld.

- **Het voorontwerpbestemmingsplan**

Dit voorontwerpbestemmingsplan gaat over het hele gemeentelijke buitengebied, behalve over de terreinen van de FPC Oldenkotte en de Stichting Rentray in Rekken. Voor deze gebieden zijn kort geleden al bestemmingsplannen vastgesteld. Het voorontwerpbestemmingsplan gaat ook niet over de aanleg van het nieuwe tracé van de N18. Daarvoor voert Rijkswaterstaat op dit moment een Tracéwet-procedure. Pas nadat die helemaal is afgerond, maakt de gemeente een bestemmingsplan waarin het N18-tracé wordt verwerkt.

Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland krijgt een behoudend karakter. Dit betekent dat het vooral de bestaande situatie in het buitengebied vastlegt. Daarnaast kent het bestemmingsplan ook mogelijkheden om mee te werken aan nieuwe ontwikkelingen als deze passen binnen de randvoorwaarden die het bestemmingsplan stelt. Op deze manier kan de gemeente via het nieuwe bestemmingsplan dus ook flexibel inspelen op toekomstige plannen.

Het nieuwe bestemmingsplan zal er wat anders uitzien dan de geldende bestemmingsplannen. Sinds 2008 moeten gemeenten de nieuwe bestemmingsplannen namelijk tekenen volgens landelijke richtlijnen voor digitale ruimtelijke plannen. Ook wil de gemeente in het nieuwe bestemmingsplan de onderlinge verschillen tussen de huidige bestemmingsplannen wegwerken.

- **Inloopbijeenkomsten**

De gemeente organiseert vijf inloopbijeenkomsten over het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012". Tijdens deze bijeenkomsten kunt u het voorontwerp bekijken en daarover vragen stellen aan de aanwezige medewerkers van de gemeente. De inloopbijeenkomsten duren van 15.00 uur tot 21.00 uur en vinden plaats op de volgende data en locaties:

- woensdag 15 februari 2012: **zalencentrum Baan**, Dorpsstraat 6 in Geesteren;
- donderdag 16 februari 2012: **café Kerkemeijer**, Rekkenseweg 32 in Rekken;
- maandag 27 februari 2012: **Buitencentrum Kerkemeijer**, Ruurloseweg 51 in Borculo;
- woensdag 29 februari 2012: **café Kupperts**, Van Everdingenstraat 21 in Rietmolen;
- donderdag 1 maart 2012: **zalencentrum Spilman**, Mr. Nelissenstraat 21 in Beltrum.

De gemeente nodigt iedereen uit om het voorontwerpbestemmingsplan in te zien.

- **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. Deze publicatie, het voorontwerpbestemmingsplan en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl, onder 'Actueel' en 'Ruimtelijke plannen'). De gemeente heeft ook andere instanties en overheden die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening geïnformeerd over het voorontwerpbestemmingsplan.

Publicatie op 31 januari 2012 via:

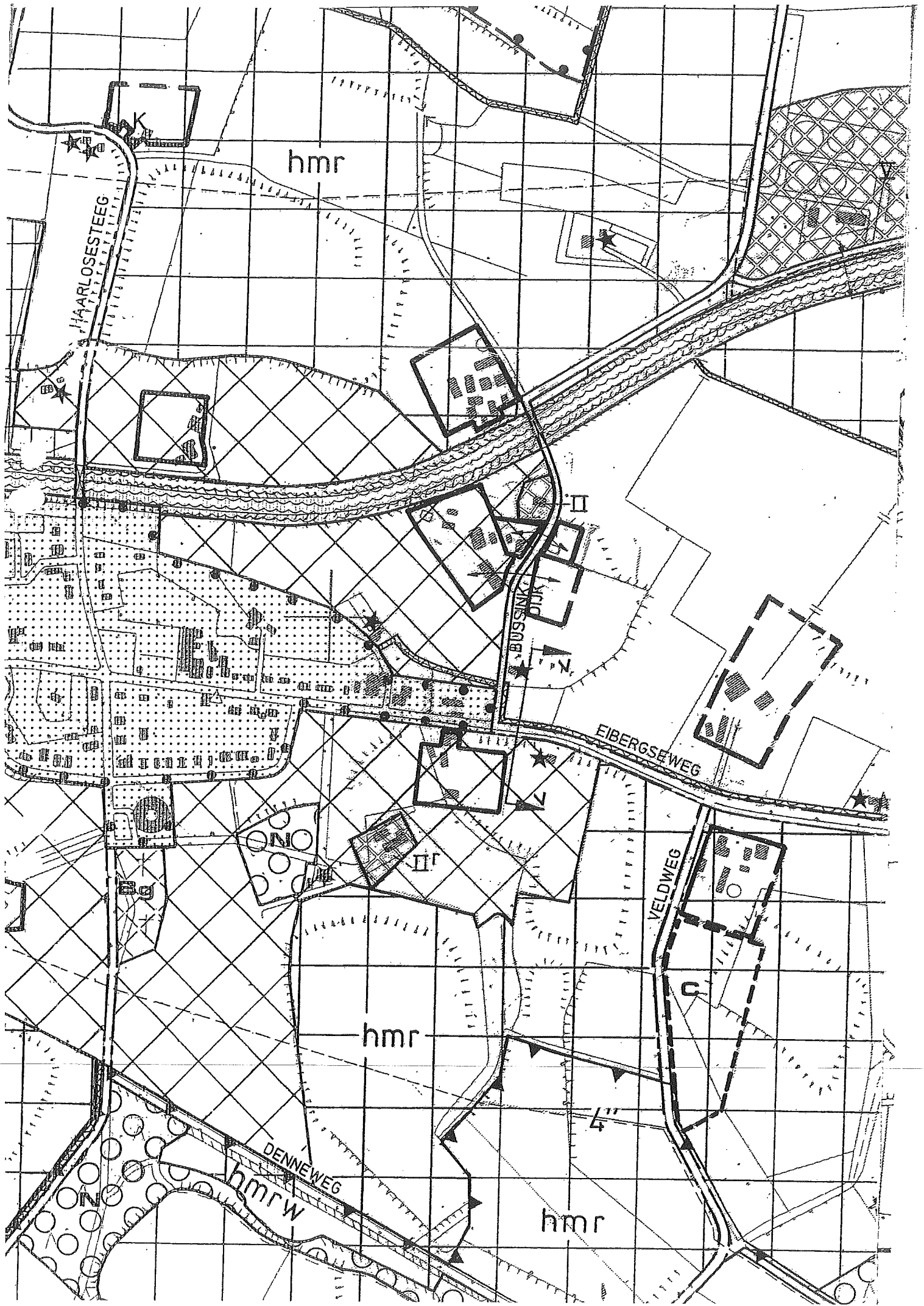
- BerkelBericht;
- website;
- kennisgeving aan Rijksdiensten, provincie, waterschap(pen) en buurgemeenten (art. 1.3.1 Bro);

- archief → bij de archiefstukken
- publicatiebord Borculo: t/m 27 maart 2012 → via bodedienst
- Publiekswinkel → bij de ter inzage liggende stukken



PRODUCTIE

2





PRODUCTIE

3

De heer Roosenboom
Bussinkdijk 3
7273 PS HAARLO

Uw brief van : 5 juli 2011
Ons kenmerk : IN2011/3320 573
Onderwerp : principebesluit zorgboerderij
Verzonden : 23 JAN. 2012

Geachte heer Roosenboom,

Op 5 juli 2011 vroeg u ons om informatie over het starten van een zorgboerderij op het perceel Bussinkdijk 3 in Haarlo. Het college heeft besloten een verzoek van u om een herziening van het bestemmingsplan met dezelfde strekking positief in te steken. In deze brief informeren wij u hierover.

Besluit

Het college heeft op 17 januari 2012 het volgende besloten:

Een aanvraag voor een bestemmingsplanherziening op basis van de plannen zoals nu voorliggen en besproken positief insteken onder de voorwaarde dat:

- a. er alleen sprake is van hergebruik van voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing;
- b. duidelijk wordt hoe de nieuwe functie landschappelijk is ingepast.

Afweging

Het college heeft besloten mee te werken omdat:

- Er vanwege de huisvesting van mensen met een geestelijke handicap en het aanbod van woonzorg in combinatie met dagbesteding sprake is van een bijzondere sociale kwaliteitsverbetering en het gewenst is hiervoor alle gebouwen te gebruiken;
- Alle wooneenheden geschikt gemaakt worden voor de doelgroep;
- Er alleen sprake is van hergebruik van voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing en geen nieuwbouw;
- Door deze nieuwe economische drager en het interactieve karakter van de nieuwe activiteiten de omgevingskwaliteit voor de kern Haarlo verbetert.

Vervolg

Ais u wil kan u de gemeenteraad van Berkelland vragen om voor u het bestemmingsplan te herzien. Het is van belang dat u uw verzoek aanvult en motiveert met een "goede ruimtelijke onderbouwing" hierbij kunnen onderbouwende onderzoeken nodig zijn.

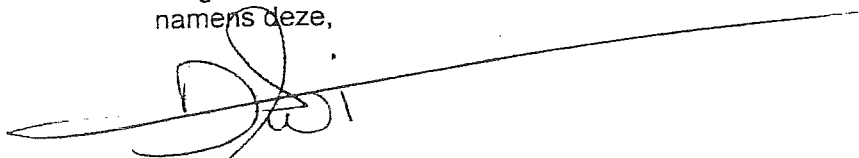
Het herzien van het bestemmingsplan kost u € 9.415,60. Dit is exclusief de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en eventueel benodigde onderzoeken.

Vragen

Hebt u vragen neemt u dan contact op met de heer D. Theunissen, telefoonnummer 0545-250 325.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
namens deze,



D.W.I. Theunissen,
adviseur ruimtelijke ordening.

Kopie aan:
- Archief

Afdeling :	R.O.	beh :	E. Spiergaard
Afschrift :		ovb :	J
Ingekomen :	28 MRT 2012	nr :	1643
Afhandelen voor :	23 mei 2012 (Bak)		
Afgehandeld:	0 schriftelijk - brief:		
	0 mondeling - inhoud:		

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

betreft voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Berkelland
aanvraag SK/RH/517/B-52.983
datum 27 maart 2012

Geacht College ,

Voor het buitengebied van de gemeente Berkelland wordt momenteel gewerkt aan een integrale herziening voor het bestemmingsplan buitengebied. Het voorontwerpbestemmingsplan met bijbehorende kaarten ligt momenteel ter visie. Namens de heer A. Krabbenborg, Lebbenbruggedijk 5, 7271 EH te Borculo, hierna te noemen cliënt, heb ik hiervan kennis genomen. Dit geeft mij aanleiding u deze inspraakreactie te sturen.

Cliënt heeft op de locatie Lebbenbruggedijk 5 te Borculo een tuincentrum met kwekerij en een hoveniersbedrijf. Voor de locatie zijn uitbreidingsplannen.

Bestemming 'bedrijf'

Het bedrijf van cliënt heeft naast het tuincentrum en het hoveniersbedrijf grondgebonden teelt en containerteelt (teeltondersteunende voorzieningen). Ook zijn er kassen aanwezig (meer dan 200 m2). De kwekerij wordt in de nadere aanduiding van het bedrijf (sb 129) niet genoemd. Als omschrijving heeft de locatie "specifieke vorm van bedrijf: tuincentrum + hoveniersbedrijf". Aangezien er wensen zijn de kwekerij uit te breiden (meer containerteelt) dienen deze activiteiten duidelijk vermeld te worden.

In artikel 6.2.2 wordt een beperking opgelegd aan bedrijven qua uitbreidingsmogelijkheden. Dit artikel moet alleen betrekking hebben op de gebouwen die dienst doen aan het tuincentrum en het hoveniersbedrijf. De bedrijfsgebouwen voor de kwekerij (in principe agrarische activiteiten) dienen niet te vallen onder de beperkingen van artikel 6.2.2. Andere kwekerijen worden immers ook niet op dezelfde wijze beperkt, omdat ze als agrarische bedrijven worden gezien.

Bouwvlak

Zoals genoemd heeft het bedrijf groeiplannen. De oppervlakte kassen/tunnels dient uitgebreid te worden om te kunnen voldoen aan de vraag vanuit de markt naar bepaalde producten. Uitbreiding van de kassen zal aan de zuidoostzijde plaatsvinden. Een geringe uitbreiding van het bouwvlak (strook van 5-10 meter) aan deze zijde is noodzakelijk de kassen te kunnen realiseren. In de bijlage is het gewenste bouwvlak met toelichting opgenomen.

Uitbreiding kassen

In artikel 4.2.7 wordt genoemd dat bestaande kassen met maximaal 20% uitgebreid mogen worden (of 50% met een afwijkingsprocedure) én wanneer de locatie de aanduiding 'glastuinbouw' heeft. Heeft een locatie deze aanduiding niet, dan is slechts 200 m² kas toegestaan (of hetgeen reeds aanwezig is). Teeltondersteunende kassen zijn niet alleen van belang voor glastuinbouwbedrijven, maar zeker ook voor boom- en vasteplantenkwekers. Deze laatste groep kan met slechts 200m² niet uit de voeten. Daarbij kan een bedrijf waar al kassen bij staan, de kassen niet uitbreiden omdat het geen aanduiding 'glastuinbouw' heeft. Dit is bij cliënt ook het geval. De locatie heeft geen aanduiding 'glastuinbouw', maar er is wel behoefte het aantal vierkante meters kassen uit te breiden. Via een afwijkingsbevoegdheid moet het mogelijk worden gemaakt om de oppervlakte kassen bij alle bedrijven uit te breiden. Tevens is niet geheel duidelijk welke teeltondersteunende voorzieningen onder 'kassen' worden verstaan. Aangezien artikel 4.2.7 beperkingen oplegt, is dit wel van belang.

Veel (boom)kwekerijen hebben een agrarische bestemming. De locatie van cliënt heeft echter alleen een 'bedrijfsbestemming'. Niet duidelijk is of uitbreiding van kassen binnen deze bestemming is toegestaan. Cliënt wenst hier meer duidelijkheid in.

Containerteelt

In de toelichting wordt op bladzijde 39 genoemd dat permanente teeltondersteunende voorzieningen, waaronder ook containervelden, alleen toegestaan zijn op het agrarisch bouwvlak of op speciaal daarvoor aangeduide vlakken. Deze speciale vlakken zijn echter niet opgenomen op de verbeelding. TOV's dienen bij voorkeur buiten het bouwvlak te worden toegestaan, anders worden bouwvlakken onnodig groot. Tevens wordt op deze bladzijde genoemd dat voor nieuwe permanente TOV's of vergroting van bestaande voorzieningen een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het bestemmingsplan. Deze is in de regels echter niet terug te vinden. Cliënt wil de bestaande containervelden uitbreiden richting de Ruurloseweg. Verzocht wordt aan te geven of dit zonder meer is toegestaan. In de bijlage is de locatie nader aangeduid van de uitbreiding van de containervelden.

Kavel pad

Op de locatie ligt momenteel een verhard kavel pad langs de containervelden. Zoals genoemd is de wens de containervelden uit te breiden richting de Ruurloseweg (Rondweg). Hiervoor is het noodzakelijk het verharde kavel pad door te trekken richting de bestaande inrit aan de Ruurloseweg. In artikel 3.7.1 wordt genoemd dat voor het verharderen van paden en wegen een omgevingsvergunning nodig is (voorheen aanlegvergunning). Artikel 3.7.2 geeft aan dat geen vergunning nodig is indien sprake is van normaal onderhoud en/of gebruik. Voor kwekers is het verharderen van paden normaal onderhoud. Graag ziet cliënt dit bevestigd.

Waarde - Archeologie 4

Op de locatie van cliënt zit de dubbelbestemming waarde-archeologie 4. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk is een archeologisch rapport noodzakelijk wanneer een diepte van 40 cm en een oppervlak van 100 m² wordt overschreden. Indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de locatie geen archeologisch waarden (meer) aanwezig zijn, is het overleggen van een rapport niet noodzakelijk (uitzondering bouwregels). Dit is onjuist. Bij de 'uitzondering bouwregels' moet staan dat indien op basis van **informatie of gegevens** aangetoond kan worden dat er geen archeologisch waarden (meer) aanwezig zijn, er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Nu wordt een archeologisch onderzoek gevraagd om aan te tonen dat er geen archeologisch rapport nodig is.

De gronden van cliënt zijn tot een diepte van 100 cm zijn gespit. Verder is de grond met 50 cm opgehoogd. Met zekerheid kan gesteld worden dat deze gronden 'geroerd' zijn en dat in de archeologische verwachtingswaarde een uitzondering kan worden opgenomen voor werkzaamheden tot 100 cm diepte zonder oppervlakte te noemen. Hiervoor wordt ook verwezen naar bijlage C.

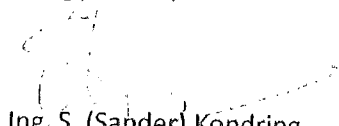
Het normaal beheer en onderhoud is uitgezonderd van vergunningplicht (omgevingsvergunning). Voor boom- en vasteplantenkwekers is normaal beheer en onderhoud uiteraard wat anders dan voor een veehouder of akkerbouwer. Boom- en vasteplantenkwekers bewerken hun gronden regelmatig tot zeker 50-60 cm diepte. In sommige situaties zelfs tot 1 m diepte. Verzekerd moet zijn dat het normale beheer en onderhoud ook voor boom- en vasteplantenkwekers uitgezonderd is van vergunningplicht.

maximale bouwhoogte

De goothoogte voor bedrijfsgebouwen mag volgens het voorontwerp bestemmingsplan maximaal 4 meter bedragen. Voor veel gangbare bedrijfsgebouwen van boom- en vasteplantenkwekers is dit te weinig. Verzocht wordt om bij recht een goothoogte van 6 meter toe te staan.

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

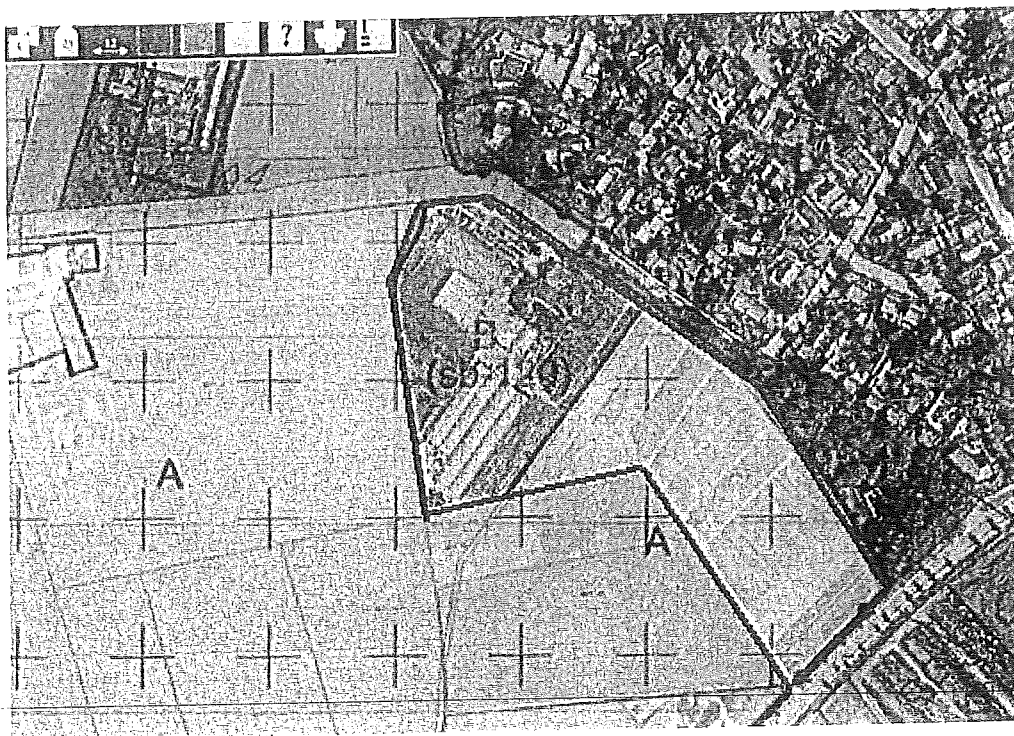
Hoogachtend,



Ing. S. (Sander) Kondring
specialist Ruimtelijke Ordening en Milieu

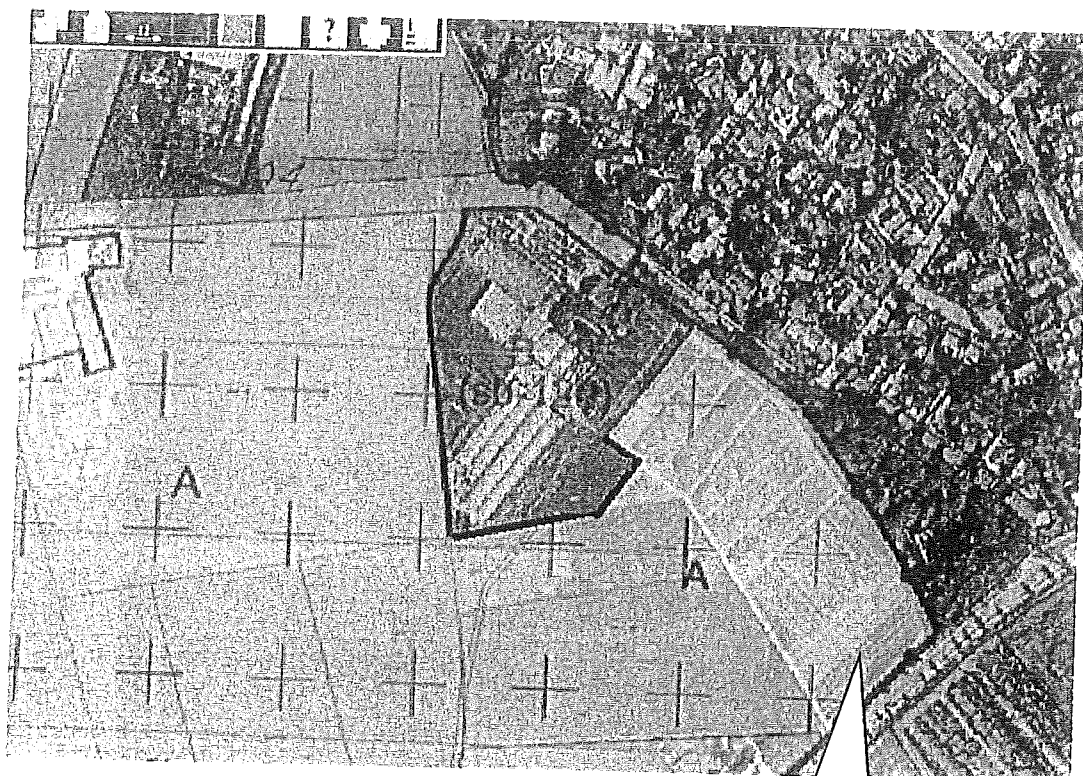
- Bijlage:
- A. Luchtfoto huidige situatie + uitsnede verbeelding
 - B. Weergave gewenste situatie
 - C. Standpunt provincie laanbomteelt en archeologie

Bijlage: A. Luchtfoto huidige situatie + uitsnede verbeelding



De rood omlijnde percelen behoren tot de locatie van cliënt en zijn in gebruik voor het tuincentrum, hoveniersbedrijf en de kwekerij.

Bijlage: B. Gewenste situatie



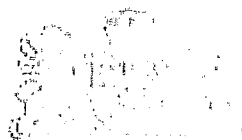
uitbreiding
containerteelt tot aan
de Ruurloseweg.

Toelichting

- het gewenste bouwblok biedt aan de oostzijde wat meer ruimte voor uitbreiding van kassen.



Bijlage: C. Standpunt provincie laanbomteelt en archeologie



Beschikbaar:
Eke, de Heeren
Bijl. 11
6311 CG Arnhem

Postbus:
Postbus 9000
6800 CN Arnhem

LTO Nederland
T.a.v. de heer T. Elzinga,
Provinciaal secretaris LTO Noord Gelderland
Postbus 240
8000 AE ZWOLLE

telefoonnummer (026) 359 97 78
telefaxnummer (026) 359 97 00
e-mailadres: post@ gelderland.nl
Internet: www.gelderland.nl

datum
30 maart 2011

zaaknummer
2011-004575

onderwerp
Standpunt provincie Gelderland inzake taanbomenteelt en
archeologie

AFSCHRIFT

Geachte heer Elzinga,

Via deze brief willen wij u graag kennis laten nemen van het beleid van de provincie inzake archeologie en haar standpunt ten aanzien van taanbomenteelt. Dit zoals afgesproken in ons laatste bestuurlijk overleg.

De visie van de provincie op archeologie is vastgelegd in het Interim Beleidskader Archeologie 2009, bijlage bij het cultuurhistorisch beleidskader Belvoir 3, 2009-2012.

De provincie is -conform de Wro en de Monumentenwet 1988- selectief in haar bemoeienis met de archeologie en richt haar aandacht en inspanningen op de gebieden van provinciaal belang, de zogenaamde parelgebieden. Gelderland kan als belanghebbende een zienswijze indienen bij een bestemmingsplanprocedure.

In het uiterste geval -dus als overleg, advies en zienswijze niet leiden tot adequate borging van het provinciaal belang en de archeologische waarden structureel niet geborgd worden en daarmee onherstelbaar aangetast of voorgoed verloren dreigen te gaan- overweegt Gelderland het betreffende parelgebied of delen daarvan aan te wijzen als attentiegebied op grond van art. 44 van de Monumentenwet 1988 (zie Interimkader Archeologie 2009, pag. 6). De provincie wil alleen voor de parelgebieden -ca. 20% van het Gelders grondgebied- de (voor-) ontwerpbestemmingsplannen inzien en indien nodig van advies voorzien. Overig Gelderland is geheel aan de gemeenten: voor de ruwe diamanten geldt dat provincie op alleen verzoek van de gemeente adviseert hoe hierin te handelen.

Het precies in kaart brengen van de in gebieden aanwezige archeologische waarden kan alleen via daadwerkelijk archeologisch onderzoek. Om onnodig onderzoek te vermijden zijn gemeentelijke archeologische verwachtings- en waardenkaarten belangrijk. Hierop staat welke bekende waarden aanwezig zijn op(in) het gemeentelijk grondgebied en wat de trefkans is op archeologische waarden per deelgebied (hoog-midden-laag). Op basis van deze kaarten stellen gemeente hun vrijstellingsregime voor archeologisch onderzoeksplicht vast. Daarmee wordt onnodig onderzoek vantevoren zo goed mogelijk vermeden. Gelderland stimuleert het maken van deze kaarten via subsidie. De verantwoordelijkheid voor het opstellen en toepassen van een goede kaart ligt dus bij de gemeenten.

inlichtingen bij mw. P.G. Heeren-Hoff

e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 97 78

BNG's-Gravenhage, rekeningnummer 28.50.10.824
Rabobank, rekeningnummer 14.39.37.529
ING, rekeningnummer 869762
biv-nummer NL001825100.803

code: \$ASQ01088819 / H478

IBAN-nummer NL74BNGH0285010824
SWIFT/BIC: BNGHNL2G

Bij de uitspraak van Raad van State i.z. bestemmingsplan buitengebied gemeente Tiel (dossier 200509593/1, datum uitspraak: 23 mei 2007) is in art. 2.10.6 benoemd wat in ieder geval niet tot 'normaal agrarisch gebruik' gerekend wordt: [...] behoren niet tot het normaal agrarisch bodemgebruik (plant- en zaaitbaar maken of oogsten) werken en werkzaamheden die erop gericht zijn de cultuurhistorische bodemonstandigheden te wijzigen zoals onder meer egaliseren, diepploegen, diepwoelen, verschraten, aanleggen drainage en intensiveren drainage. Provincie Gelderland sluit zich bij deze uitspraak aan.

Voor de vaak geroerde grond binnen bouwblokken is het aan gemeenten om hiervoor al dan niet regels op te stellen. Binnen parelgebieden zal de provincie niet zonder meer een algemeen vrijstellingsregime accepteren. Dit zal per bestemmingsplan beoordeeld worden, o.a. afhankelijk van de historie van de locatie, omvang van de ontwikkeling, bekende en/of verwachte waarden van de locatie en in de omgeving.

In het geval van specifieke teelten zoals laanbomenteelt geldt dat afwijkende bepalingen of vrijstellingen archeologisch inhoudelijk onderbouwd moeten worden.

Op basis van jurisprudentie Tiel (200509593/1, datum uitspraak: 23 mei 2007) is het aan de veroorzaker om bij werkzaamheden dieper dan 30cm minus maaiveld middels onderzoek aan te tonen dat de mogelijk aanwezige archeologische resten al verstoord zijn dan wel dieper zitten.

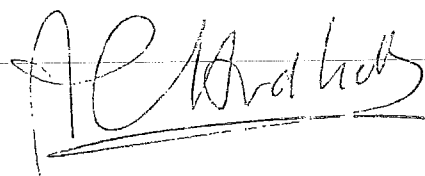
Voor drainage en agrarisch gebruik tot 30 cm diepte stelt Gelderland geen aanvullende eisen. Bij herhalingsdrainage zal, indien de bestaande sleuf wordt uitgediept, een archeologische afweging gemaakt moeten worden. Sleufoze drainage levert geen problemen op, maar voorkomen moet worden dat onder bestaande sleuven opnieuw de bodem wordt verstoord.

De stelling dat bij normaal agrarisch gebruik bij laanbomenteelt een verstoring van 0,8m-mv plaatsvindt, zal onderbouwd moeten worden door de gemeente in het bestemmingsplan. Hierbij is inzicht in de ter plaatse gevoerde teeltwijze, aangevuld met fysiek bewijs d.m.v. boringen, voldoende voor een algemene vrijstelling. Indien de reële gemiddelde verstoringdiepte minder dan 0,8m-mv blijkt te zijn, zal de aangetoonde diepte gehanteerd moeten worden in het vrijstellingsbesluit. Indien 0,8 reël blijkt, zal provincie akkoord gaan met de door de gemeente voorgestelde vrijstelling voor de bestaande percelen.

Welke percelen nu al in gebruik zijn voor laanbomenteelt wordt duidelijk op basis van LNMkaart met de Mei-tellingen. Deze kaart is verifieerbaar en geeft duidelijk aan wat het huidige gebruik is. Deze kaart kan als onderlegger gebruikt worden voor het bestemmingsplan buitengebied. Voor de gebieden die in de toekomst gebruikt kunnen gaan worden voor de laanbomenteelt, geldt dat bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten, conform de Monumentenwet 1988.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd over het standpunt van de provincie in zake laanbomenteelt en archeologie.

Hoogachtend,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



mw. drs. A.E.H. van der Kolk
gedeputeerde voor Cultuurhistorie

AFSCHRIJF

provincie
GELDERLAND

Kopie:

- P. Heeren, P&O/SC/C&CH
- T. Lambert, P&O/SC/C&CH

AFSCHRIFT

245

F A X

Middelkamp
Postbus 277
7600 AG ALMELO

Afdeling : Ro	beh : E. Spinaal
Afschrift :	ovh : /
Ingekomen: 27 MRT 2012	IKI 12/
	nr: 1669
Afhandelen voor X	
Afgehandeld: 0 schriftelijk - briefnr:	
0 mondeling - inhoud:	

To: gemeente Berkelland
Fax number: 0545-250244

From: Middelkamp Milieu en Advies
Fax number: 0546-490922
Business phone:
Home phone:

Date & Time: 27-3-2012 22:52:30
Pages: 2
Re: zienswijzen voorontwerp-bestemmingsplan

 MILIEU-ADVIESBUREAU MIDDELKAMP
ADVIES EN RECHTSBISTAND BIJ MILIEUVERGUNNINGEN E.D.

Correspondentieadres
Postbus 277
7600 AG Almelo

T (0546) 473 971
F (0546) 490 922
E info@middelkamp-milieu.nl

Aan de gemeenteraad van de gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Almelo, 27 maart 2012

Onderwerp: zienswijzen
Verzonden: per fax op 27 maart 2012

Geachte raad,

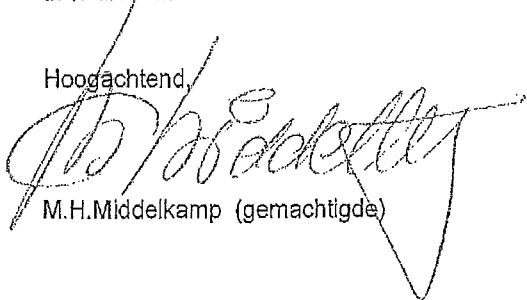
In opdracht van en namens:

- de heer B.H.J.M. Morsink Koeweidendijk 29 te Neede;

hierna te noemen cliënt, dien ik zienswijzen in tegen het voorontwerp-bestemmingsplan

"Buitengebied Berkelland. Ik verzoek u mij in gelegenheid te stellen om de gronden van zienswijzen in te dienen.

Hoogachtend,



M.H. Middelkamp (gemachtigde)



Hans, G.J.

Van: Hans, G.J.
Verzonden: vrijdag 30 maart 2012 9:04
Aan: 'info@middelkamp-milieu.nl'
Onderwerp: Zienswijzen Koeweidendijk 29 (Neede)

Geachte heer Middelkamp,

Ik probeerde u zojuist telefonisch te bereiken maar kreeg geen contact, vandaar dit mailbericht.

Op 27 maart 2012 verzocht u ons per fax om een nadere termijn te stellen zodat u namens de heer Morsink uit Neede zienswijzen kunt indienen over het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012". Naar aanleiding daarvan kan ik aangeven dat het voorontwerp ter inzage heeft gelegen volgens de gemeentelijke Inspraakverordening. Bij de uitwerking van het voorontwerp tot ontwerpbestemmingsplan zullen wij ook reacties meenemen die enige tijd na afloop van de terinzagelegging worden ingediend. Het is daarom geen probleem als wij uw zienswijzen nog in de maand april ontvangen. Zoals u waarschijnlijk al wel bekend zal zijn, hebben wij namens de heer Morsink overigens ook al zienswijzen ontvangen van Damsté advocaten. Dit laat natuurlijk onverlet dat ook u namens de heer Morsink een reactie op het voorontwerp kunt afgeven.

Met vriendelijke groet,

Jert Hans,
Adviseur ruimtelijke ordening

Camping d'n Eversman
Hinko Poorthuis
Bliksteeg 1
7161 PG Neede
0545-291906

Afdeling :	R O	beh :	G. Flans
Afschrift :		ovb :	
Ingekomen:	27 MRT 2012	nr:	1674
Afhandelen voor:	X		
Afgehandeld:	U schriftelijk - brieven:		
	U mondeling - inhoud:		

Gemeente Berkelland
Burgemeester en wethouders van Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Betreft: zienswijze voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012"

Neede, 26 maart 2012

Geachte heer/mevrouw,

In navolging van de door mij ingediende zienswijze (dd. 2 januari 2008 en ingeschreven onder nummer in08 / 73) ten aanzien van het beleidsplan "Beleef het in Berkelland" wil ik hierbij graag reageren op het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012".

Het voor ons belangrijkste punt in mijn eerder ingediende zienswijze is dat een duurzame klantenbinding economische stabiliteit inhoud voor zowel recreatiebedrijven als ook de middenstand in onze dorpskernen. Het aanbieden van de combinatie toeristische- en seizoensgebonden 'vaste' recreatiemogelijkheden is voor ons bedrijf essentieel.

Bij het doorlezen van het bestemmingsplan ten aanzien van recreatieparken valt mij een tweetal dingen op:

Recreatieparken

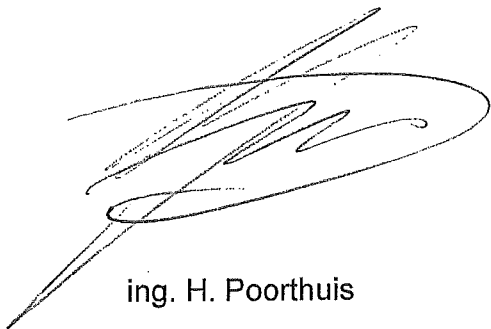
Nieuwvestiging en uitbreiding van recreatieparken is alleen toegestaan in gebieden buiten de concentratiegebieden voor intensieve teelten en buiten de weidevogel- en ganzengebieden. Buiten de EHS is uitbreiding binnen het groenblauwe raamwerk mogelijk, indien wordt aangetoond dat intensivering van het ruimtegebruik binnen het bestaande recreatiepark niet mogelijk is. Bij nieuwvestiging moet de behoefte in beeld worden gebracht en moeten de regionale planologische restcapaciteiten worden betrokken. Aan nieuwvestiging en uitbreiding van recreatieparken is de eis van bedrijfsmatige exploitatie verbonden (1). Daarbij wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze deze bedrijfsmatige exploitatie duurzaam zal worden verzekerd. Recreatiewoningen in recreatieparken mogen geen grotere omvang hebben dan 75 m², en geen grotere inhoud dan 300 m³. Permanente bewoning van recreatiewoningen in recreatieparken is niet toegestaan. Dit aspect heeft geen nadere specifieke doorwerking in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Bestaande situaties zijn beheersgericht bestemd(2).

Hierbij vraag ik mij het volgende af:

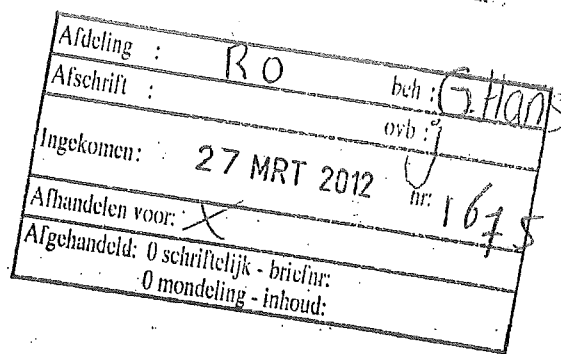
1. Wordt hiermee bedoelt dat alleen het perceel dat als uitbreiding op de bestaande bedrijfsvoering wordt gezien, de eis van bedrijfsmatige exploitatie krijgt opgelegd, of dient dan de volledige bedrijfsvoering te voldoen aan deze eis? Wordt intensivering van het ruimtegebruik binnen het bestaande recreatiepark ook als uitbreiding gezien?
2. Ten aanzien van deze bestemming is alleen het aantal recreatiewoningen opgenomen in het bestemmingsplan onder de aanvulling R-VR(sr-07) zoals onze camping staat beschreven op de plankaart en in de bijlage tabellen planregels. U stelt dat bestaande situaties beheersgericht bestemd zijn, wordt hiermee de bestemming bedoelt zoals die voorheen was en wordt dit als zodanig gehandhaafd, of is hiervoor nieuw beleid gevormd? Sluit de gemeente zich aan bij provinciale richtlijnen voor stacaravans en chalets(55m2)? Of wordt er vooruitstrevend gedacht over één integrale maatvoering voor 'vaste' recreatiemiddelen aangezien permanente bewoning uitgesloten is?

Aangezien ons bedrijf en vooral zijn toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden hier mee te maken heeft vraag ik u het bovenstaande schriftelijk toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name H. Poorthuis.

ing. H. Poorthuis



Adres: Kempersweg 1B, 7156 RC Beltrum
Tel.: 0544-482080
Fax.: 0544-482280
Email: info@beltim.nl
Bank: Rabobank Beltrum 1055.08.527
BIC-code RABONL2U
IBAN nr. NL42 RABO 0105 5085 27
K.v.K. Veluwe en Twente nr.: 08068132
O.B. nr. NL 8043.88.131 B01

Gen. Berkeland.

Beltrum, 27-3-2012

Datum	Omschrijving
	Betreft inspraak / Zienswijze bestemmingsplan Buitengebied

Van toepassing zijn de Algemene levering- en verkoopvoorwaarden van Beltim Bouwprojecten bv.
Gedeponeerd bij de K.v.K. Veluwe en Twente onder nummer 08068132. Indien de tekst van bovengenoemde
voorwaarden niet in uw bezit is zijn wij desgevraagd graag bereid u deze toe te zenden.

INSPRAAKFORMULIER VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

Datum:

27-3-2012

Persoonlijke gegevens

Naam:

Leo te Poele - te Poele beheer BV

Adres:

Ruurloeweg 202-B

PC+Woonplaats:

7156 RC Beltrum

Telefoon:

0544-482080

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

Beltrum Bouwprojecten BV Kempersweg 1-B
7156 RC Beltrum 7156 RC

Wil gebeld worden voor het maken van een afspraak:

JA / NEE (doorstrepen wat niet van toepassing is)

Opmerking:

- Uitbreidings mogelijkheden:
te weinig voor de komende 10 of 20 jaar
- Bij uitbreiding groot hoogte 4m = te laag
min of 4.25 - 4.50 is ook al te laag
voorstel min 5 & 6m
- 1 bedrijf Per adres/bestemming" ben ik
het niet mee eens: voornemen om
bestaande BV te splitsen in meer BV of
werk maatschappijen.
- Betreffende bebouwing op de kaart is niet
recent:
- Ipv Kempersweg 1-B = Beltrum Bouwprojecten BV
Ipv Ruurloeweg 202-B = Kantoor ool Jan
Te Poele beheer BV. niet woning = Privé.

Gh heb de hr. Kaus hierover al
gesproken en EA toegeelicht

Gh hoop dat u zich in mijn Zienswijzen
kunt vinden en hoop dat u
met een beter voorstel kunt komen
om uitbreidingsmogelijkheden

voor ons bedrijf. Gh denkt aan 50% uitbreiding
of wat later wt nodig is via een soort
art 18 Procedure

Mvgr

Leo de Poel

Puntsweg 202-B
3756 PC Zelsum

Gelselaar, 26-03-2012

Geachte heer Spanjaart,

Naar aanleiding van ons gesprek op 22 maart 2012 heb ik mijn wens kenbaar gemaakt en op de bijgesloten luchtfoto voor U ingetekend.
Ik hoop dat U hier rekenschap mee wilt houden en teken met vriendelijke groet,

Hoogachtend,

G.W. Schepers
Schaghorstweg 2
7275 CK Gelselaar

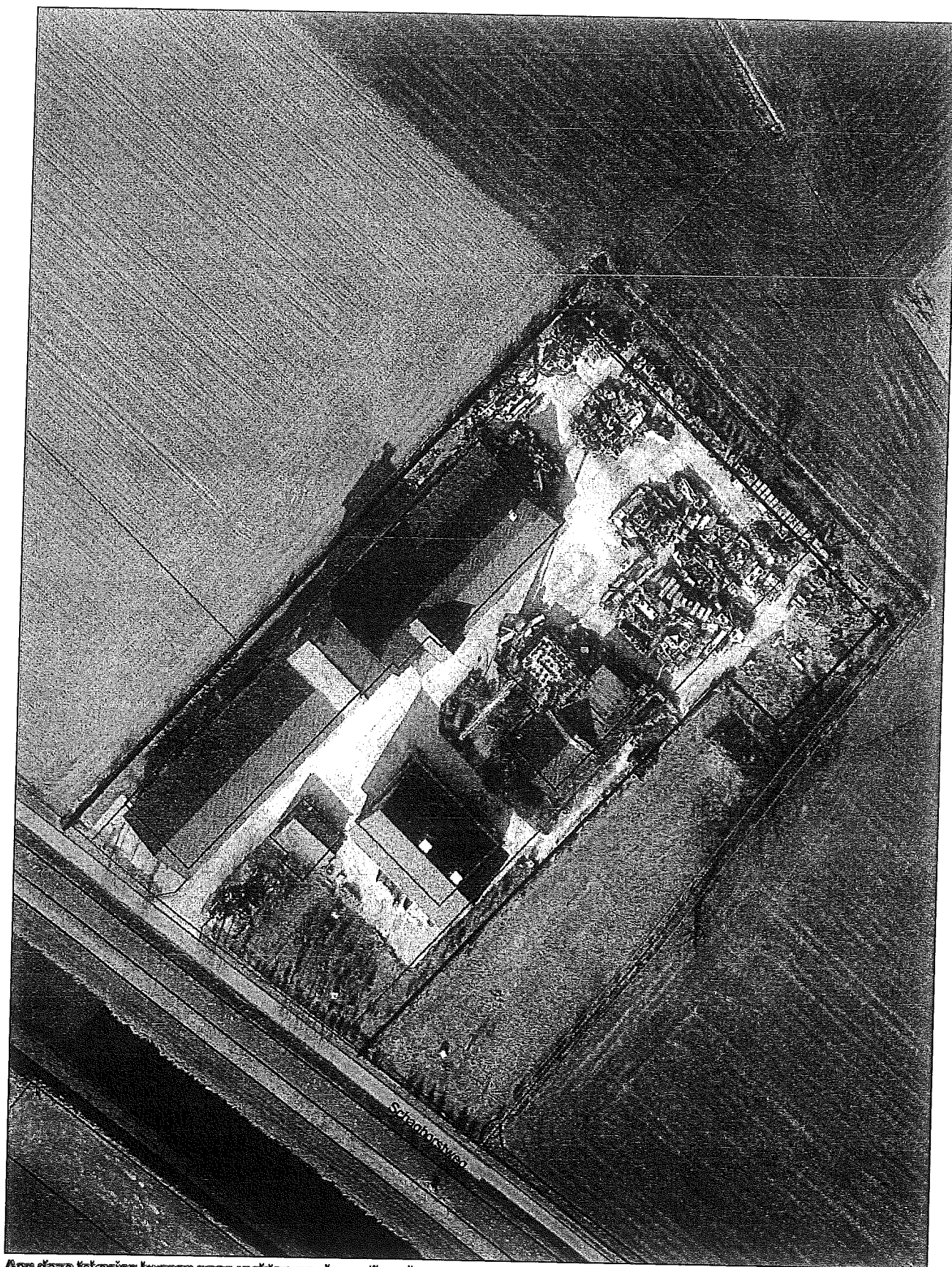
~~GW Schepers~~

Afdeling:	RO	beh:
Afschrift:		ovb:
Ingekomen:	27 MAART 2012	nr:
Afhandelen voor:		
Afgehandeld:	☐ schriftelijk - briefnr: ☐ mondeling - inhoud:	

Afdeling:	RO	beh:	E. Spanjaart
Afschrift:		ovb:	
Ingekomen:	28 MAART 2012	nr:	1677
Afhandelen voor:	X		
Afgehandeld:	☐ schriftelijk - briefnr: ☐ mondeling - inhoud:		

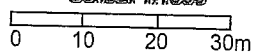
gemeente Berkelland

Schaghorstweg 2, Gelselaar



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Schaal 1:1000



22 Maart 2012

Afdeling : R0	beh : E. Spuijlaard
Afschrift :	ovb : j
afgeleverd : 27 MRT 2012	nr 1541
Afzenden voor : X	
Afgehandeld: 0 schriftelijk - briefnr: 0 mondeling - inhoud:	

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

Doesburg, 24 maart 2012

Betreft: Zienswijze voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied gemeente Berkelland

Geacht College,

De provinciale Commissie Gelderland van Erfgoedvereniging Bond Heemschut heeft kennis genomen van bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan. Onze commissie heeft zich, op grond van haar doelstellingen, bij de bestudering van het plan geconcentreerd op de aspecten die daarmee het meest in overeenstemming zijn. Dat betreft in hoofdzaak de aspecten landschap, cultuurhistorie en archeologie. Daarnaast is ook aandacht besteed aan de functies landbouw, wonen en recreatie omdat deze van grote invloed kunnen zijn op de cultuurhistorisch landschappelijke kwaliteiten van het gebied. De plantoelichting en de planregels zijn daarbij richtinggevend geweest.

Hoofdstuk 1 (Inleiding)

De Aanleiding is duidelijk gesteld. De Omschrijving van het plangebied, en de Status van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 geven geen aanleiding tot het stellen van vragen of het maken van opmerkingen.

Bij "Doel" (blz 2) worden "Plattelandsvernieuwing" en "Ruimtelijke kwaliteit" aangemerkt als sleutelwoorden. Wanneer het gaat om nieuwe ontwikkelingen wijst Heemschut er op dat deze moeten passen in de landschappelijke onderlegger die cultuurhistorisch van grote waarde is voor huidige en toekomstige generaties als een omgeving die herkenbaar is en tot hen behoort.

Heemschut betreurt dat niet gekozen is, bij het tot stand komen van het plan (1.3, blz 3), voor een klankbordgroep waarin alle relevante organisaties vertegenwoordigd zouden kunnen zijn, en die in de ontstaansfase van het bestemmingsplan zouden kunnen meedenken.

Hoofdstuk 2 (Ruimtelijk Beleidskader)

Het noteren van het voor het bestemmingsplan relevante beleidskader in tabelvorm is een goed instrument.

De op blz 5 genoemde, niet in de tabel opgenomen, documenten zijn inderdaad wel van belang als achtergrondinformatie, omdat hierin vaak belangrijke cultuurhistorische aspecten worden beschreven (zoals de Kadernota Achterhoekse erven veranderen, Markewerkboeken, Stroomgebied Rijn-Oost).

Hoofdstuk 3 (Beschrijving en analyse plangebied)

Ten aanzien van de Landschappelijke Onderlegger wordt onder het hoofd "Ondergrond" (blz 12) in grote lijnen iets gezegd over geologie, bodem en grondwater. Volgens Heemschut wordt met deze beschrijving tekort gedaan aan de grote mate van afwisseling die hier bestaat en het landschapsbeeld eeuwenlang sterk heeft beïnvloed. Ook nu nog is dit op veel plaatsen zichtbaar. Onder het hoofd "Landschap en ruimte/landschapsbeeld" (blz 14) wordt in het algemeen een te globale beschrijving gegeven van de landschappelijke opbouw van de verschillende gebieden. Dat geldt met name voor de beschrijvingen van de "diverse ensembles" (blz 16 en 17). De hier gegeven karakteristieken zijn zo beknopt dat dit niet in overeenstemming is met de cultuurhistorisch landschappelijke variatie die in de verschillende gebieden voorkomt. Als voorbeeld noemen wij de verschillende (natte) ontginningen, die veelal in hun naam eindigen op "- veld" of "-broek". Deze jonge landschappen worden gekenmerkt door een bepaalde karakteristiek die vaak contrasteert met de kleinschaligheid van de kamp-ontginningen en complexen éénmans-esjes. Het is van belang dat voor de cultuurhistorische waarde van het plangebied dat deze variatie herkenbaar blijft. Over Bijzondere Gebieden (blz 23) heeft Heemschut geen opmerkingen.

Hoofdstuk 4 (Hoofdpijnen bestemmingsplan)

Met de paragraaf 4.1, Doelen en Uitgangspunten Plan, kan Heemschut zich vinden in de geformuleerde doelstellingen, zoals verwoord op blz 27. Dat geldt ook voor de punten 3 (Landschap) en 4 (Archeologie/cultuurhistorie) van de subdoelen.

Bij punt 6 (Water) is het van belang dat gerealiseerd wordt dat water ook een cultuurhistorische waarde kan vertegenwoordigen als uiting van activiteiten van de mens door de eeuwen heen.

Bij de genoemde uitgangspunten voor het bereiken van de subdoelen (blz 28) wordt onder punt 3 genoemd "het versterken van het landelijke karakter van het buitengebied". Heemschut vindt dit een te algemene omschrijving: Wat wordt verstaan onder "landelijk karakter"? Gaat het hierbij met name om punt 4 (Het behouden en versterken van aanwezige landschappelijke waarden en natuurwaarden) of houdt het meer in ?

In paragraaf 4.3.1. komt in de tabel op blz 30 de bestemming met lettercode AW – NL niet voor. Betekent dit dat hiervoor aparte codes worden gebruikt?

Heemschut is het eens met het hanteren van de omgevingsvergunning voor het eventueel verhard en/of aanleggen van onverharde wegen (blz 30). Laatstgenoemden behoren tot de karakteristiek van de landschappen in de gemeente Berkelland en moeten zoveel mogelijk in tact blijven.

Het is voor ons niet duidelijk op welke criteria de vergroting van het toegekende bouwvlak (grondgebieden agrarische bedrijven), blz 32, tot 0,5 ha is gebaseerd. Verwijzing naar het amendement van de gemeenteraad op 27 oktober 2009 is hier niet voldoende.

Op blz 37 is vermeld dat op open essen geen boomteelt wordt toegelaten.

Heemschut is het met deze maatregel zeer eens.

Bij Teeltondersteunende Voorzieningen (TOV) wordt op blz 40 gesproken over "onevenredige nadelige effecten" op de aanwezige landschaps- en natuurwaarden. Voor Heemschut is deze omschrijving te vaag: Wat is onevenredig?

Zowel op blz 35 (laatste alinea) als blz 41/42 wordt aangegeven dat omschakeling naar wonen met meer dan één woning niet meer mogelijk is. Op zichzelf zijn de daarvoor aangegeven redenen begrijpelijk. Heemschut betreurt de genoemde beleidswijziging in zoverre dat daarmee de mogelijkheden voor het in stand houden van cultuurhistorisch waardevolle ensembles van agrarische gebouwen wordt bemoeilijkt. Juist in het kampenlandschap zijn deze ensembles, vaak met zware boomgroepen, karakteristiek en waardevol om te behouden, ook voor het omringende landschap.

Hoewel met behulp van verevening, via sloop, het in verval raken van ongebruikte agrarisch gebouwen kan worden tegengegaan, is dit waarschijnlijk niet toereikend. Heemschut pleit er dan ook voor om, bij functieverandering naar de functie "wonen" bij cultuurhistorisch waardevolle agrarische bebouwing, ieder aanvraag te bekijken vanuit de cultuurhistorische waarden ten aanzien van zowel de gebouwen als de omgeving. En op basis daarvan te beslissen omtrent het aantal woonmogelijkheden. Ten aanzien van functieverandering naar "werken" kunnen wij ons vinden in de hiervoor gestelde uitgangspunten. De nadruk moet dus vallen op kleinschalige bedrijfsfuncties.

Met betrekking tot Planthema's Werken en Wonen (4.3.2.) heeft Heemschut geen opmerkingen.

Ook kunnen wij instemmen met de tekst op blz 55 die handelt over "Aanwezige Landschapswaarden" (4^e alinea). De aanduiding "breedte kleiner dan 10 m." is van belang, omdat daardoor houtwallen, houtranden en bomenrijen tussen en langs agrarische percelen worden beschermd.

Bij paragraaf 4.3.4. wordt op blz 57, binnen de categorie "monumenten" een uitvoerige toelichting gegeven voor de drie in het plangebied aanwezige molens. Heemschut is het daar geheel mee eens.

Hoewel de rijks- en gemeentelijke monumenten worden beschermd via de Monumentenwet pleiten wij voor een aparte bestemming "Monument" voor alle monumenten. Daarnaast vinden wij dat beeldbepalende panden van grote betekenis kunnen zijn in het totaalbeeld van het cultuurhistorisch waardevolle landschap.

Daarom stelt zij voor om binnen de gemeente Berkelland een lijst met beeldbepalende panden aan te leggen in de geest van de gemeentelijke monumentenlijst. Daarmee krijgt de gemeente een instrument in handen ten dienst van voorlichting en overleg met eigenaren van dergelijke panden.

Op blz 59 wordt aangegeven dat het bestemmingsplan Buitengebied 2012 vijf categorieën van beschermingsregimes voor archeologische waarden kent. In de bijlage nr 9 (archeologiebeleid) bij de Toelichting worden op blz 117 echter tien AWW – categorieën genoemd in de tabel "Uitgangspunten archeologiebeleid per categorie". Wat is de reden dat in het bestemmingsplan gekozen is voor vijf dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 1 t/m 5"? In de toelichting wordt dit niet verklaard.

Planregels

Het merendeel van de juridische regels geeft Heemschut geen aanleiding tot het maken van opmerkingen of het stellen van vragen.

Dat geldt niet voor de volgende artikelen:

- Artikel 4 (Agrarisch met waarden – Landschapswaarden)

Bij 4.1. worden gemist de onverharde wegen. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het van belang dat de wegen, binnen deze bestemming, die nog onverhard zijn en waar nog geen bebouwing voorkomt, ook in de toekomst niet van bebouwing worden voorzien. Daarmee kan voorkomen worden dat deze wegen alsnog verhard worden.

Bij een groot aantal paragrafen binnen dit artikel worden zinsneden gebruikt als “een zorgvuldige landschappelijke inpassing” (o.a. 4.4.1.) en “aanwezige landschapswaarden mogen niet onevenredig worden aangetast” (o.a. 4.4.2.).

Deze omschrijvingen zijn dermate vaag dat deze een nadere toelichting nodig hebben. Heemschut adviseert om altijd een landschaparchitect en/of deskundige op het gebied van cultuurhistorische landschappen om advies te vragen.

- Artikel 5 (Agrarisch met Waarden – Natuur- en Landschapswaarden)

Onder 5.4.2. (blz 68) en volgend wordt onder punt j vermeld dat de in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden “niet onevenredig” mogen worden aangetast. Ook hier is weer sprake van een terminologie die voor meerdere uitleg vatbaar is. Deskundig advies is ook in deze situaties wenselijk (zie onder Artikel 4).

- Artikel 10 (Groen – Landschapselement)

In relatie tot paragraaf 10.1., bestemmingsomschrijving, vraagt Heemschut zich af waarom in 10.3.1. (verboden werkzaamheden), onder a, het verzetten of vergraven van grond over een oppervlakte tot 100 m2 mogelijk wordt gemaakt. Ons inziens verdraagt een ingreep van minder dan 100 m2 zich zeker niet met landchaps-elementen als een houtwal/houtrand, onverharde paden en wegen, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Hetzelfde geldt bij artikel 13, paragraaf 13.4.1., onder punt a.

- Artikel 29 (Waarde – Cultuurhistorie)

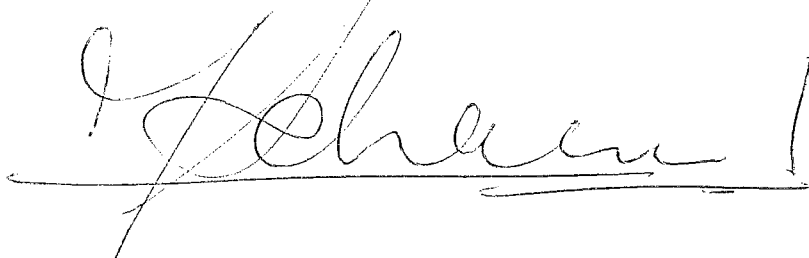
Onder paragraaf 29.5.2 (Uitzondering op Verbod) en 29.5.3 (Afwegingskader) wordt in de eerste zin verwezen naar 29.6.1. en dit moet zijn 29.5.1.

- Artikel 36 (Algemene Wijzigingsregels)

In paragraaf 36.1.2. (Wijzigen van aanduidingen) wordt onder punt a de wijzigingsbevoegdheid slechts toegepast voor zover geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan. Heemschut pleit t.b.v. de cultuurhistorisch landschappelijke waarden ook voor het raadplegen van een landschapsdeskundige op dit gebied. Een zin met deze strekking zou aan punt a toegevoegd kunnen worden.

Heemschut hoopt met bovengenoemde opmerkingen en vragen rekening zal houden bij de definitieve uitwerking van het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland. Gaarne ontvangen wij een ontvangstbevestiging.

Met vriendelijke groeten,
namens de Provinciale Commissie Gelderland
van Erfgoedvereniging Bond Heemschut,



Ing. J.G.C. Scharren
technisch adviseur Landschap en RO
Hanzeplein 37
6981 LD Doesburg

Aan: Gemeente Berkhelland

Afd. Bestemmingsplan

Buiten Gebied.

Geesteren, 13 maart 2012

Geachte heer E. Spanjaard,

Afdeling: Ro	beh: ES
Afschrift:	ovb: j
Ingekomen: 28 MAART 2012	nr: 1682
Afhandelen voor:	
Afgehandeld: O schriftelijk - briefnr:	
O mondeling - inhoud:	

Naar aanleiding van ons gesprek j.l. heeft u aangegeven ons verzoeken, om het gedeelte agrarische bestemming te veranderen in woon- en tuin bestemming, schriftelijke te motiveren aan de gemeente Berkhelland.

De situatie is als volgt:

Ons perceel is nu opgesplitst in woon- en tuin, en een stukje agrarisch. Dit agrarische gedeelte is niet meer van toepassing omdat wij in 2001, in overleg met de landschappelijke commissie subsidie hebben gekregen om de wei als een ecologische landschapstuin in te richten.

In 2001 zijn wij begonnen met aanplanten van o.a. eiken, lorkwilgen, hoogstam fruitbomen in oude

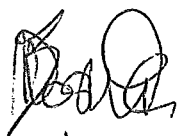
rassen, (o.a. mispel, huweeper.) egelantier
meidoorn, rozebottel, luentenbomen, kastanjebomen,
rhododendrons en beukenhagen.

Dit om het ecologische natuurlijke proces te bevoor-
deren.

Er heeft dus een verandering in 2001 plaatsgevonden
van een weide waar koeien en schapen liepen,
naar een landschappelijke tuin. Dit ontwikkelen wij
nog steeds verder door.

Ons hele perceel is dus ingericht als landschapstuin;
het agrarische gedeelte kan nu dus ook niet meer
vanwege deze herinrichting en beplanting.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd,
verblijven wij, in afwachting van uw aanpassing.

Hoogachtend; 

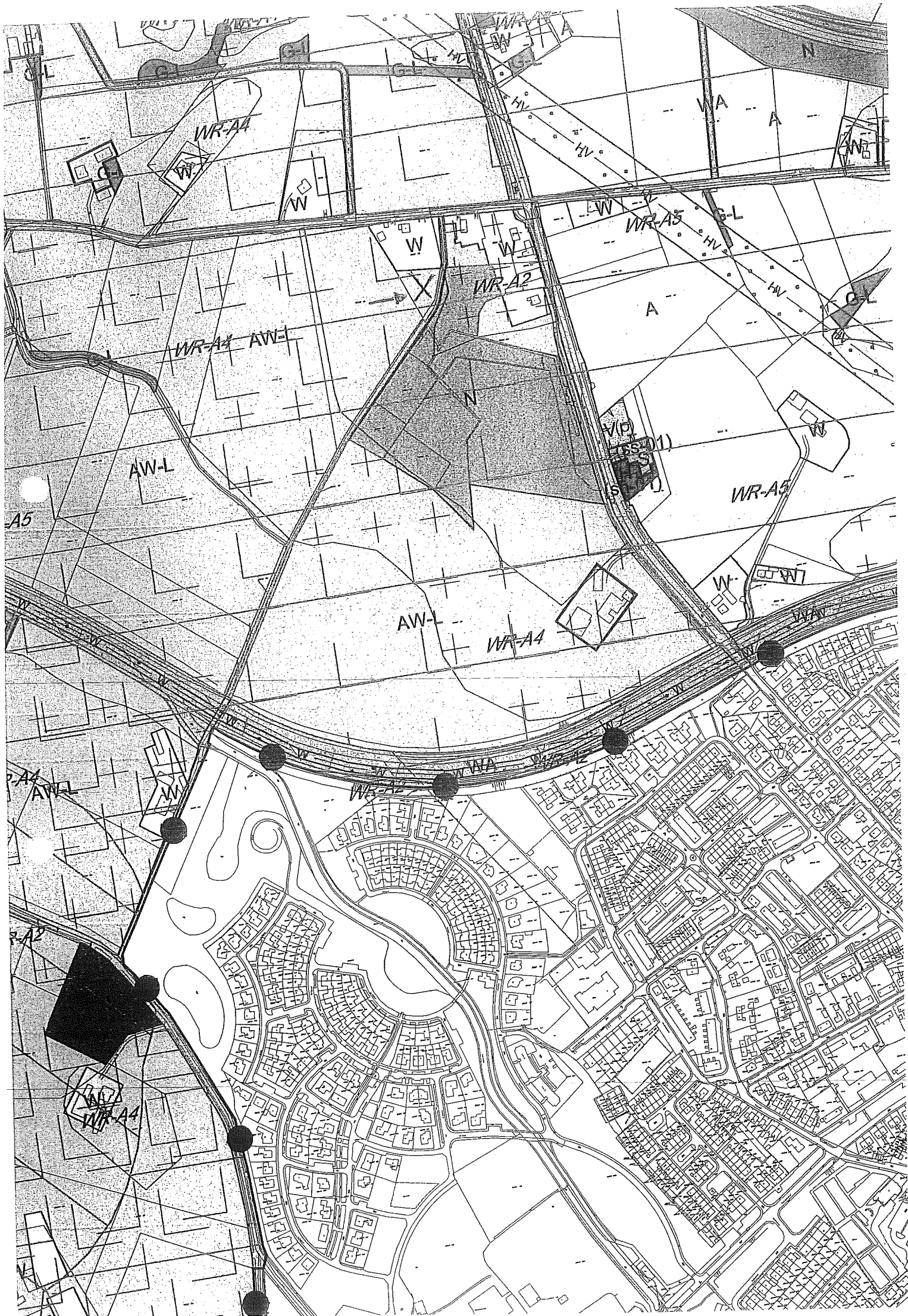
C. van der Beeke, en M.M. Bosch

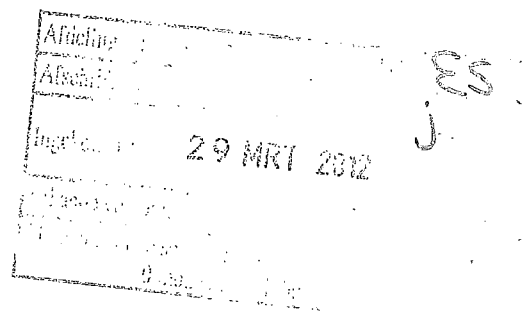
Respelhoeke 3

4244 EL Geesteren. Gld.

0545 - 273822.

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~





Gemeente Berkelland
Afd. Ruimte en Projecten
Postbus 200
7270 HA Borculo

Betreft: aanpassing bouwblok

Neede, 26-03-2012

Geachte heer, mevrouw,

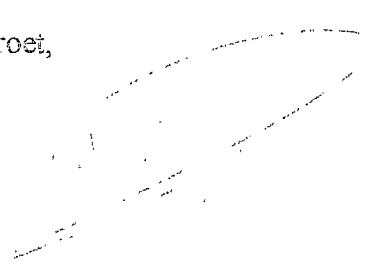
Middels dit schrijven willen wij de herinrichting van het agrarisch bouwblok op onze locatie aanvragen.

Begin vorig jaar hebben wij samen met Dhr. Spanjaard in een gesprek deze begrenzing bepaald. Echter deze is niet overgenomen. Na het gesprek op 19 maart 2012 met Dhr. Spanjaard is besloten deze aanvraag nogmaals in te sturen. Tekening worden als bijlage toegevoegd.

Wij willen nog wel als extra opmerking vermelden dat reeds milieuvergunning verleend is op basis van bij U bekend bouwblok.

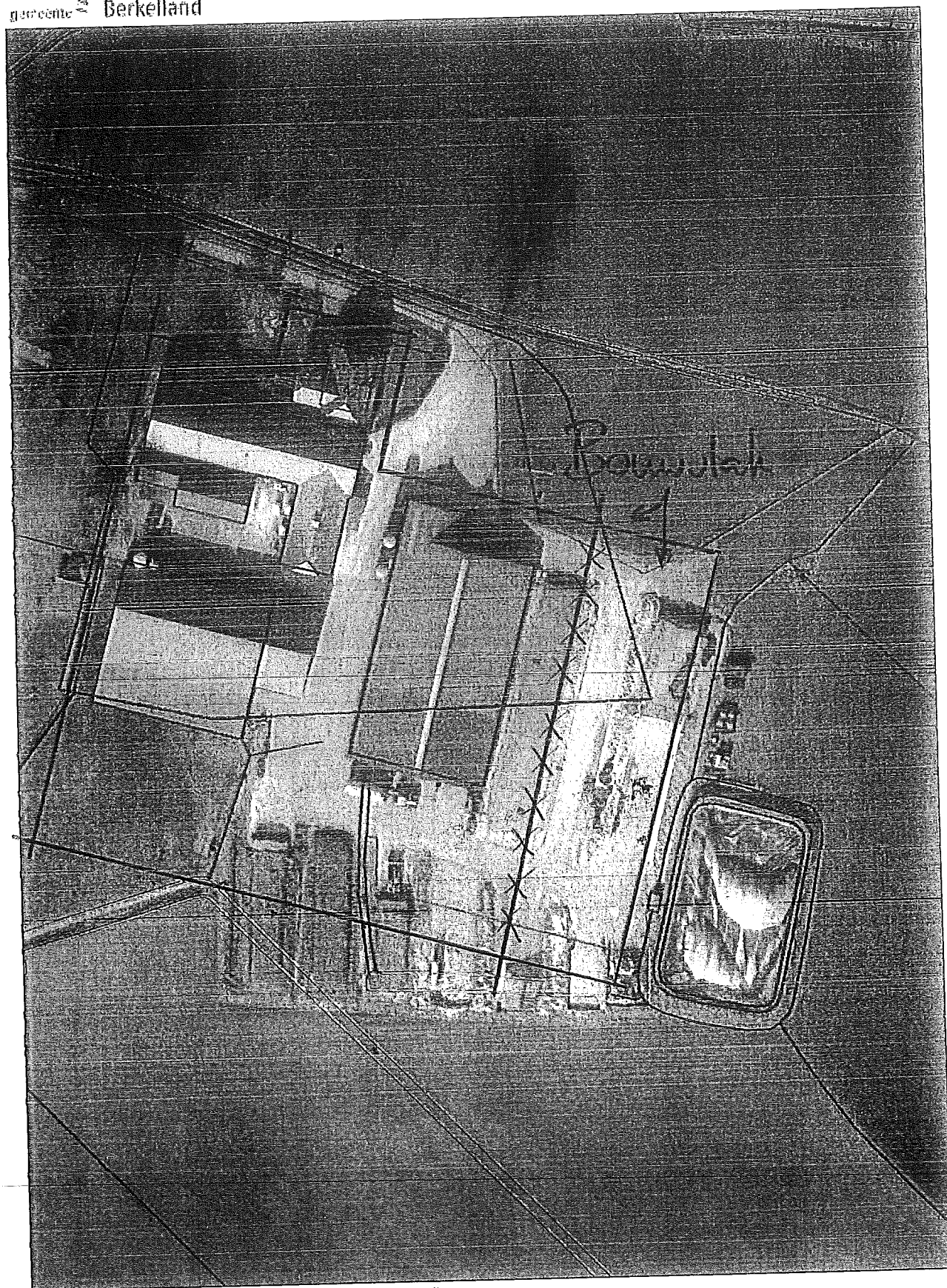
In afwachting van Uw reactie,

Vriendelijke groet,



Schurinkweg 4 (Neede)

gemeente  Berkelland



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

bylage 1

Bouwvlak VOP

A. Fethers

Schaal 1:1000
0 10 20 30m

17 Augustus 2011

17-08-2011

Aan Gemeente Berkelland
dhr. E Spanjaard
Postbus 200
7270 HA Borculo

Afdeling :	Ro	beh :	ES
Aanvraag :		ovb :	j
30 MRT 2012		nr :	127
Aangemaakt: 0 schriftelijk - briefnr: 0 mondeling - inhoud:			

Haarlo, 27 maart 2012

Geachte heer Spanjaard,

Na bezichtiging van het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied en er met u over gesproken te hebben wil ik graag nog even een paar puntjes benoemen.

Ze staan ook in de eerder verstuurde bijlage bij de enquête voor het bestemmingsplan, ik sluit deze nog een keer bij. In grote lijnen zijn de plannen nog hetzelfde.

Ik heb begrepen dat het hele terrein in het voorontwerp bestemd is voor recreatie, logiesverblijf en wonen. Dat is fijn.

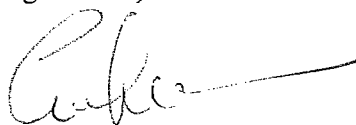
Mijn vraag is om de bouwmogelijkheid voor het hele terrein te laten gelden. Zoals het er nu staat is het niet mogelijk om er een trekkershut, boomhut of saunahut o.d. te plaatsen: die zou nl. in de tuin moeten komen en niet onder het dak of middenop het erf.

Daarnaast zijn we bezig met herbestemmingsonderzoek voor de monumentale schuren (daar hebben we subsidie voor ontvangen) en zou ik graag de woonbestemming die er in het huidige bestemmingsplan op zit gehandhaafd zien.

En ten 3e ben ik bezig om te bekijken of er een aangrenzend stukje land bij getrokken kan worden; ik zou die graag dezelfde bestemming geven. Ik begrijp dat dat pas kan als het aangekocht is, maar wil het hier toch vast benoemen.

Graag word ik op de hoogte gehouden van de verdere ontwikkelingen van het bestemmingsplan en ik ontvang ook graag bericht wanneer het definitieve ontwerp ter inzage ligt.

Hoogachtend,



Eef van Leeuwen
Erve Veldink
Eibergseweg 42
7273 SR Haarlo
0545-261448
www.erveveldink.nl

Mochten deze plannen op problemen stuiten, dan zou ik graag met u in overleg treden over mogelijkheden, die bestemmingsplantechnisch wel haalbaar zijn en die toch ook het gebruik van de bebouwing en het terrein optimaal mogelijk maakt.
Met vriendelijke groet,

Eef van Leeuwen
Erve Veldink
Eibergseweg 42
7273 SR Haarlo
0545-261448
www.erveveldink.nl

*Bijlage 2 bij enquête niet-agrarische bedrijven bestemmingsplan buitengebied
Berkelland. Meer toegespitste info n.a.v. het enquêteformulier*

Erve Veldink is een voormalig boerderijencomplex zoals die vanouds her in Twente en de Achterhoek voorkomen: Een hoofdboerderij met representatief voorhuis (rijksmonument), houten schuren (waarvan 1 rijksmonument), ruime groenaanleg rondom en diverse kleinere opslagruimtes (kippenhokken, afdak).

De agrarische functie is reeds langere tijd vervallen en de instandhouding van dit erfgoed wordt op dit moment gegarandeerd door een gebruik sinds 1981 als kleinschalige woon-werkgemeenschap, die veel en verschillende kwaliteiten herbergt. Bewoners brengen hun kennis in op het gebied van recreatie, cultuur, zorg en (therapeutische) begeleiding.

Instandhouding op de langere termijn vraagt een hergebruik van de schuren die op dit moment slechts een opslagfunctie hebben en een kleine intensivering van de overnachtingsmogelijkheden. Gedacht wordt aan de mogelijkheid om de schuren naast de woonbestemming een functie op recreatief / maatschappelijk / cultureel gebied te geven.

Op het terrein zelf zullen mogelijkheden voor recreatief gebruik / logies gerealiseerd moeten worden. Gedacht wordt aan een aantal 1- en 2-persoonskamers en een stilteruimte op de deel van de hoofdboerderij, recreatief gebruik van het bakhuisje en een blokhut.

Het uiteindelijke doel van deze plannen is om een rendabel gebruik van de gebouwen te realiseren, waarbij het bijzondere karakter van dit cultuurhistorisch erfgoed gehandhaafd kan blijven en het daardoor een waardevolle bijdrage kan leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van het dorp Haarlo.

Termijnen:

Binnen 2 jaar:

- Het mogelijk maken van recreatieve voorzieningen op het erf, zoals een Finse Kota (d.i. een soort ronde blokhut), een boomhut, een saunahut en een overkapping voor een openlucht dansmogelijkheid/expositieruimte
- atelierruimte, bijv. in de schuur

Binnen 2 a 5 jaar:

- Een aantal 1 a 2-persoons kamers met sanitair t.b.v. overnachting voor gasten en een stilteruimte realiseren op de zolder van de deel van de boerderij.
- Het aanpakken van de monumentale schuur is hard nodig. In het ene deel (met woonbestemming) het bouwen van een woonhuis. Voor het andere deel is ook een reddingsoperatie nodig. Om dit te kunnen bekostigen is het nodig dat de ruimte rendabel gebruikt kan worden; dit is nu niet het geval.

Binnen 5 a 10 jaar:

- het aanleggen van een stuk natuurterrein met water en een paar blokhutten en
- een earthship-, d.i. een gedeeltelijk in de grond verzonken en in het landschap opgenomen verblijfsruimte.

B en W Gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Haarlo, 27 maart 2012

Betreft: Inspraak voorontwerp bestemmingsplan buitengebied

Geacht college,

In het voorontwerp bestemmingsplan hebt u een bouwblok voor ons agrarisch bedrijf ingetekend. Echter de bebouwde oppervlak is inmiddels al buiten het door u ingetekende blok gesitueerd. Tevens hebben wij concrete plannen tot de bouw van een tweede bedrijfswoning binnen het huidige bouwperceel, maar ook deze valt buiten het in het ontwerp getekende perceel. Zou u dit kunnen aanpassen in het bestemmingsplan.

Hoogachtend,

Mts A.J. Holdijk en B.C.R. Holdijk
Groenloseweg 13
7273 PG Haarlo

Afdeling : Ro
 beh : ES
 Afdeling :
 o/vb : j
 1112
 30 MRT 2012
 1128
 Afdeling :
 Afgehandeld: 0 schriftelijk - briefnr:
 0 mondeling - inhoud:

Aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente Berkelland
T.a.v. dhr. E. Spanjaard
Postbus 200
7270 HA Borculo

Afdeling :	RO	beh :	GH
Afschrift :		ovh :	j
Ingekomen :	30 MRT 2012	nr :	1756
Afhandelen voor :			
Afgehandeld :	0 schriftelijk - briefnr:		
	0 mondeling - inhoud:		

Onderwerp: inspraak voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012

Haarlo, 27 maart 2012

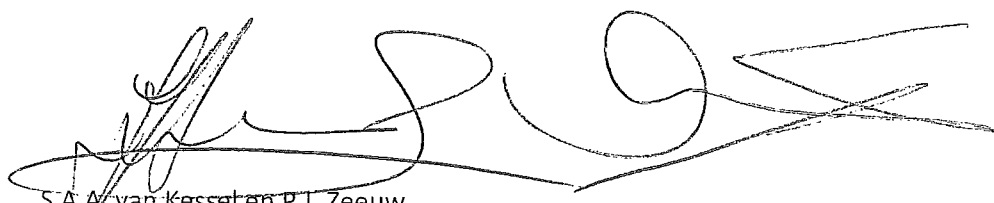
Geacht College,

In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 is het agrarisch bouwblok op ons perceel gelegen aan de Veldweg 13 te 7273PP Haarlo kleiner en anders van vorm dan in het vorige (oude) bestemmingsplan. Hiertegen willen wij bezwaar aantekenen vanwege het feit dat dit niet past in de uitvoering van onze toekomstplannen m.b.t. de realisatie van onze diergeneeskundige paardenkliniek. Graag doen wij u derhalve een voorstel omtrent de grootte en vorm van het door ons gewenste bouwblok. Dit voorstel is als bijlage meegestuurd bij dit bezwaarschrift (Bijlage 1).

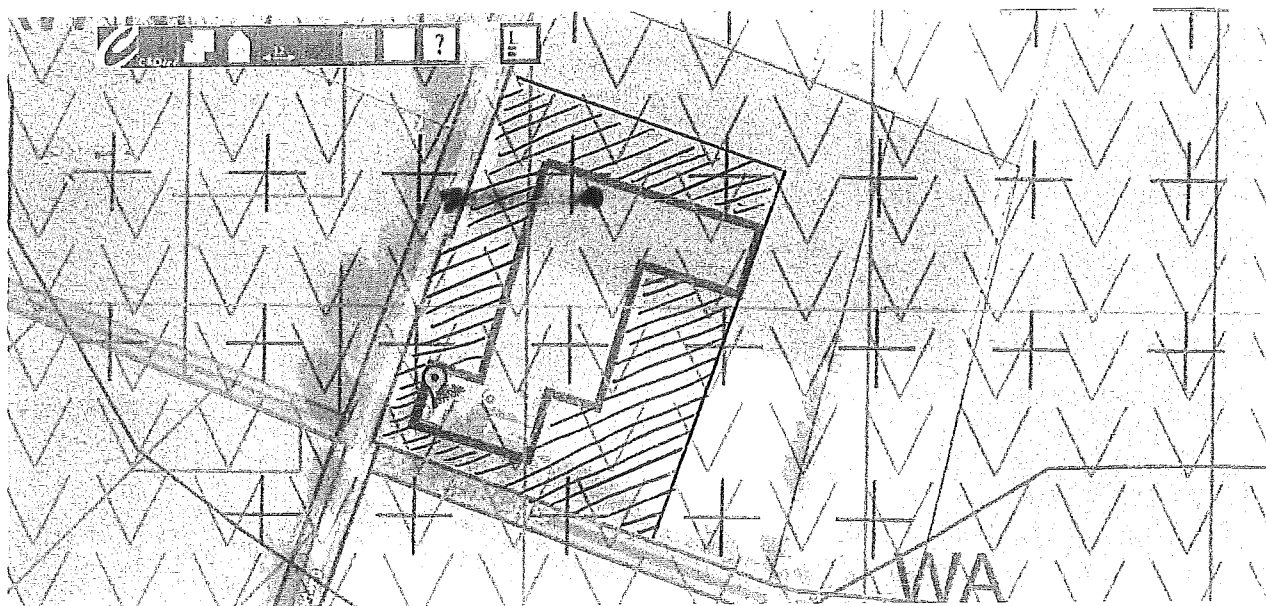
Op voornoemd perceel zijn wij van plan om aan de voorzijde van de kliniek een zgn. hoog omheinde uitloop voor de paarden te maken. Verder hebben wij plannen om naast en achter de kliniek extra huisvesting, een overdekte uitloop en een overdekte stapmolen te realiseren. Tevens is het nodig een zgn. quarantaine stalruimte bij te bouwen voor zieke paarden met mogelijk besmettingsgevaar voor soortgenoten.

Graag horen wij van u of ons voorstel door u geaccepteerd wordt.

Met vriendelijke groet,



S.A.A. van Kessel en P.I. Zeeuw
Veldweg 13
7273 PP Haarlo



Bijlage 1. Geldweg 13 7273 PP Harlo

Inspraak bestemmingsplan Buitengebied

t.a.v. Dhr. E. Spanjaard

Postbus 200,

7270 HA Borculo.

Dhr. B.G.H.Tannemaat/Dhr. J.W.Kramp

Wessel van Eyllaan 8 en 8a,

7271 NT Borculo

Tel. [REDACTED] (Kramp)

Tel. 0545 275665 (Tannemaat)

Borculo, 28-03-2012

Geachte heer Spanjaard,

Naar aanleiding van de inloop-avond en het overleg dat wij 21-03-2012 met u mochten hebben, hebben wij op bijgaande foto/schets proberen duidelijk te maken hoe wij het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied gewijzigd zouden willen zien.

Het betreft:

- a. Het "verplaatsen" van de schuur die direct achter het huis staat en het uitzicht ernstig belemmert, vanuit de woonkamer gezien. Hiervoor moet het bouwblok gewijzigd worden.
- b. Het opnemen van de inrit naar no. 8a, rechts langs de boerderij . Volgens de vorige bewoonster (mevr. Baks) is dit een bestaand inrit.
- c. Op zowel 8 als 8a zit een agrarische bestemming s.v.p. wijzigen in:

8 agrarische bestemming

8a woonbestemming

We hopen dat we e.e.a. duidelijk hebben kunnen weergeven en dat u ons hierin tegemoet kunt komen.

Met vriendelijke groeten,

Jurgen Kramp

Ben Tannemaat

Afdeling : RD	Beh : ES
Afschrift :	nr : j
Ingekomen : 29 MRT 2012	nr : 2012
Afhandelen voor :	1760
Afgehandeld: 0 schied. op. - b. plan	
0 maanden g. - ingev.	

Wessel van Eyllaan 8 (Borculo)

Berkelland



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Bouwvlak VOP
(paardenfokkerij)

Schaal 1:1000
0 10 20 30m

23 Augustus 2011

B en W Gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Haarlo, 27 maart 2012

Betreft: Inspraak voorontwerp bestemmingsplan buitengebied

Geacht college,

In het voorontwerp bestemmingsplan staat een deel van onze tuin aangegeven als 'Groen-Landschapselement' Dit deel is echter in gebruik als tuin. Zou u dit in het bestemmingsplan ook als zodanig willen aangeven.

Hoogachtend,

K.H. Van der Meijden
Groenloseweg 11
7273 PG Haarlo

Afdeling : RO	beh : GH
Afschrift :	ovb : J
Ingekomen: 29 MAART 2012	nr: 1762
Afhandelen voor:	
Afgehandeld: ☐ schriftelijk - briefw:	
☐ mondeling - inhoud:	

Tuenter, R.

Van: info@gemeenteberkelland.nl
 Verzonden: vrijdag 30 maart 2012 13:50
 Aan: Info
 Onderwerp: reactieformulier

gemeente Berkelland

Afdeling :	RO	Naam :	E. Spanjaard
Afschrift :			
Ingekomen :	30 MRT 2012	2 1/2	1776
Afzender :			
Afzenderadres :			

Aanhef geen selectie
 voorletters A.J. en I.M.
 Tussenvoegsels
 Achternaam Klein Falckenborg
 Straatnaam Dwarsweg
 Huisnummer 2
 Huisnummer toevoeging
 Postcode 7156 RD
 Woonplaats Beltrum
 Telefoonnummer 0544481377
 E-mail [REDACTED]

Vraag/Suggestie

geachte heer/mevrouw,

U hebt onze gronden aangemerkt als AW-NL. Tevens hebt u onze gronden aangewezen als EHS-natuur en EHS-verbindingszone. Hiertegen maken wij bezwaar, want wij willen normaal ons melkveebedrijf uit kunnen oefenen en uitbreiden zonder dat er in de toekomst beperkingen opgelegd worden. Wilt u het agrarisch bouwblok achter de bestaande kuilplaten iets groter maken, want wij willen in de toekomst een sleufsilo in het dwars achter de bestaande kuilplaten maken.

Met vriendelijke groet,
 Mts. Klein Falckenborg
 Dwarsweg 2
 7156 RD Beltrum

!DSPAM:3782,4f759e02563505209328925!

Mede 29-3-2012

Aan de Heer Gerrit de Haas
Eddy Spanjaard,

Afdeling : KU	beh : ES
Afschrift :	ach :
Ingeleverd : 30 MRT 2012	2012
Afgeleverd door :	1771
Afgehandeld: 0 wettelijke handelingen	

Naar aanleiding van een berichtje in
Achterhoek Nieuws, editie Berkelland Nieuws,
wordt gemeld dat er een hereniging plaats
zal vinden m.b.t. bestemming lokale
buitengebied.

Wij zouden locatie Polhoarweg 3 mede
blijvend de status: "Agrarisch bedrijf" willen
wensen, zoals ~~het nu~~ het geval is. Dit is in
met het agrarisch gebeuren dat nu plaatsvindt.
Hopende dat id hiermee akkoord
kunt gaan, verblijf ik in afwachting op
antwoord

poetend

J.B.A. Woperaas
Polhoarweg 3
7161 MC Mede

Afdeling :	RO	GH
Afschrift :		j
Ingekomen:	30 MRT 2012	1781

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van het voortontwerp bestemmingsplan buitengebied Berkelland 2012 willen wij graag een verzoek indienen voor het aanpassen van het bouwblok.

Helaas reageren we door een misverstand onzerzijds net buiten de formele inzage termijn. Hiervoor onze excuses en we hopen dat u ons verzoek alsnog in behandeling wilt nemen.

Plannen maken op langere termijn vergt een goede voorbereiding en dat kost tijd.

De huidige situatie:

Op dit moment kunnen in onze ligboxenstal onderdak aan ongeveer 65 melkkoeien en 50 stuks jongvee worden gehuisvest. Deze hoeveelheid is voor de toekomst te klein. Om dit uit te breiden zal de stal groter gemaakt moeten worden. Gezien de ligging van het erf en de bestaande gebouwen is een uitbreiding in de richting zoals in de bijgaande schets is weergegeven het meest voor de hand liggend.

Voorstel:

Wij vragen u het mogelijk te maken om de lixboxenstal naar de noordoostzijde te kunnen uitbreiden. Dit deel ligt in het landbouw ontwikkelingsgebied en het jammer zijn om deze ruimte niet te mogen benutten.

Met vriendelijke groet,

A.J.G. Houwers
Scheidijk 14
7261SM Ruurlo

Loop

WR-A4

220°

Scheiddijk 14

SIZE
A4

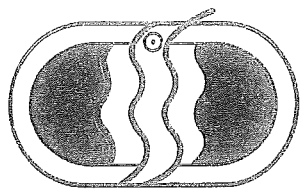
CAGE CODE

DWG NO.

REV

SCALE 1:1

SHEET 1 of 1



DIERGENEESKUNDIG CENTRUM
BEKENLAND

Tel. 0545 - 481666

Rabobank: 34.70.03.400

BTW nr. NL808421669B01

K.v.K. 09220463

Afdeling :	RC	beh :	ES
Afschrift :	Aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente Berkelland		
Ingekomen :	30 MAART 2012	nr :	212 1782
behandelen voor :			

behandeld: O schriftelijk - briefnr:

O mondeling - inhoud:

Onderwerp: inspraak voorontwerp bestemmingsplan buitengebied

T.a.v. dhr. E. Spanjaard

Postbus 200

7270 HA Borculo

Gelselaar, 29 maart 2012

Geachte College,

Na inzage van het voorontwerp van het bestemmingsplan buitengebied wil de maatschap van Diergeneeskundig Centrum Bekenland gebruik maken van de gelegenheid om bezwaar aan te tekenen tegen een aantal veranderingen. In het voorontwerp is zowel de functieomschrijving van het perceel als de grootte van het bouwblok dusdanig veranderd dat dit ons belemmert in onze toekomstige bedrijfsvoering.

In het voorontwerp is de bestemming van ons perceel gelegen aan de Geesterseweg 16 te Gelselaar gewijzigd in "Maatschappelijk". Voorheen was dit benoemd als "Functioneel aan het buitengebied gebonden niet agrarisch bedrijf". Onze maatschap kan zich in de bestemming "Maatschappelijk" echter niet vinden en verzoekt hierbij dan ook om verandering van voornoemde bestemming naar een bestemming "Bedrijven" ofwel "Agrarisch".

De redenen die hieraan ten grondslag liggen zijn dat naar onze mening:

- Een dierenartsenpraktijk niet past in art. 12.1 bestemmingsomschrijving.
- Volgens art. 12.5.b is deze functieverandering strijdig met onze beroepsuitoefening.

Verder dient nog te worden opgemerkt dat in de voorgestelde nieuwe situatie het bouwblok heel veel kleiner is geworden dan in de huidige situatie het geval is. Voor onze toekomstige bedrijfsvoering zijn wij afhankelijke van nieuwbouw c.q. uitbreiding van onze huidige dierenartsenpraktijk. Dit is niet alleen in strijd met de huidige functieverandering, op basis van art. 12.2 en 12.3, maar ook onmogelijk met het nieuwe toegedeelde bouwblok.

Van oorsprong is het pand aan de Geesterseweg 16, te Gelselaar aangekocht en verbouwd om 3 dierenartsen en 2 assistentes te dienen. In de huidige situatie bestaat onze praktijk uit 9 dierenartsen en 9 personen ondersteunend personeel. Dit heeft geleid tot een enorme toename in de landbouwhuisdieren sector, maar ook een toename in de behandeling van zowel de gezelschapsdieren als paarden op de praktijk.

Voor continuering en/of uitbreiding van die werkzaamheden voldoet de huidige huisvesting niet meer; scheiding van opname ruimtes en operatie kamers is nodig. De recovery ruimtes (wakker worden na operatie) voor zowel paarden als kleine huisdieren moet moderniseren. De behandelruimte voor het paard is te klein en stalruimte is ernstig aan vervanging/vergroting toe.

Om deze uitbreidingen te realiseren hebben wij een voorstel gedaan voor het nieuwe bouwblok dat wij denken nodig te hebben (zie bijgevoegde schets, waarbij opgemerkt dient te worden dat het ingetekende rode blok niet de huidige kadastrale grens betreft).

Hopende dat bovenstaande een nieuw licht werpt op de bestemmingsindeling voor ons bedrijf, teken ik namens de Maatschap Dierenartsen van Diergeneeskundig Centrum "Bekenland",

Met vriendelijke groet,

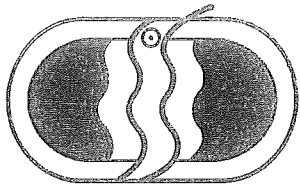
Dra S.A.A. van Kessel

Borculo
De Maat 9
7271 CR Borculo

Gelselaar
Geesterseweg 16
7275 BM Gelselaar

Goor
Iependijk 52
7471 BJ Goor

Neede
Wheemerstraat 13
7161 AN Neede



DIERGENEESKUNDIG CENTRUM
BEKENLAND

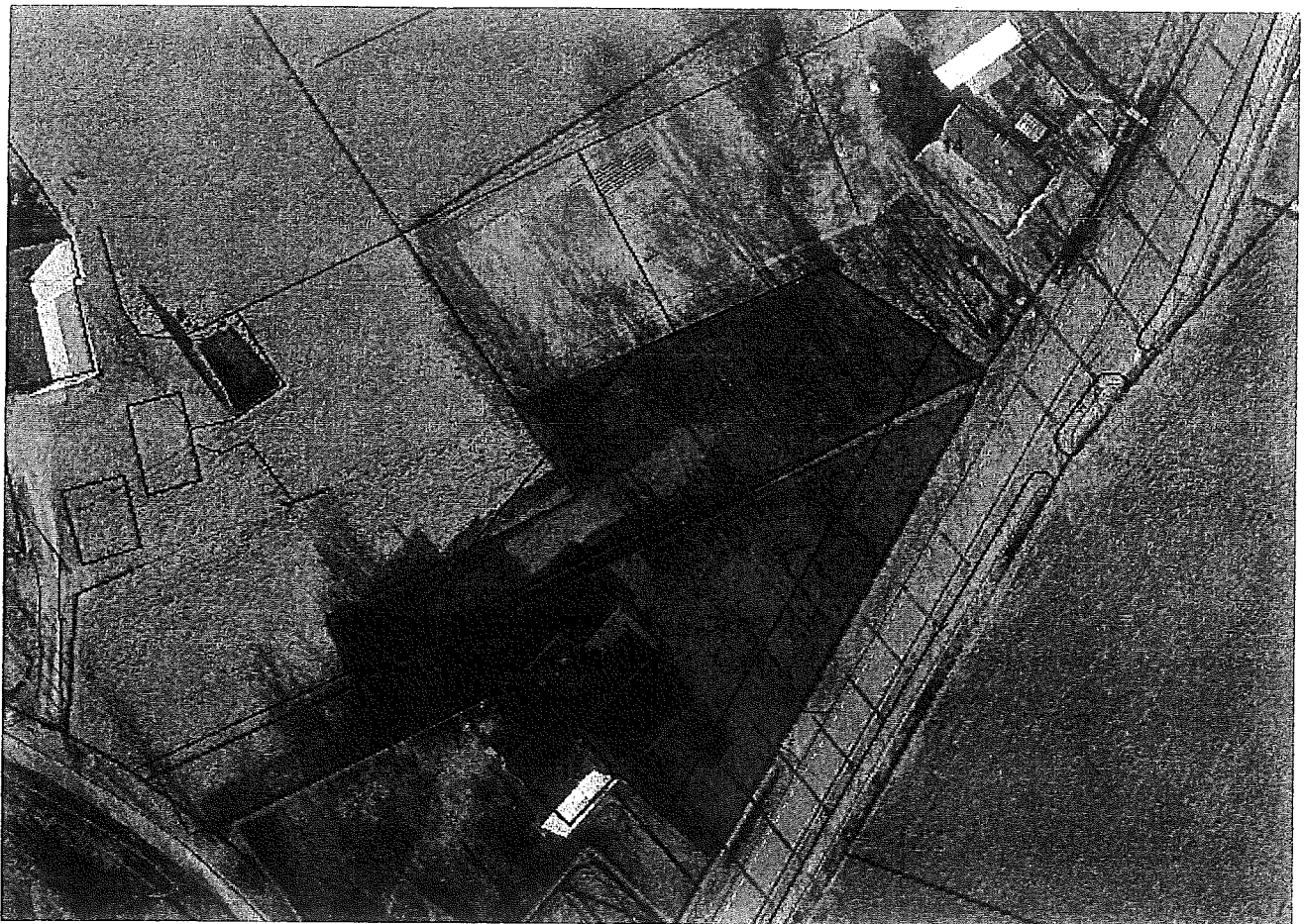
Tel. 0545 - 481666

Rabobank: 34.70.03.400

BTW nr. NL808421669B01

K.v.K. 09220463

Bijlage: Voorstel nieuw bouwvlak (blauwe lijnen)
Geesterseweg 16
7275 BM Gelselaar



Borculo
De Maat 9
7271 CR Borculo

Gelselaar
Geesterseweg 16
7275 BM Gelselaar

Goor
Iependijk 52
7471 BJ Goor

Neede
Wheemerstraat 13
7161 AN Neede

(261)

RO. l. Spangma
J 1801
- 2 28 2012
Afgelaten op 21-03-2012
Afgelaten op 21-03-2012

Aan het College van B en W gemeente Berkelland
Marktstraat 1
7270 HA Borculo

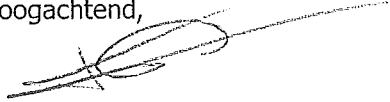
Beltrum, 29 maart 2012

Betreft: herziening bestemming Grolseweg 20

Geacht College,

Ik wil U vragen de bestemming die nu is bepaald voor bovengenoemd object niet aan te passen naar woonbestemming. Het betreft hier perceelnummer EBG02 W 387G en 391G.

Hoogachtend,



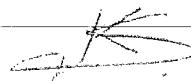
T.A.N. Groot Zevert

T.A.N. Groot Zevert 2-7-2012

Grolseweg

7156 LC Beltrum

dit adres gebouwd voor
ovb.



Afdeling :	RO	beh :	G. Hans
Afschrift :		ovb :	J Janz
Ingekomen :	27 MRT 2012	nr :	1540
Afhandelen voor :	X		
Afgehandeld :	Omschrijving - brief :		
	O mondeling - inhoud :		

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

betreft voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Berkelland
referentie SK/RH/506/872012900/B-52.989
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 H. Leerink, de heer N. Leerink en mevrouw G.H. Leerink-Tjoonk, Slotmansweg 1, 7152 AC te Eibergen, hierna te noemen cliënten, heb ik hiervan kennis genomen. Dit geeft mij aanleiding u deze inspraakreactie te sturen.

Cliënten hebben op de Slotmansweg 1 te Eibergen een melkveehouderij met vergunning voor 46 stuks melkvee en 17 stuks jongvee. Aan de overzijde van de Slotmansweg ligt de oude boerderij. Deze doet momenteel dienst als bedrijfswoning en als groepsaccommodatie (vakantieboerderij Slotman). Afgelopen jaren is ook de hooiberg verbouwd tot gastenverblijf.

Bouwwlak

Het bouwwlak met de agrarische opstallen van cliënten biedt niet geheel de gewenste uitbreidingsruimte. Aan de noordzijde van het bouwwlak ligt een strook bouwwlak waar niet gebouwd gaat worden. Verzocht wordt deze strook te verplaatsen naar de oostzijde, zodat de nieuwe loods uit 2010 in de toekomst verlengd kan worden. Qua oppervlak blijft het bouwwlak aan deze zijde gelijk.

Het bouwwlak aan de zuidzijde van de Slotmansweg wordt met name gebruikt voor de recreatietak. Steeds meer recreanten weten vakantieboerderij 'Slotman' te vinden. Veel mensen nemen fietsen en dergelijke mee. Er is behoefte aan extra bergruimte. Verzocht wordt het bouwwlak aan de zuidzijde van de Slotmansweg te vergroten, zodat extra bijgebouwen opgericht kunnen worden. Momenteel is uitbreiding aan deze zijde niet meer mogelijk.

Bedrijfswoningen

In de oude boerderij is naast de groepsaccommodatie tevens een bedrijfswoning gesitueerd. 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.

Cliënten willen graag weten wat de mogelijkheden zijn om de oude boerderij geheel te gebruiken als groepsaccommodatie. Aangezien er nu nog een bedrijfswoning aanwezig is in deze boerderij is de wens de bedrijfswoning elders op de locatie nieuw te realiseren. Hiermee blijft het aantal bedrijfswoningen gelijk, namelijk twee en kan de oude boerderij 'Slotman' voor de recreatietak worden gebruikt.

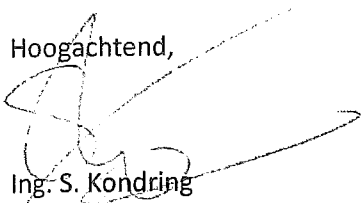
Nevenactiviteiten

In het bestemmingsplan is momenteel niet terug te vinden dat er op de locatie Slotmansweg 1 sprake is van nevenactiviteiten. Gewenst is dat de activiteiten zoals deze momenteel plaatsvinden op de locatie (groepsaccommodatie) opgenomen worden in een lijst in de regels.

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



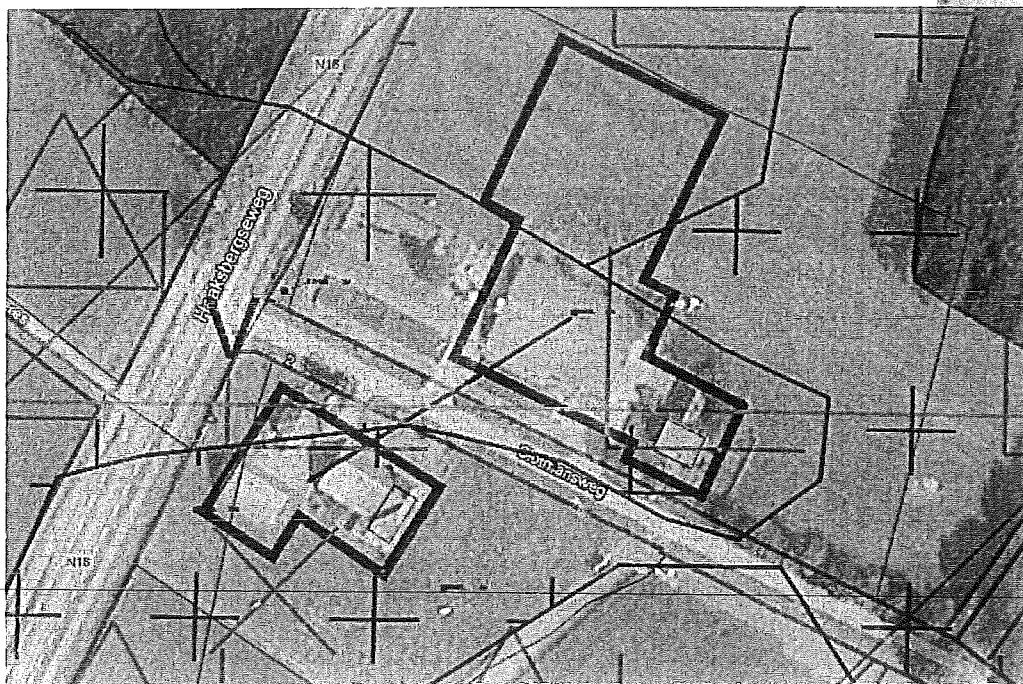
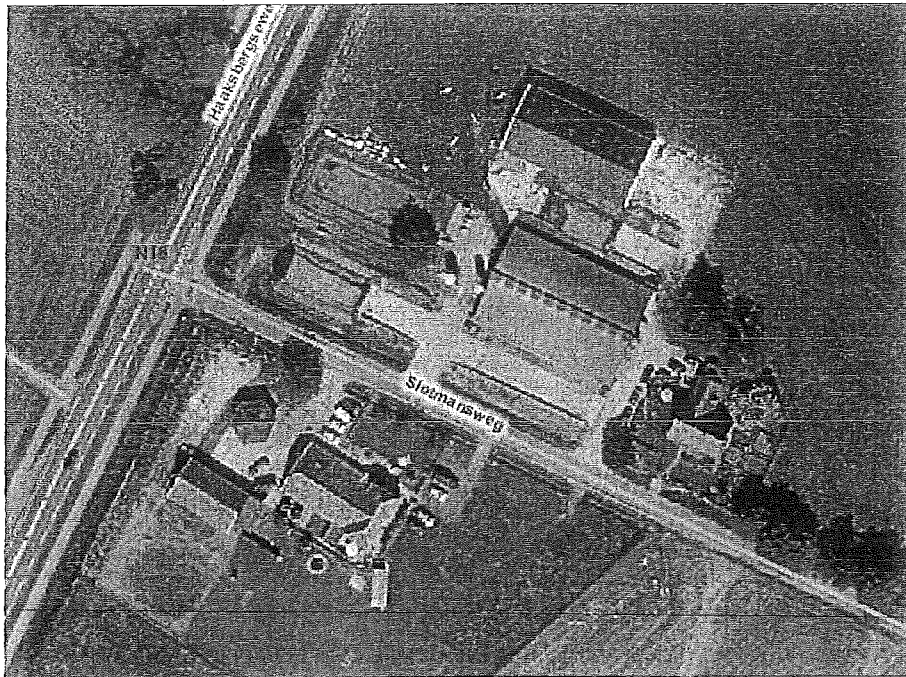
Hoogachtend,


Ing. S. Kondring

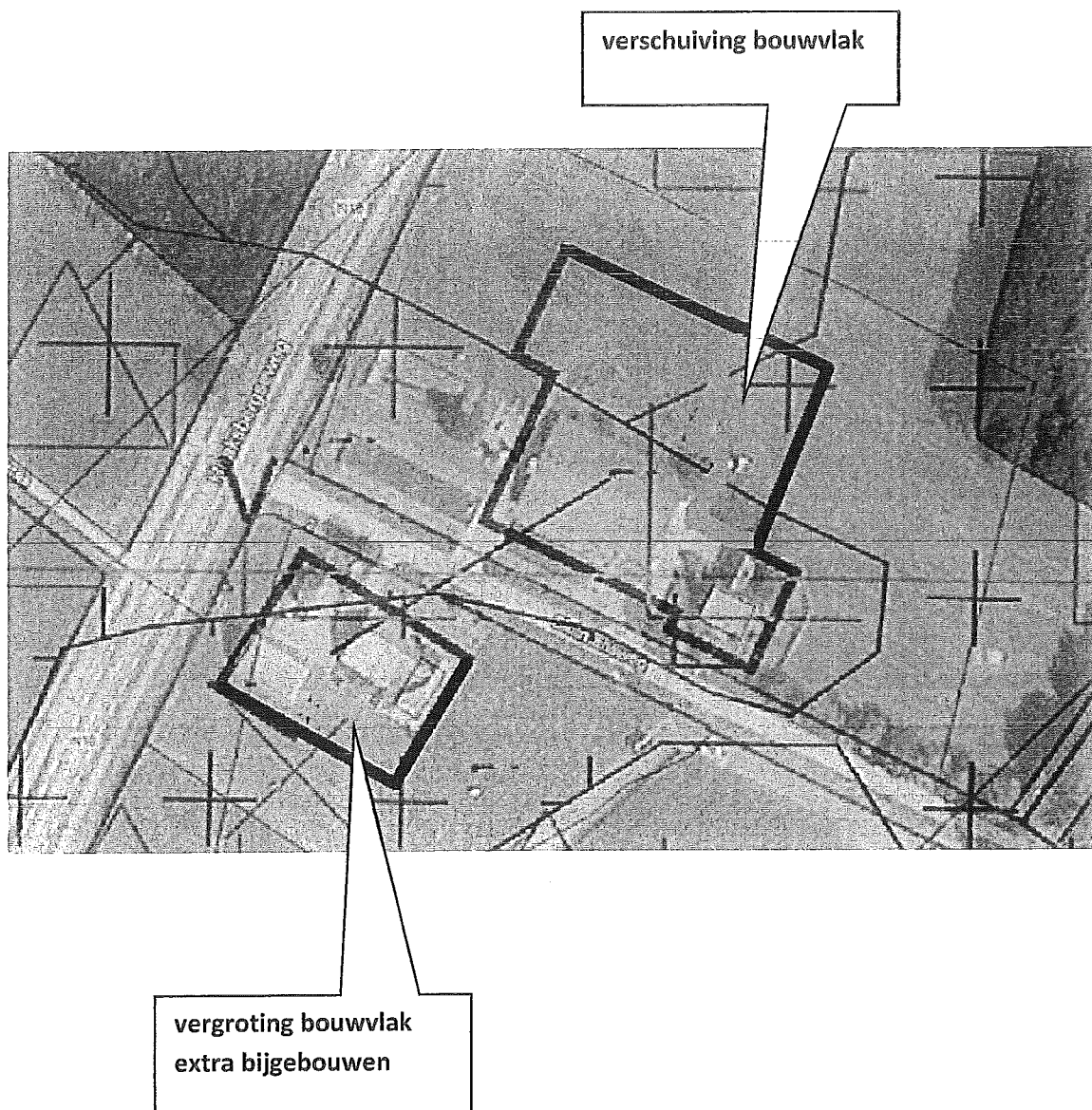
specialist Ruimtelijke Ordening en Milieu

Bijlage: A. Bouwvlak voorontwerp
 B. Gewenst bouwvlak

Bijlage A Bouwvlak voorontwerp



Bijlage B Gewenst bouwvlak



263

Afdeling :	Ro	beh :	GH
Afschrift :		ovb :	
Ingekomen :	28 MRT 2012	IN :	12/1661
Afhandelen voor:			
Afgehandeld:	0 schriftelijk - briefnr: 0 mondeling - inhoud:		

Aan College van burgemeester en wethouders
van de Gemeente Berkelland

Onderwerp: zienswijze voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Berkelland 2012

Eibergen, 26 maart 2012

Betreft: Erve wisseling / wijnhoeve "hof van Gelderland"

Winterswijkseweg 2a - 22

7152 CX Eibergen

Geacht College,

Het ter inzage liggende voorontwerp bestemmingsplan geeft aanleiding tot het indienen van zienswijze met betrekking tot bovengenoemd perceel.

Hier is onder anderen gevestigd wijngaard "hof van Gelderland"

In het voorontwerp is nu niet anders te zien dan dat het hier gaat om een agrarisch bedrijf.

Niet duidelijk genoeg is hier of de volgende bedrijvigheden ook zijn opgenomen:

=Wijnhoeve; er wordt op organische wijze wijndruiven geteeld, en verwerkt, met een wijnproefrij, met verkoop van wijn en streekgebonden producten, met daarbij mogelijkheid tot het verstrekken van alcoholische dranken.

=logiesfunctie (mogelijkheid tot het oprichten van / uitbreiding tot 5 st wijngaard lodges)

= Kleinschalig kamperen: kampeerplekken, verspreid onder en tussen de bomen van de boomgaard bij de wijngaard; (hiervoor dient het bouwblok ("postzegel") naar achteren aanzienlijk vergroot te worden. Tevens voorzieningen t.b.v. dit kamperen.

Verder verwijs ik U naar de brief (met situatie overzichtsschets) van 22 mei 2011 (bij U ingeschreven onder in 11/2619) omtrent de noodzaak tot het bouwen van een overkapping / schuilgelegenheid bij de wijngaard.

Uiteraard is dhr. Timmermans bereid een en ander toe te komen lichten.

Met vriendelijke groet,

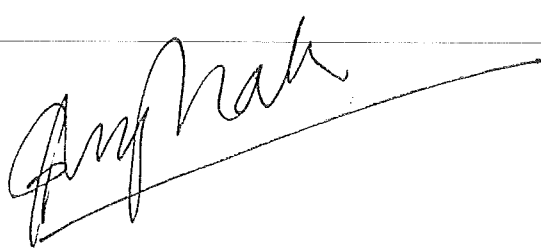
H Timmermans



en namens hem

a.m.j.nales, architect avb

polbrug 8, 7152AZ Eibergen





Niessink & Partners

Accountants en Adviseurs



264

Marktstraat 17

Postbus 19

7160 AA Neede

Tel. (0545) 29 40 61

Fax (0545) 29 18 03

mail@niessink.nl

www.niessink.nl

College van B&W
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Afdeling :	Ro	h.b. :	GH
Afschrift :		o.b. :	
Ingekomen :	28 MRT 2012	nr. :	12/1666
Afhandelen voor :			
Afgehandeld :	0 schriftelijk - briefnr. :		
	0 mondeling - inhoud :		

DATUM 27 maart 2012
KENMERK 23391-101400
BEHANDELD DOOR W. Vergunst
BETREFT Zienswijze bestemmingsplan buitengebied Berkelland 2012 inzake de heer G.D. Berenpas, Batendijk 7 te Haarlo.

Geachte heer/mevrouw,

Als gemachtigde van de heer G.D. Berenpas ontvangt u hierbij zijn zienswijze op het voorgenomen bestemmingsplan buitengebied Berkelland 2012, betreffende het bovenstaand adres.

Ten opzichte van het huidige voorontwerp wenst bovengenoemde cliënt een tweetal wijzigingen:

- Vergroting van het bouwblok aan de linkerzijde met ca 800m2 zijnde opname van de bestaande werktuigenberging/wagenloods.
- Vergroting van het bouwblok aan de onderzijde met ca 750m2. Vergroting is gewenst om ook voor de toekomst een rendabele bedrijfsvoering mogelijk te laten zijn.

In de bijlage is een luchtfoto toegevoegd waarbij de voorgestelde wijzigingen zijn ingetekend. Daarnaast verzoeken wij de grenzen van archeologisch waardevol gebied en EHS-natuur te verleggen naar de rechterzijde van het bouwblok.

Vertrouwende op uw medewerking zien wij uw reactie tegemoet. Indien u zich niet kunt vinden in de voorgestelde wijzigingen dan horen wij dit graag. Indien gewenst zijn wij bereid de voorgestelde wijzigingen modeling toe te lichten.

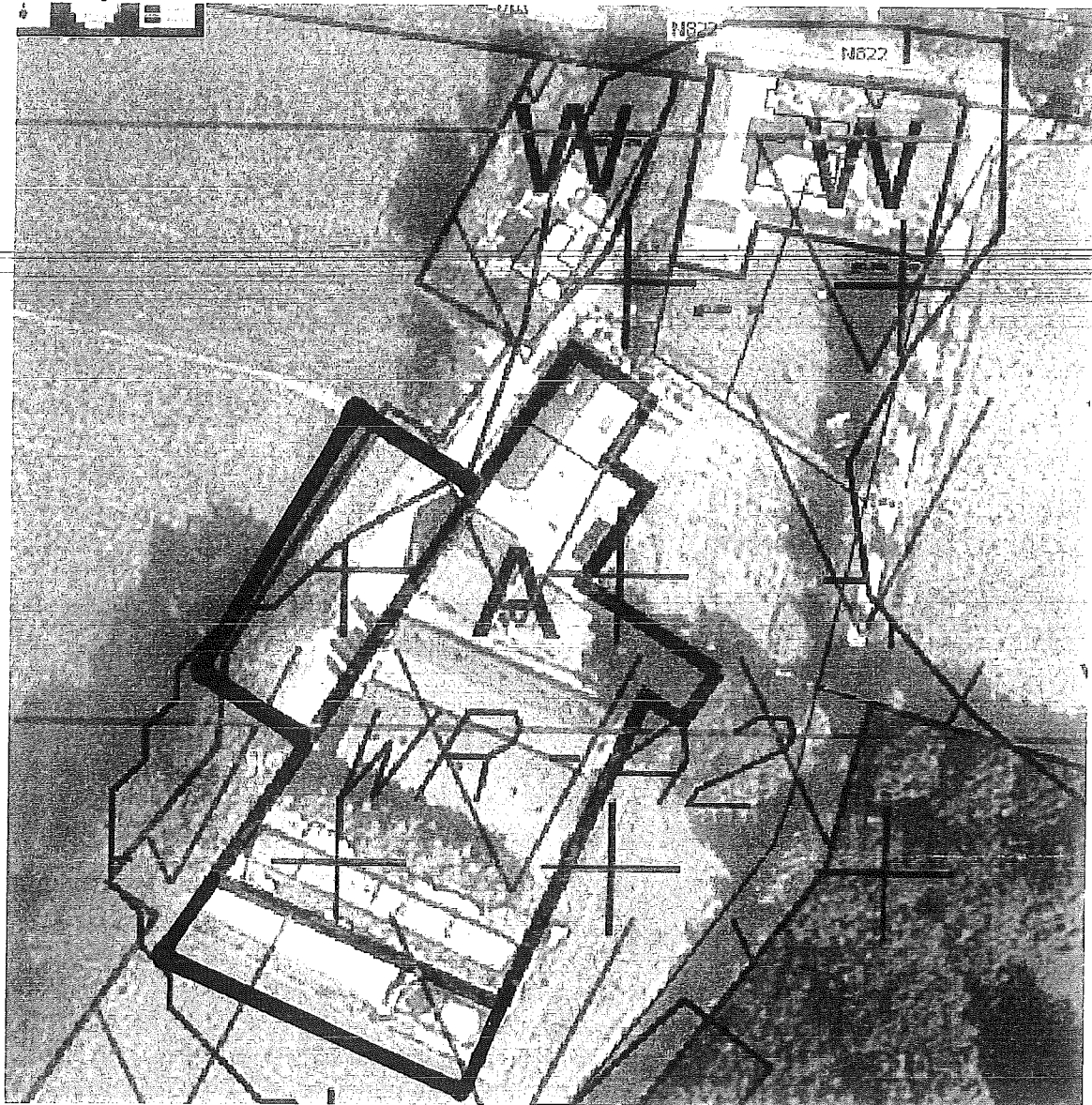
Met vriendelijke groet,

Niessink & Partners Accountants en Adviseurs

W. Vergunst

Bijlage(n): Luchtfoto Batendijk 7, Haarlo

Batendijk 7 Haarlo



(265)

Afdeling : Ro	inh. GH
Afschrift :	nr. 12/1667
Ingekomen: 28 MRT 2012	
Afhandelen voor:	
Afgehandeld: 0 schriftelijk - briefnr:	
0 mondeling - inhoud:	



Niessink & Partners

Accountants en Adviseurs



Marktstraat 17

Postbus 19

7160 AA Neede

Tel. (0545) 29 40 61

Fax (0545) 29 18 03

mail@niessink.nl

www.niessink.nl

B&W Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

DATUM 26 maart 2012
KENMERK 23369-146501
BEHANDELD DOOR A.A. Gemmink
BETREFT Zienswijze bestemmingsplan buitengebied

Geachte heer/mevrouw,

Deze zienswijze wordt ingediend namens de heer H.J. Veltkamp, Beltrumseweg 3, 7271 NB, Borculo. Ten opzichte van het huidige voorontwerp wil onze cliënt een tweetal zaken aanpassen.

- De cliënt wil graag van de mogelijkheid gebruik maken om het bouwblok te vergroten. De vergroting heeft betrekking op het verlengen van de ligboxenstal met +/- 30 meter. De voorgestelde wijziging is ingetekend op de verbeelding, deze is als bijlage toegevoegd.
- De cliënt geeft aan dat er geen sprake is van een archeologische waardevol gebied binnen zijn bouwblok. Indien nodig zal de cliënt dit onderbouwen/toelichten.

Mocht u zich niet kunnen vinden in onze zienswijze dan horen wij dit graag.

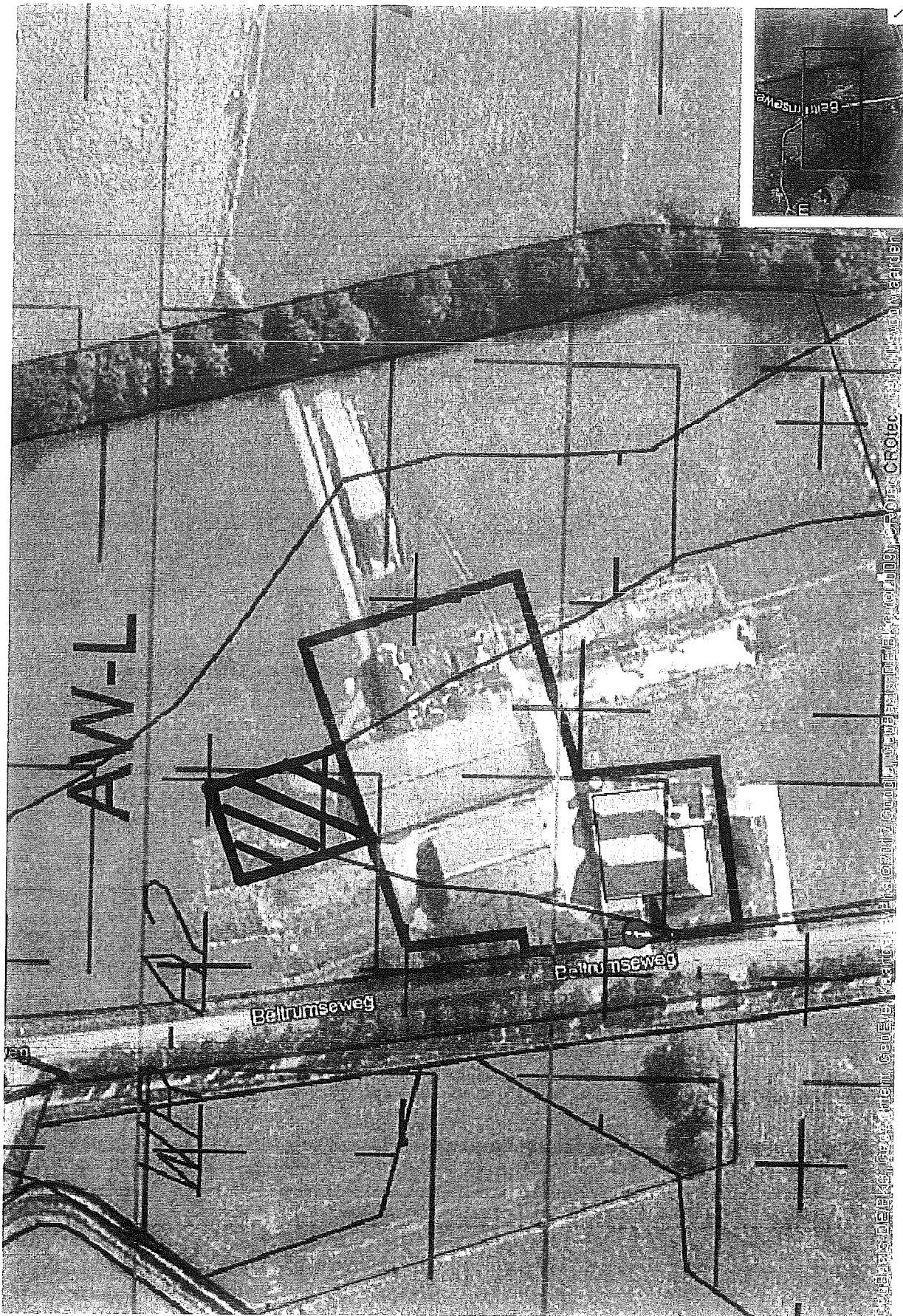
Indien nodig willen we hier mondeling toelichten op geven.

Met vriendelijke groet,

Niessink & Partners Accountants en Adviseurs

A.A. Gemmink

Bijlage(n): 1



Beltrum 26-03-2012

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland

Postbus 200

7270 HA Borculo

Geacht college,

Afdeling: Ro	beh: G. Flans
Afschrift:	ovb: 1
Ingekomen: 28 MAART 2012	nr: 1683
Afhandelen voor: >	
Afgehandeld: ☐ schriftelijk - briefvr: ☐ mondeling - inhoud:	

Momenteel ligt het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Berkelland ter inzage

Hierin zijn met name de bouwblokken van agrarische bedrijven begrensd strak om de bestaande bebouwing, in ons geval stond de meest recent gebouwde stal al buiten het voorontwerp van het nieuwe bouwblok.

Het betreft het perceel van mts te Stroete zwarteweg 10 7156 NC te beltrum , kadastraal bekend gemeente eibergen sectie D nummer 3518.

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om mondeling onze zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan toe te lichten .

Naar aanleiding van het gesprek met de heer spanjaard van de gemeente Berkelland willen wij het college verzoeken het voorontwerp van het bouwblok betreffende het perceel gemeente eibergen sectie D nummer 3518 aan te passen.

De overheid blijft aanvullende eisen stellen voor de huisvesting van landbouwhuisdieren waardoor we gedwongen worden ons bedrijf aan te passen, dit betekent dat we achter een bestaande stal een nieuwe willen realiseren , deze past al niet meer in het bouwblok dat uw college voorstelt.

Om deze reden verzoeken we het college het bouwblok aan te passen zoals we op de bijgevoegde luchtfoto aangeven.

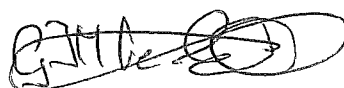
Hiervoor is het nodig dat de grens van het bouwblok 30 meter achter de bestaande stal komt te liggen.

In afwachting van uw reactie,

Hoogachtend Maatschap te Stroete

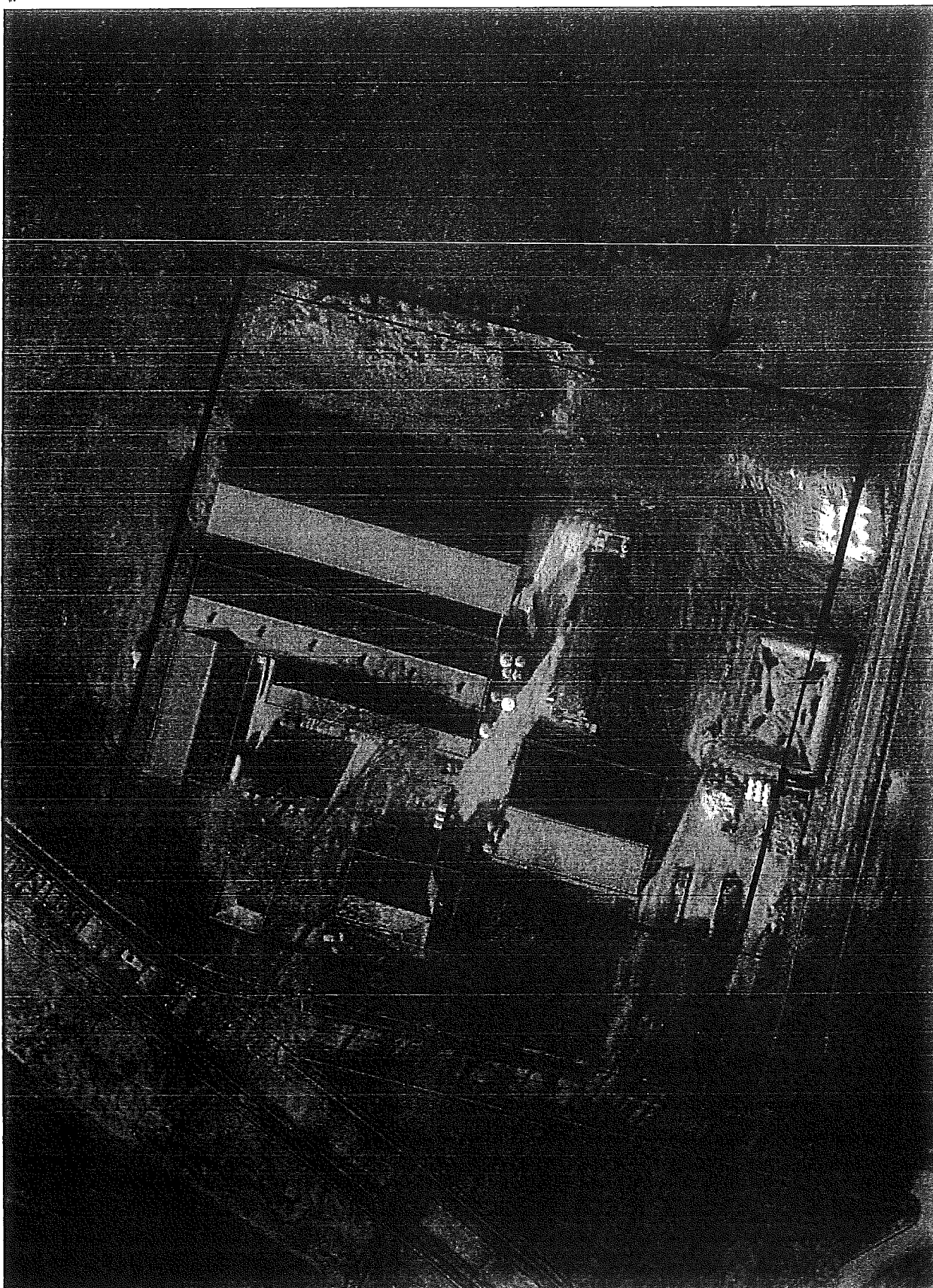
Zwarteweg 10

7156 NC Beltrum



gemeente  Berckelland

Zwarteweg 10 (Beltrum)



Aan deze tekening komen geen rechten worden ontleend

Schaal 1:1000

0 10 20 30m

Bouwvlak VOP

01 September 2011

College van Burgemeester en Wethouders Gemeente Berkelland
Postbus 200
7220 HA Borculo

Borculo 26-3-2012

Tav dhr Hans

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij dien ik mijn zienswijze in betreffende uw ontwerp conceptbestemmingsplan.

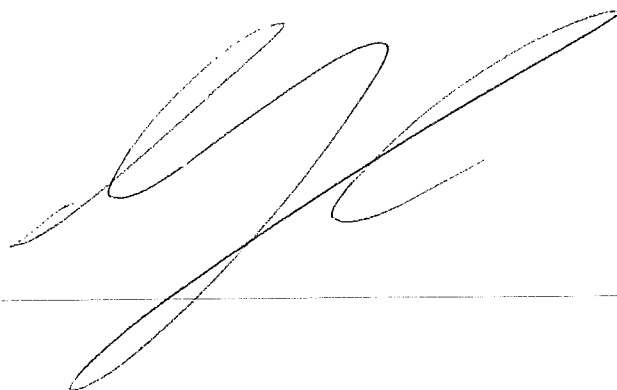
Naast veel mogelijkheden voelen ik en mijn bedrijfsgenoten een aantal knelpunten die relatief eenvoudig zonder hinder voor de Umwelt zouden kunnen worden aangepast. Hieronder volgt een opsomming.

Gezien de verkaveling en nagenoeg onmogelijkheid deze op korte termijn te verbeteren verzoek ik U in het bestemmingsplan een mogelijkheid op te nemen om in veldkavels foliebasins als mestopslag toe te staan buiten bouwblokken.. In ons specifieke geval ligt 15 hectare grond geclusterd op 5 km van het bedrijf en zou dit milieutechnisch en logistiek veel minder belastend zijn voor alles en iedereen om deze mogelijkheid te bieden in het bestemmingsplan.

Ik zou conform de wettelijke ruimte die er al zit in landelijke regelgeving met instandhouding van de agrarische bestemming graag verbreding soepel mogelijk zien op agrarische bedrijven. Dit om flexibeler in te kunnen spelen op commerciële mogelijkheden teneinde het buitengebied toch geldgenererend te kunnen laten zijn.

Daarnaast zou ik graag enkele kleine wijzigingen op mn percelen zien. Hiervoor licht ik graag een en ander toe.

Met vriendelijke groet,
Henk Jan te Velthuis
Lebbenbruggedijk 32
Bijershorstdijk 1
Ruurloseweg 26



Afdeling :	Ro	G.Hans
Absent :		
29 MRT 2012		

Aan b en w van berkelland

Na het bekijken van het voorontwerp kwam ik tot de ontdekking dat het bouwperceel niet is Gerealiseerd zoals de plannen die er zijn tot stand kunnen komen.

Naar aanleiding hiervan heb ik telefonisch contact gehad met ruimtelijke ontwikkeling en op advies nu een schriftelijke reactie .

Het schets plan is ingediend in mei 2010 en had al verwezenlijkt geweest als de goedkeuring niet zo lang op zich had laten wachten.

In mei 2011 ben ik op het gemeente huis geweest en zijn de wensen kenbaar gemaakt. Maar deze zijn onvoldoende in het plan verwerkt.

Het plan is nog steeds om een hal te bouwen afhankelijk van wat ik kan kopen.en de financiën met afmeting

25m breed en tot 60 m lang

Ik ga er vanuit dat het bouwblok zo word dat de plannen gerealiseerd kunnen worden zonder beperkingen.

Bijgevoegd het schetsplan

Mvg h.karnebeek

Slemputterweg 7a

7157cx rekken.

Afdeling : RD	beh : AM
Afschrift :	ja JIN-17
Ingekomen :	10 APR 2012
Afgeleverd van :	10 APR 2012
Afgelaten op : 0 - schriftelijk - b. jar.	
0 mondeling - ins. jar.	

Gemeente Berkelland,
Ruimte en Projecten,
T.a.v. de heer G.J.Hans.

RU	GH
2012	JAN-17/1817

Geachte heer,

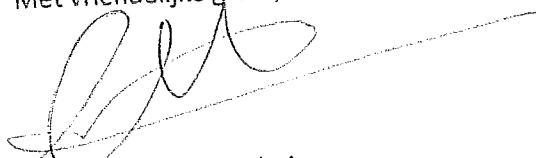
Het voorontwerp voor een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied Berkelland 2012 heb ik gelezen en op 29 maart 2012 heb ik de heer Hans om nadere uitleg gevraagd.

Wij zijn tegen uitbreiding van het bouwblok behorende bij Oude Rengersweg 6 te Gelselaar. Zeer zeker aan de zijde van onze boerderij, Oude Rengersweg 2-4 te Gelselaar.

Onze boerderij, een Rijksmonument en vallend onder de N.S.W. ondervindt hierdoor veel planschade!!

Wij hopen dat U met deze argumenten rekening zult houden.

Met vriendelijke groet,



Famr.B.J.T. te Grotenhuis,
Oude Rengersweg 2-4,
7275 BJ,
Gelselaar.