

Datum: 9 maart 2012

Persoonlijke gegevens

Naam: E. J. (Jon) te Liggerhorst

Adres: Het Gamschot 5

PC+Woonplaats: 7273 PC Haaarloo

Telefoon: 0545 276607

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

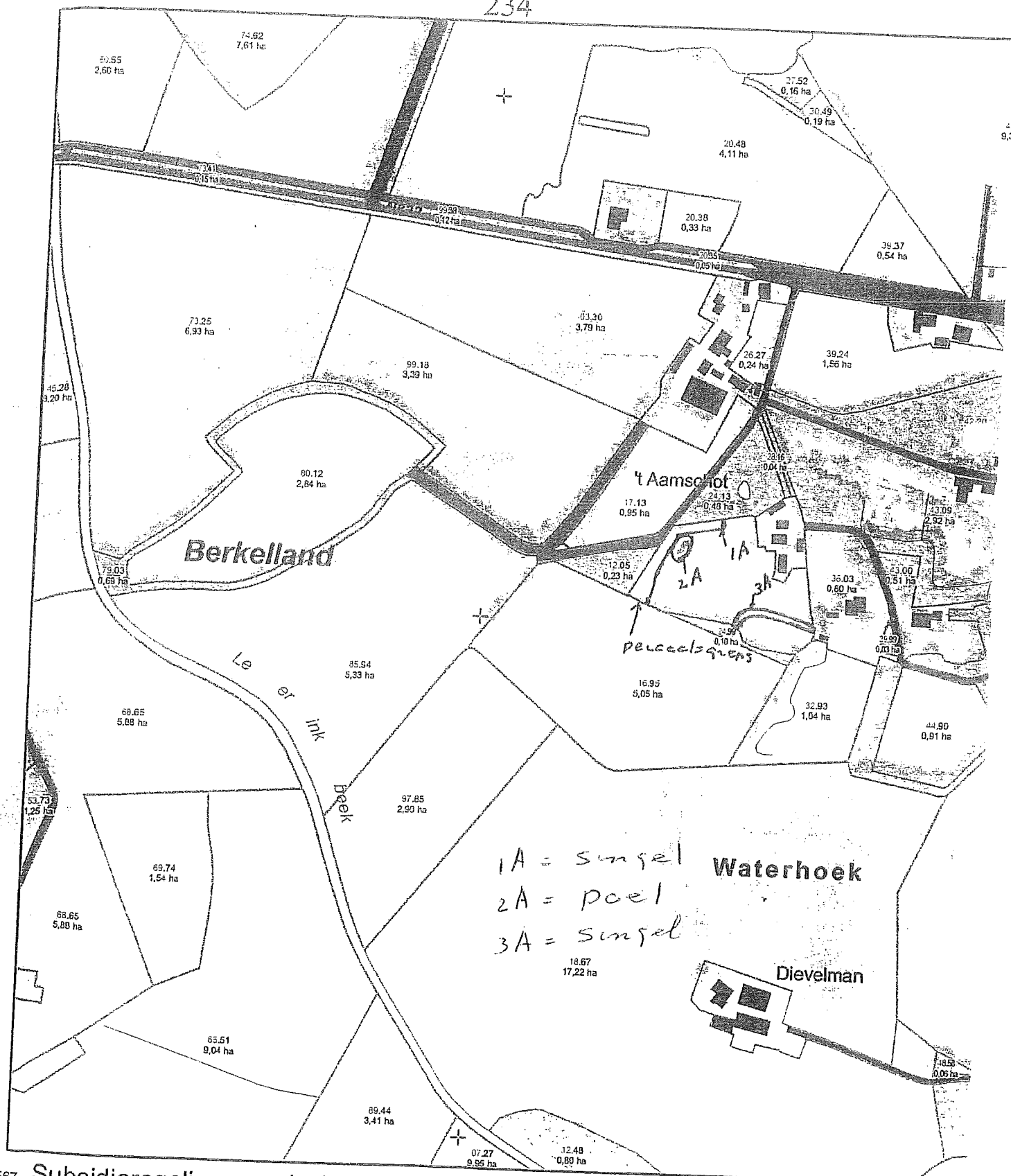
Wil gebeld worden voor het maken van een afspraak:

~~J~~A / NEE (doorstrepen wat niet van toepassing is)

Opmerking:

Op percelen § 502 liggen
een aantal natuurstelementen
(--n-- by goede kaart) S.v.p.
op nemen in plan.

Aufheftung : Re
 F. Nr. :
 Eingetragen : 22. MRT 2012
 Allgemeines :
 01.01.2012 - 10.01.2012



= 233567
= 457471

Subsidieregeling agrarisch natuurbeheer

LUGGENHORST TE E J

HET AAMSCHOT 5

7273 PC HAARLO

Relatienummer: 200758539

Aanvraagnummer:

kaartlaag 1

E J te Luggenhorst

Het Aamschot 5

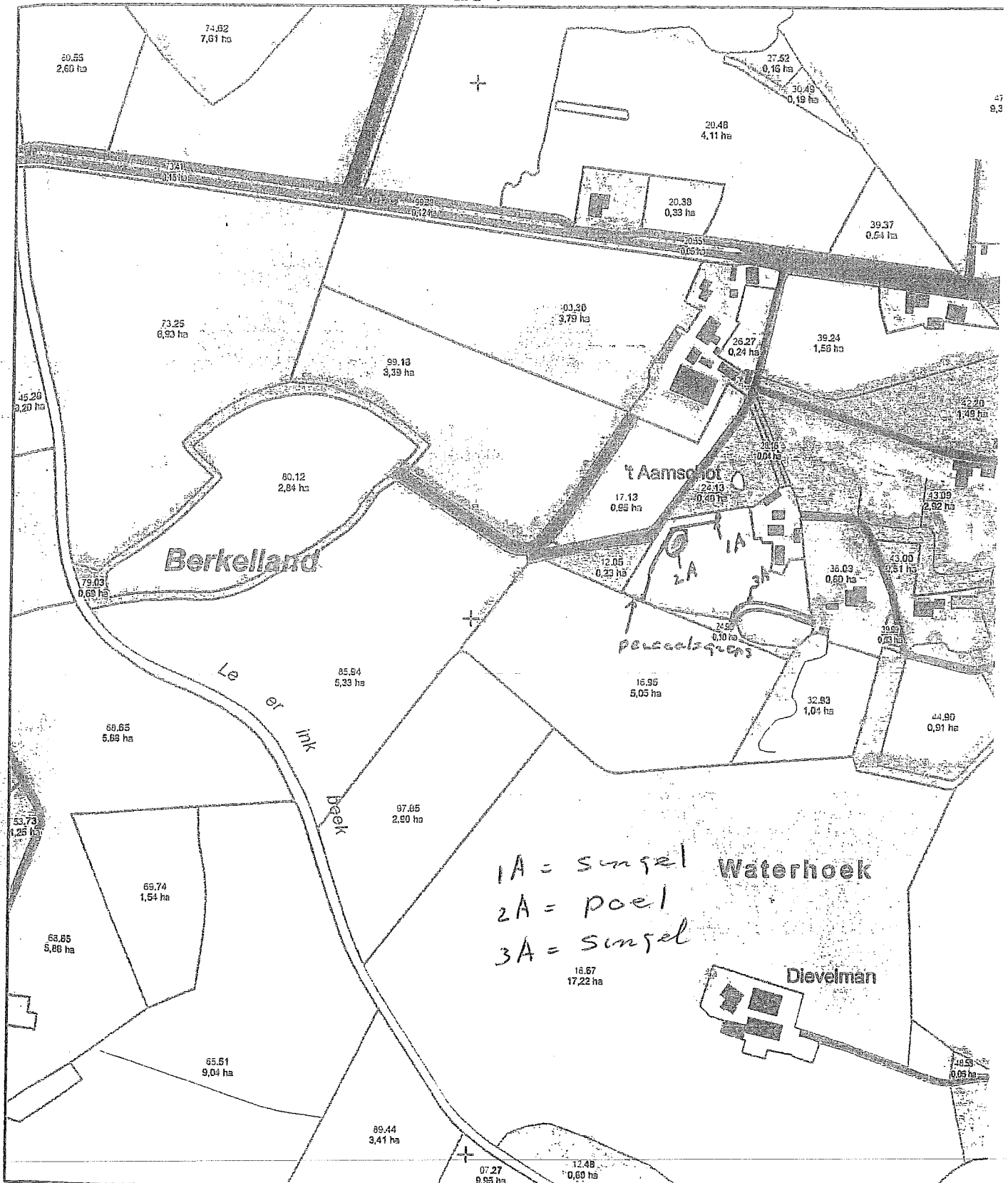
7273 PC Haarlo

Schaal 1 : 5000

Topografische per

Topografische gre

Gewasperceelsgr



X = 233567
Y = 457471

Subsidieregeling agrarisch natuurbeheer

LUGGENHORST TE E J

HET AAMSCHOT 5

7273 PC HAARLO

Relatienummer: 200758539

Aanvraagnummer:

Schaal 1 : 5000

Topografische per

Topografische gra

Gewasperceelsgr

kaartlaag 1

E J te Luggenhorst

Het Aamschot 5

7273 PC Haarlo

Afdeling :	Ro	bel :	GH
Afschrift :		ovb :	j
Ingekomen :	3 APR 2012	nr :	Jur 1037
Afhandselen voor:			
Afgehandeld:	0 schriftelijk - briefst: 0 mondeling - inhoud:		

Aan Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

tevens per e-mail: g.hans@gemeenteberkelland.nl

Eibergen, 29 maart 2012

Betreft: zienswijze voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012"

Edelachtbaar College,

Naar aanleiding van het ter inzage liggende voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" hebben wij op 15 maart jl. met de heer G.J. Hans van uw gemeente gesproken over het nieuw ingetekende bouwblok van ons perceel aan de Leugemorsweg 3 te Eibergen. In dit gesprek heeft de heer Hans onze opmerkingen ten aanzien van het bouwblok opgeschreven.

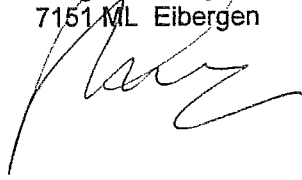
Vandaag kwam ik een artikel tegen in de "Boerderij Vandaag" welk artikel u bijgaand aantreft. In dit artikel staat dat de Provincie Gelderland inmiddels heeft aangegeven niet te willen meewerken aan het voornemen van staatssecretaris Bleker om de bouwblokken van grondgebonden bedrijven "dicht" te maken en te verkleinen tot 1 ha. Mijn bedrijf heeft thans een open bouwblok van 1,5 ha. Voor mij zou het dan ook het meest ideaal zijn als dit zo blijft.

Wellicht dat de gemeente, ten aanzien van het bovenstaande, een en ander nog kan meenemen in het bestemmingsplan

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

L.W. ter Aardt
Leugemorsweg 3
7151 ML Eibergen



Provincies negeren wens Bleker

Doetinchem – De provincies Overijssel en Gelderland leggen nog geen extra beperkingen op aan de omvang van veehouderijbedrijven, ondanks een nadrukkelijk verzoek daartoe van staatssecretaris Bleker.

Gedeputeerde Staten van Gelderland zeggen dat ze het bouwblok van grondgebonden bedrijven niet willen beperken. De provincie Overijssel legt het verzoek van staatssecretaris Henk Bleker

Geen extra regels voor megastallen

naast zich neer om de bouw van bedrijven met een omvang van meer dan 300 NGE en meer dan een bouwlaag te blokkeren. Er zijn meer provincies die het verzoek van de staatssecretaris naast zich neerleggen.

Overijssels gedeputeerde Hester Maij (CDA) zegt dat de onderbouwing uitbreekt bij het verzoek van Bleker. "We hebben het concreet over bedrijven van meer

dan 250 koeien. Wij hebben in onze provincie bedrijven met meer dan 300 koeien die door mensen uit de hele wereld worden betaald, die voorop lopen op die vriendelijkheid en milieu."

Gelderland wil geen grenzen stellen aan de bouwblockgrootte van de grondgebonden veehouderij. Gedeputeerde Staten willen agrarisch ondernemers stimuleren hun bedrijf op een duurzame

wijze te ontwikkelen. Gelderland wil de boeren ontwikkelruimte geven en kiest daarom niet voor een bouwblockbeleid voor de grondgebonden veehouderij.

Peter Schrijver van LTO Noord-Gelderland zegt blij te zijn. "We hebben daar de afgelopen periode regelmatig over gediscussieerd met de provincie. We vinden dat boerenbedrijven niet in omvang begrensd moeten worden als je ze wilt stimuleren in duurzaamheid."

Afdeling :	Lo.	Beheer :	G. Hans
Afschrift :		Wijk :	J. 12
Ingekomen :	12 APR 2012	nr :	1907
Afhandelen voor :	X		
Afgehandeld :	0 schriftelijk - briefwiss.		
	0 mondeling - inhoud:		

Gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Gelselaar, 5 april 2012

Betreft: Voorontwerp bestemmingsplan buitengebied, voorstel agrarisch bouwperceel

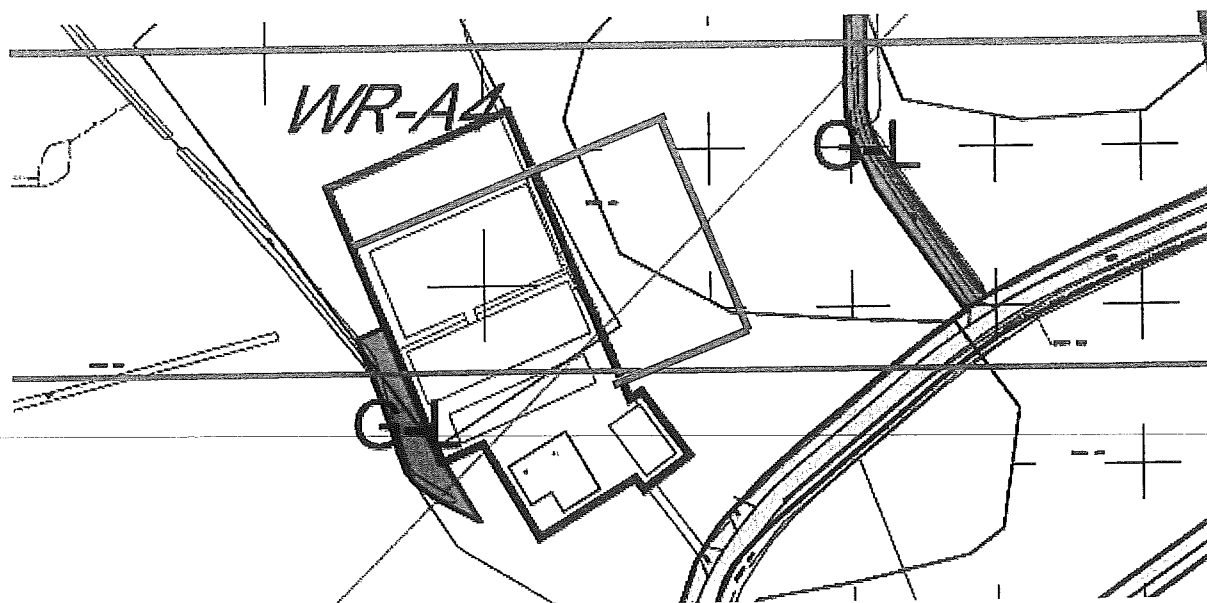
Geachte heer, mevrouw,

In verband met uw voorontwerp bestemmingsplan buitengebied wil ik graag ik uw aandacht voor het volgende.

Ligging bouwperceel

Op de locatie Diepenheimseweg 41-43 in Gelselaar drijf ik een zeugenhouderijbedrijf. In het huidige bestemmingsplan heeft het agrarisch bouwperceel met aan de oostzijde ruimte voor ontwikkeling. Nu heeft u in het "Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied" de ruimte aan de oostzijde weggehaald, en aan de noordzijde relatief kleine ontwikkelruimte in het bouwperceel aangegeven.

Ik verzoek hierbij de ontwikkelruimte binnen het toe te kennen bouwperceel aan de oostzijde aan te geven, zoals onderstaand in rood weergegeven.

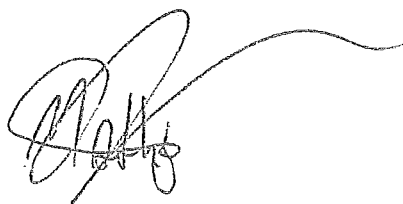


Door deze aanpassing van de ligging van het agrarisch bouwperceel kan ik de huisvesting van de varkens laten voldoen aan de laatste milieu- en welzijnseisen, terwijl de looplijnen binnen het bedrijf efficiënt blijven.

Mochten er vragen over mijn verzoek zijn, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

M. van Ruler
Diepenheimseweg 41 – 43
7275 AP Gelselaar

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal flourish extending to the right.

Spanjaard, E.J.E.M.

Van: Admin. Mirjana, Neede, NL [info@mirjana.nl]

Verzonden: dinsdag 6 maart 2012 0:07

Aan: Buitengebied

CC: 'Gerhard tel'

Onderwerp: [SPAM] FW: Bestemmingsplan Buitengebied - Haaksbergseweg 144a -7165 AB Rietmolen

Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied - Haaksbergseweg 144a -7165 AB Rietmolen

Betreft : Buitengebied -
belanghebbende de heer G. Oude Booyink / Haaksbergseweg 144a te Rietmolen / C6477

Geachte heer Hans,

Naar aanleiding van ons prettig gesprek inzake perceel Haaksbergseweg 144a te Rietmolen
Willen wij u het volgende verzoeken :

- Haaksbergseweg 144a - als bedrijven (blok) terrein aanmerken

In verband met de aanpassing aan 'bedrijven blok'

Graag met volgende ook rekening houden :

- 20% uitbreidings mogelijkheden bouwblok
- Dakgoothoogte aanpassen aan de max. toegestane hoogte ...

Indien wij iets bij deze vergeten hebben of niet rekening mee gehouden hebben graag horen wij het van u

Graag ontvangen wij een ook een leesbevestiging inzake onze mail.

Met vriendelijke groet,
Mirjana Kostadinovic



To the point!

Mirjana Business Support
Bremstraat 23
7161 CD Neede
Tel: 0545 - 296107
Fax: 0545 - 296112

!DSPAM:3782,4f55471d704465209328925!

Afdeling : R.O.	beh : E. Spanjaard
Afschrift :	ovb : j
Ingekomen: 13 APR 2012	nr: 2000
Afhandelen voor: X	
Afgehandeld: 0 schriftelijk - briefnr:	
0 mondeling - inhoud:	

(274)

Ruurlo 09-04-12
E. Spanjaard

Betreft bouwblok.

Naar aanleiding van ons beroek aan uw kantoor over het vergroten van de bouwkaavel de volgende opmerking.
Gesproken met de heer Spanjaard.
Vergroten van de bouwkaavel met $\pm 1500 \text{ m}^2$ om de mogelijkheid open te houden om hier op een ruudvee-stal te kunnen bouwen in noord-oosterlijke richting.
De huiskavel is $\pm 30 \text{ ha}$.
De bestaande stallen zitten vol.
Hopende dat u hiermee rekening wilt houden bij het toekennen van de bouwkaavel.

Bij voorbaat onze dank voor uw medewerking

MTS Wamink te Veldhuis.
Tolhutterweg 25
7261 KS Ruurlo

met vr. gr.

A te Veldhuis.

~~A te Veldhuis~~

275

Geacht College ,

Ruurlo 13-04-2012

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen de niet meer agrarische bestemming ,

Van de Vosheuvelweg 9 7261 PD in Ruurlo . In het nieuwe bestemmingsplan van de gemeente Berkelland.

Terwijl dit er wel altijd op gezeten heeft .

Het huis heeft 5 jaar te koop gestaan , en nu zijn we van plan om er zelf te gaan wonen.

En er ong. 20 stuks jongvee te gaan houden , hiervoor is de stalling reeds aanwezig in de bestaande gebouwen.

En er ons klepelbedrijf/groen onderhoud voort te zetten dat nu gevestigd is aan Groenloseweg 41 te Ruurlo.

(Waar we ook ons melkvee en vleesstieren bedrijf hebben)

Hier over hebben we contact gehad met mevr. Wijlens-weeink .

I.v.m. het slopen van vier gebouwen en het herbouwen van 1 nieuwe werktuigen berging.

Hiervoor is de plattegrond tekening inmiddels aangeleverd , de bouwtekening volgt zo spoedig mogelijk.

Uw verdere berichtgeving wacht ik af .

Hoogachtend ,

G.J. Denneboom .

Groenloseweg 41

7261 RM Ruurlo .

Tel : [REDACTED]

Afdeling : B O	beh : GH
Alschrift : "	ovb : j
Ingekomen: 16 APR 2012	nr: IN-17/2051
Alhandelen voor:	
Afgehandeld: 0 schriftelijk - briefnr:	
0 mondeling - inhoud:	

Gemeente Berkelland
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 200
7270 HA BORCULO

G. Hans

J.N. 12/2004

17 APR 2012

Afhandelen voor: ☒
Afgehandeld: 0 schriftelijk - briefnr:
0 mondeling - inhoud:

Holten, 13 april 2012

Betreft: zienswijze voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012"

Geacht college,

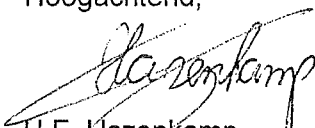
Namens de heer Johan Gerrit Willem Geerdink, woonachtig te 7478 RG Diepenheim, Kiefteweg 1 wil ik u verzoeken om de agrarische bestemming die rust op het perceel De Venneriet 5 te Neede om te zetten naar een woonbestemming. Het perceel De venneriet 5 te Neede is eigendom van de heer J.G.W. Geerdink en staat te koop. Het betreft een voormalig agrarisch bedrijf met veel agrarische bedrijfsgebouwen. De staat van alle opstallen is dusdanig dat een agrarisch bedrijf zich niet meer gaat vestigen op deze locatie. Particulieren die de boerderij zouden willen gaan bewonen zijn wel op de markt aanwezig maar krijgen het niet gefinancierd vanwege de agrarische bestemming (vigerend en toekomstig).

Navraag bij de gemeente Berkelland (gesproken met de heer Gert Hans) tijdens de periode van ter inzage legging heeft geresulteerd in deze zienswijze na de genoemde termijn van 27 maart 2012 wat mogelijk was aldus de heer Gert Hans.

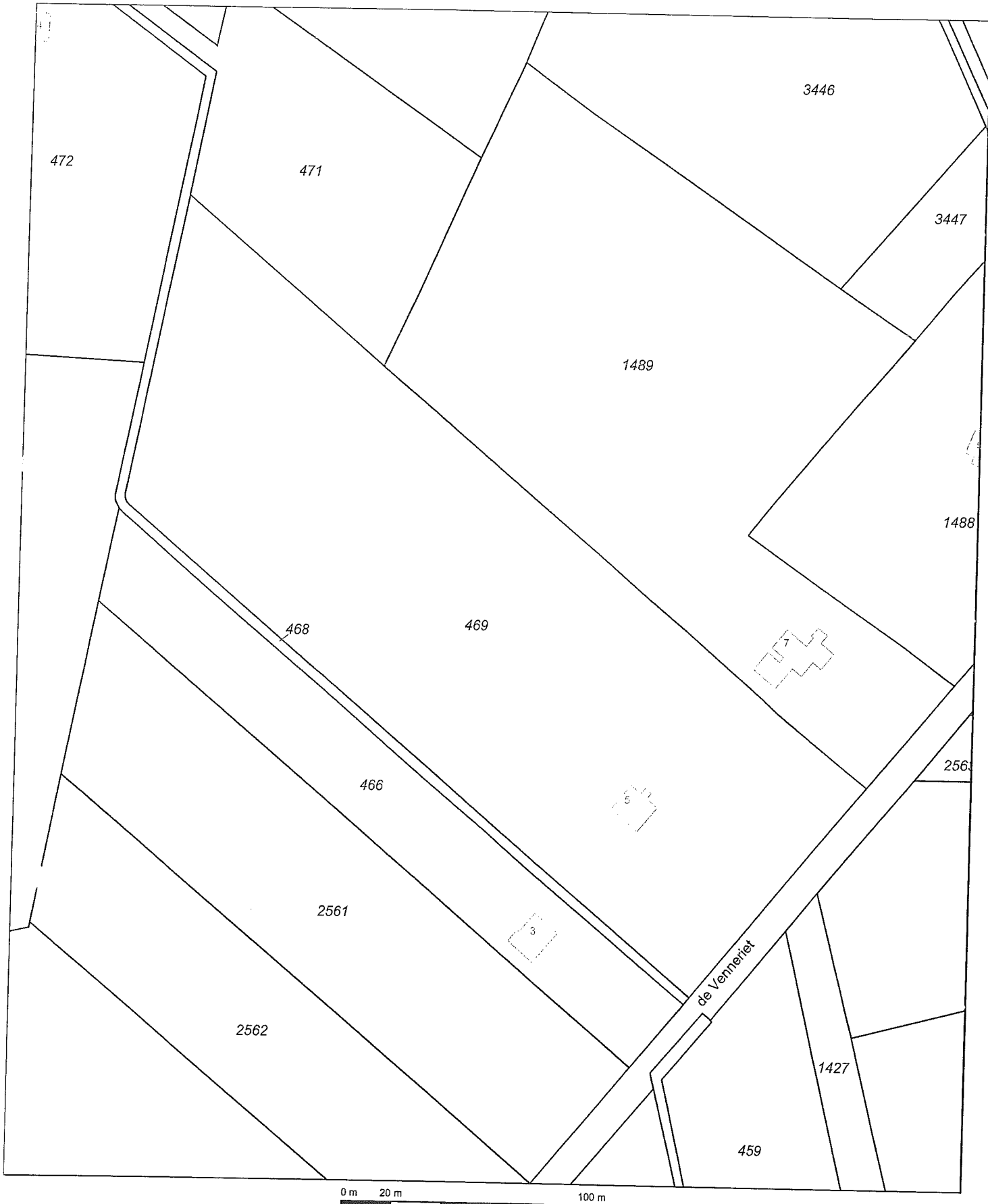
Bijgevoegd treft u aan de kadastrale stukken die horen bij het perceel De Venneriet 5 te Neede

In afwachting van uw reactie, verblijf ik.

Hoogachtend,


H.F. Hazenkamp
Hofrijck Rentmeesters
Sparrenweg 6
7451 JD HOLTEN

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:2000

12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Kadastrale grens
 — Voorlopige grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie

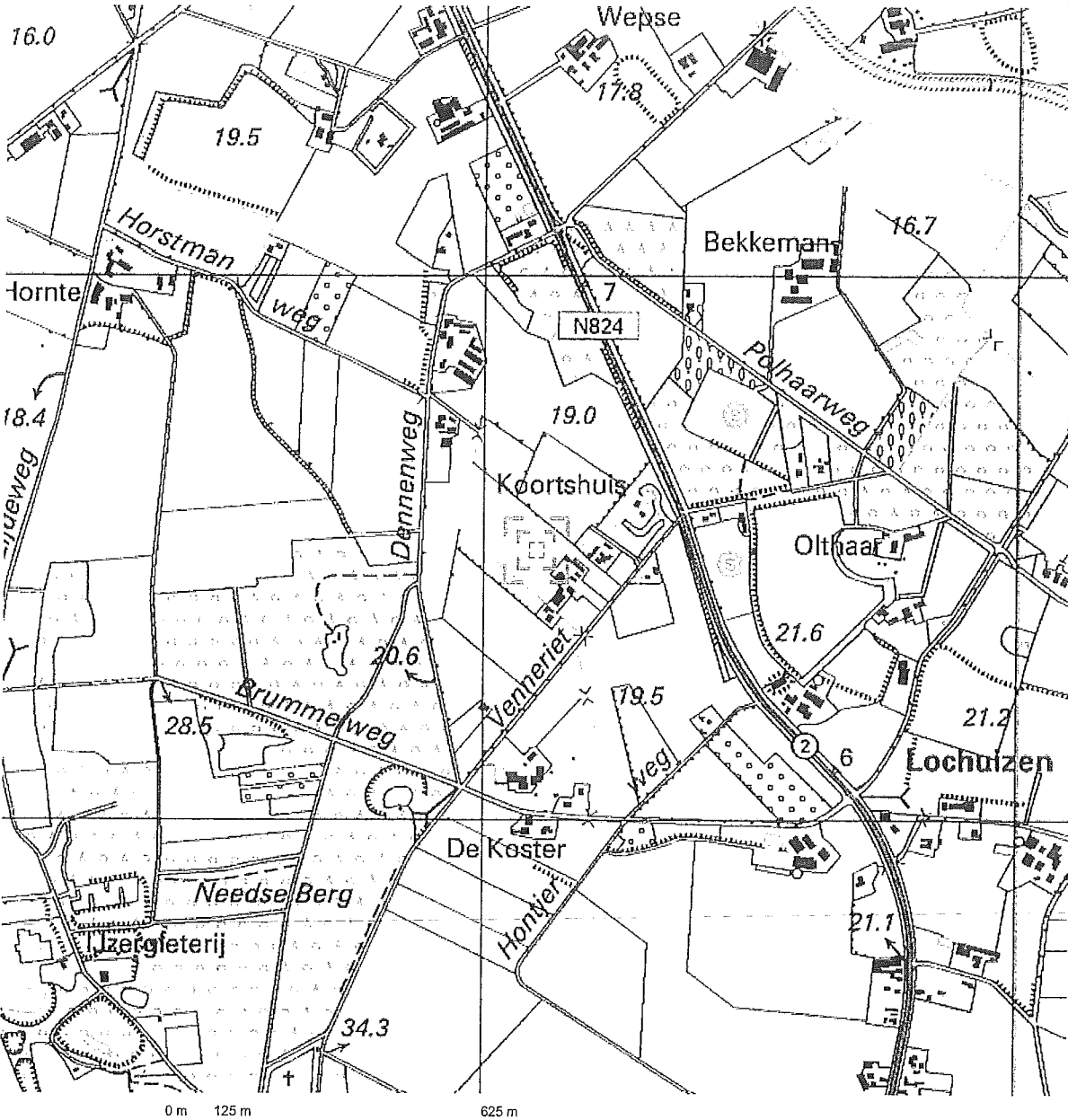
Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

NEEDE
 G
 469



Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 17 maart 2012
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object NEEDE G 469
de Vennert 5, 7161 MK NEEDE

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



bebouwd gebied a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas wegen autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voiepad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	spoorwegen spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driesporig spoorweg: viersporig a station b leadverson tram a metro bovengronds b metrostation hydrografie waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis bodemgebruik a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal	overige symbolen a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepompijnstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c poldergemaal a begraaftplaats b boom c paal d opslagtank a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan afrastrering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering
---	---	---

Afdeling : RO	Naam : E. Spanjaard
Afschrift :	nr. : 2055
Ingezonden : 16 APR 2012	nr. :
Afhandelen voor : x	
Afgehandeld: 0 schriftelijk - briefnr. :	

277

Beste heer E. Spanjaard, Beltrum, vrijdag 13 april 2012

De afgelopen dagen hebben we de tijd gehad de informatie te bekijken en de nodige mensen te spreken. Na aanleiding hiervan hebben we de volgende voorstellen/suggesties, onderverdeeld per adres;

Schuurmansweg 3a:

Voorstel handhaven niet grondgebonden agrarisch

Huidige werkzaamheden:

- ontwikkeling, productie, en verkoop van Creastone producten (betonnen waterelementen) voor de tuinbranche www.creastone.nl
- innovaties en ontwerpen m.b.t. landschapsinrichting, agrarische bebouwing (Koeientuin, Varkenshof), en overige productontwikkeling. www.papecreavorm.nl
- Hoveniersbedrijf: Stalling machines en gereedschap, kantoor, opslag materialen met kuilruimte.
- Vaste planten- en boomkwekerij

Voorstel handhaving bestaande bouwkaavel

In verband met huidige bebouwing dient het oorspronkelijke bouwkaavel gehandhaafd te blijven.

Voorstel handhaving mogelijkheid 2e bedrijfswoning

In verband met bedrijfsovername en huidige structurele bedrijfsbezetting.

Voorstel verblijfsrecreatie

Het mogelijk maken van verblijfsrecreatie volgens een eerder ingediend plan, waar aan de Gem. Berkelland (besluit college B&W d.d. 30 maart 2010) haar medewerking heeft toegezegd. (zie tekening)

Schuurmansweg 5:

Voorstel verplaatsing uitbreiding van het ingetekende bouwkaavel.

In overleg met eigenaren (dhr. Van Garderen & dhr. Oskam), gebruikers/bewoners (dhr. & mevr. Huirne/Goldewijk) en naastgelegen bewoners (dhr. & mevr. Huirne) zijn we het eens geworden over het onderstaande:

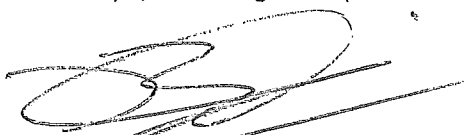
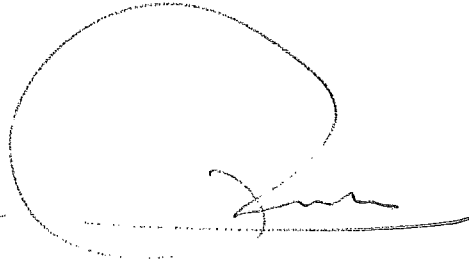
- Bedrijfsuitbreiding moet mogelijk zijn.
- Het voorstel was naar achteren (zuidwaarts)
In overleg met bovengenoemde is een uitbreiding naast het bedrijf (westzijde), bedrijfstechnisch en geografisch, een betere optie.
- Voor de bewoners van de bedrijfswoning aan de Schuurmansweg 7 wordt bovenstaande als een logische oplossing gezien, mits het buiten hun perceel blijft.
- (zie tekening)

Wij hopen met onze voorstellen een nuttige bijdrage te leveren in de visie van de Gemeente Berkelland.

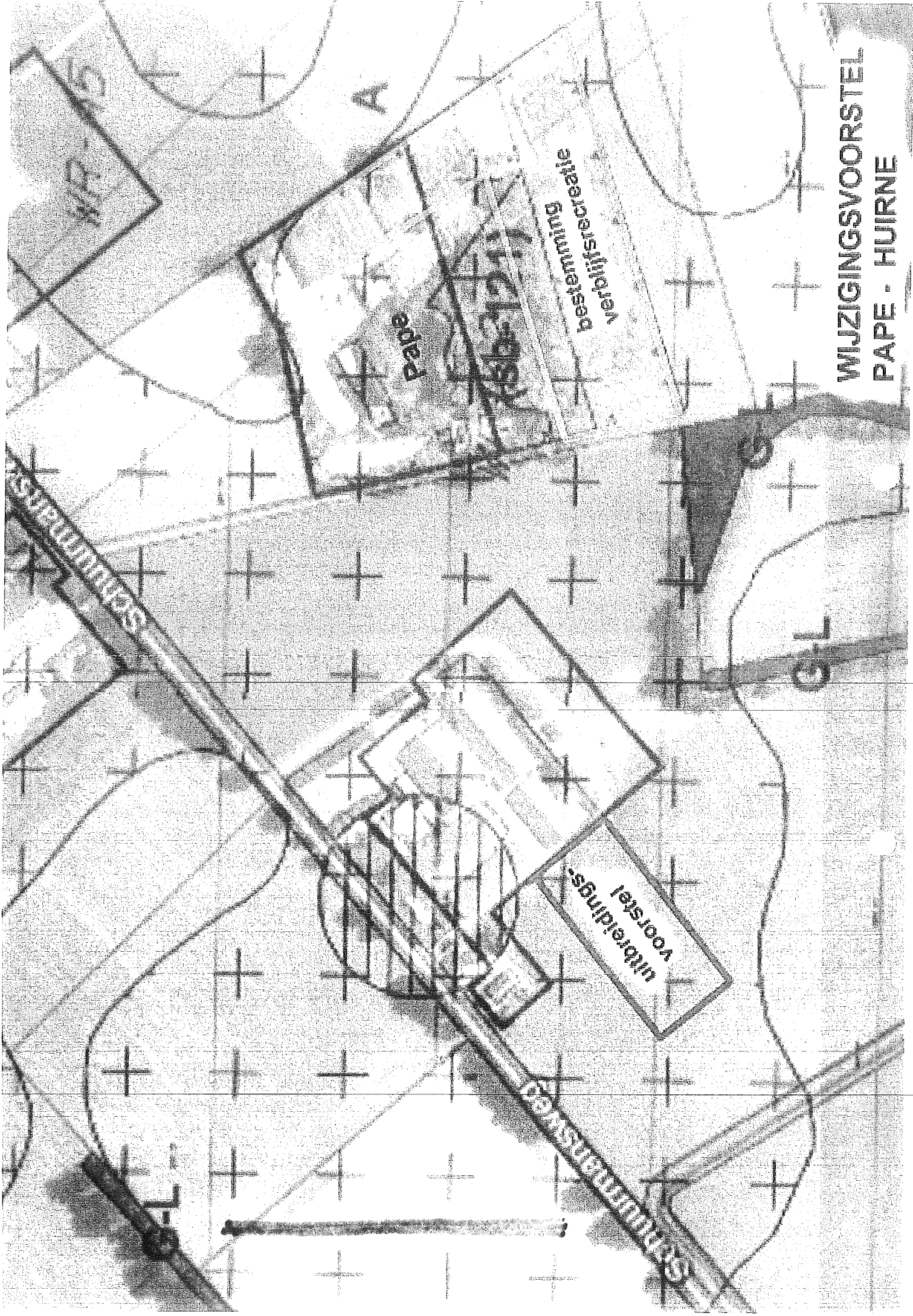
Neemt u voor vragen en/of onduidelijkheden gerust contact met ons op.

Vriendelijke groet,

Bram Pape, Jan en Agnes Pape

Schuurmansweg 3a 7156 SK Beltrum



WIJZIGINGSVOORSTEL
PAPE - HUIRNE

Rudy Leferink
Winterswijkseweg 4
7152 BW Eibergen
0545-475230

Gemeente Berkelland
College van Burgemeester en wethouders
t.a.v. de heer G. Hans
Postbus 200
7270 HA Borculo

Afdeling : BO	beh : GH
Afschrift :	o/b : ja
Ingekomen : 27 APR 2012	IN-12
Afhandelen :	ruy
Afgehandeld :	Engk - briefwz
	Handeling - inhoud:

Onderwerp: zienswijze voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012"

Eibergen, 23 april 2012

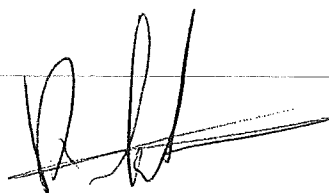
Geacht College,

In de publicatie "Inspraak voorontwerpbestemmingplan Buitengebied Berkelland 2012" van 31 januari 2012 is aangegeven dat het plan een behoudend karakter krijgt. Na het inzien van het voorontwerp willen wij bezwaar maken tegen het feit dat de bestemming van het kadastrale perceel EBG02 nummer 9847 voor ons als omwonenden ingrijpend is gewijzigd.

In het bestemmingsplan buitengebied Gemeente Eibergen 1995 (zie bijlage) heeft slechts een deel van het hierboven genoemde perceel de bestemming IIa (garagebedrijf). Het overige deel, gelegen aan de Winterswijkseweg had de bestemming "Agrarisch kernrandgebied". Deze bestemming kent een uitgebreide "beschermende" doeleindenomschrijving. Afwijken van deze doeleindenomschrijving kan leiden tot een voor ons ongewenste situatie met mogelijk waardevermindering van onze woningen als gevolg.

In het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" heeft het hele perceel de bestemming "Specifieke vorm van bedrijvigheid 140" gekregen. Een deel van het perceel grenst aan het perceel Winterswijkseweg 4. Het woongenot kan als gevolg van mogelijke bebouwing naast Winterswijkseweg 4 en tegenover Winterswijkseweg 5 ernstig worden aangetast. De bestemming is niet nader benoemd. Omdat het behoudende karakter een uitgangspunt is van het bestemmingsplan vertrouwen wij er op dat de bestemming "Garagebedrijf" ook in het nieuwe plan zal worden opgenomen en dat het gedeelte van het perceel aan de Winterswijkseweg opnieuw een agrarische bestemming krijgt.

Met vriendelijke groet,



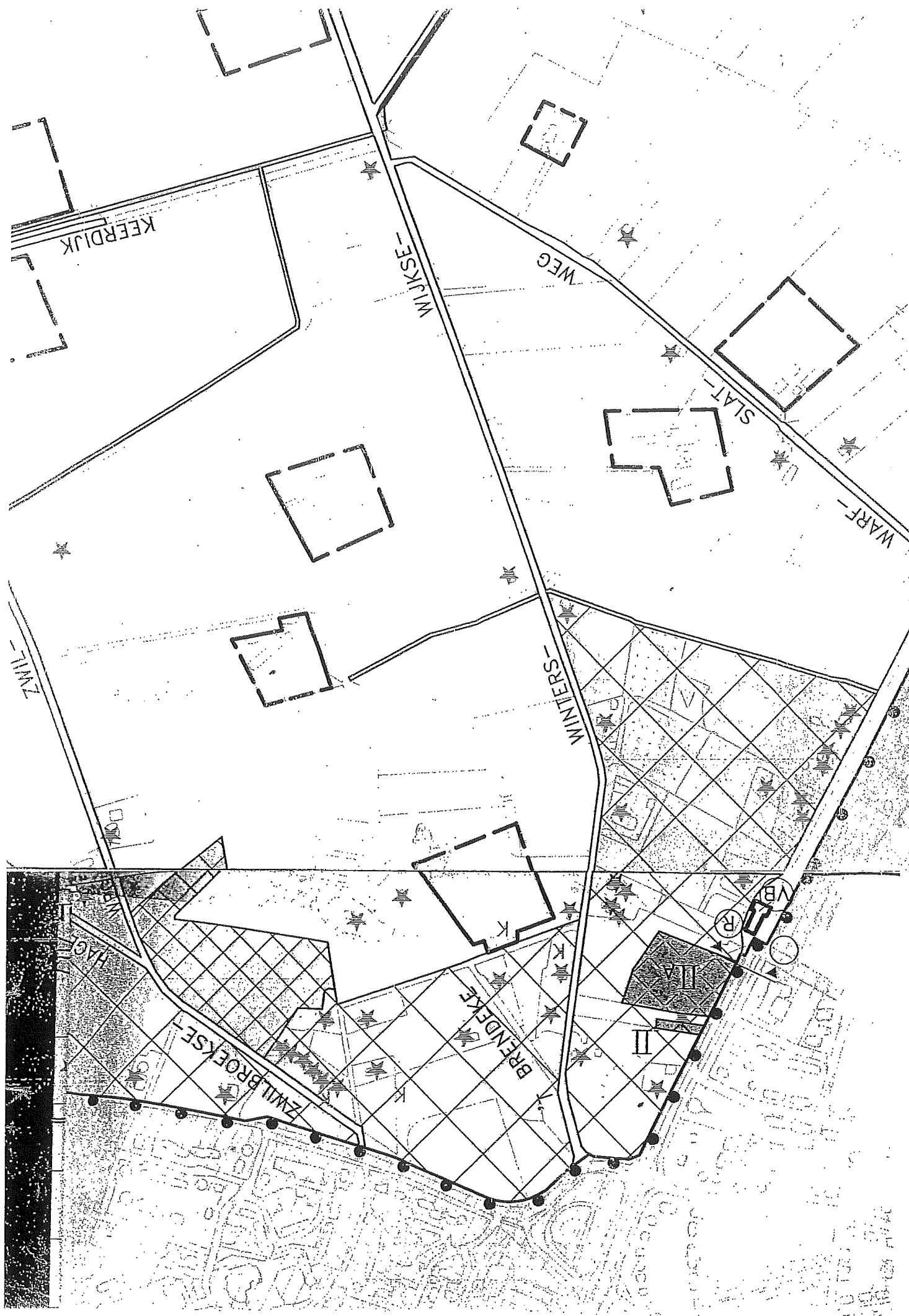
Rudy Leferink,
Winterswijkseweg 4



Wim Voortman
Winterswijkseweg 5



Richard Reith
Winterswijkseweg 6





Wolterink

Landbouwmecanisatie BV

Grolseweg 17 • 7156 LC Beltrum
www.wolterinkbeltrum.nl

279

Telefoon : 0544-481737
Fax : 0544-481766
E-mail : info@wolterinkbeltrum.nl
Rabobank : 10.55.01.611
K.v.K. nr. : 08147748
BTW nr. : NL 8159.01.963.B.01
IBAN : NL49 RABO 0105 5016 11
BIC : RABO NL 2U

Afdeling : RO	beh : E. Spanjaard
Afschrift :	ovb :
Ingekomen: 15 MEI 2012	nr. 2012 2005
Afhandelen voor: 12 JUN '12 (LWK)	
Afgehandeld: 0 schriftelijk - briefluc: 0 mondeling - inhoud:	

Gemeente Berkelland
T.a.v. dhr. E. Spanjaard
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Betreft: voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied

Beltrum, 14 mei 2012

Geachte heer Spanjaard,

Op vrijdag 11 mei jl. hebben wij met elkaar gesproken omtrent het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Beltrum in relatie tot de bestemming aan de Grolseweg 17 te Beltrum.

Zoals afgesproken, ontvangt u bij deze onze reactie per brief.

1. Het paarse vlak op de voorontwerp bestemmingsplan kaart klopt niet.
2. Bovendien klopt het bouwvlak ook niet.
3. Daarnaast hebben wij thans 2 woonbestemmingen. Op Grolseweg 13 en Grolseweg 17. Deze dienen ook gehandhaafd te blijven.

Voor bovengenoemde verwijzen wij u graag naar:

4. bijlage tekening 10-02-2009 met stempel "Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders d.d. 20-08-2009)
5. Bijlage blz 1 "overeenkomst bedrijfsverplaatsing landbouwmecanisatiebedrijf L. Wolterink b.v., versie 07 december 2009, uitgangspunt C" is op het perceel Grolseweg 17 een te bebouwen oppervlak van 0,5 ha vastgelegd.

Wij verzoeken u vriendelijk om bovengenoemde zaken aan te passen en ons hiervan schriftelijk in kennis te stellen.

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groeten,

Leo en Leontina Wolterink

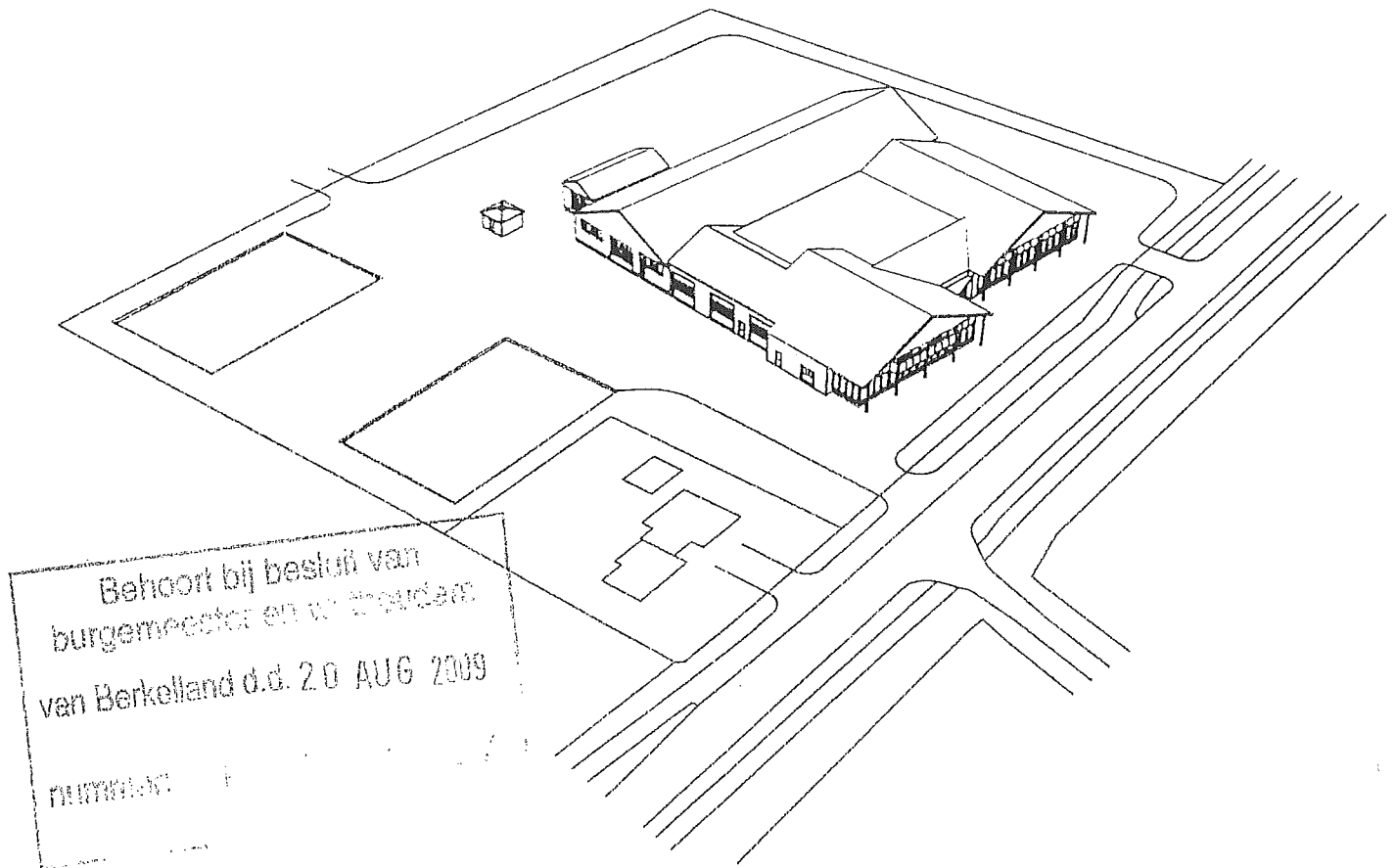


JOHN DEERE



Veenhuis





Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland d.d. 20 AUG 2009

nummer:

links-voor gewijzigd

Afdeling :	beh :
Afschrift :	ovv :
Ingekomen. 25 MEI 2009	nr :
Afhandelen voor:	
Afgehandeld:	O schriftelijk briefw: O mondeling inhoud:

Algemeen	
Specifiek	
Overig	
Totaal	2009

inrichtgever: Landbouwmechanisatiebedrijf Wolterink
Mr. Nelissenstraat 53
7156 MB Beltrum

telefoon: 0544 481259
0544 481602
06 27472240

reft: Uitbreiding en verbouw, bedrijfsgebouwen
Grolseweg 17, 7156 LC Beltrum

aal: 1:100

: adriaan

formaat: A 0

tek.nr.: W-02

datum : 10-02-2009

d.d.gew.:



bouwkundig ontwerp- en adviesburo
adriaan klein gunnewiek
dorpsstraat 4a, 7156 LL beltrum

tel. 0544 481356
fax 0544 482342

Landbouwmechanisatiebedrijf L. Wolterink B.V.
Gemeente Berkelland

Overeenkomst bedrijfsverplaatsing Landbouwmechanisatiebedrijf L. Wolterink B.V.

De ondergetekenden,

1. a. de heer L.A.M. Wolterink, handelend namens Landbouwmechanisatiebedrijf L. Wolterink B.V. Meester Nelissenstraat 53 te 7153 MB Beltrum, hierna te noemen: **Wolterink**; en:
2. de heer mr. H. Bloemen, handelend namens de gemeente Berkelland ter uitvoering van het raadsbesluit d.d. 12 juni 2007, hierna te noemen: **gemeente**,

hebben het voornemen te komen tot bedrijfsverplaatsing van Wolterink.

Zij hebben daartoe afspraken gemaakt die in deze overeenkomst zijn vastgelegd.

Uitgangspunten en doel van deze overeenkomst:

- a. Bedrijfsverplaatsing is een gezamenlijk project van Wolterink en de gemeente. De gemeente beschouwt de aanwezigheid van Wolterink op de huidige bedrijfslocatie in de bebouwde kom van Beltrum als ongewenst vanuit het perspectief van een goede ruimtelijke ordening en milieuhygiëne.
- b. Wolterink is bereid tegen een door de gemeente te betalen verplaatsingsbijdrage de bedrijfsactiviteiten te concentreren op een bedrijfsperceel aan de Grolseweg 17 en het huidige object grotendeels aan de gemeente in eigendom over te dragen. De gemeente is van plan de na verwerving beschikbaar komende gebouwde objecten te slopen en na een vereiste bestemmingswijziging het gebied in te richten en te bebouwen als woonlocatie.
- c. Voor Wolterink is de al eigendom zijnde bedrijfslocatie Grolseweg 17 slechts geschikt als het huidige bouwperceel van deze locatie kan worden uitgebreid met circa 0,33 ha grond tot in totaal circa 1,34 ha. en het daarvan te bebouwen oppervlak tenminste 0,5 ha. bedraagt. De gemeente is bereid de daartoe benodigde bestemmingswijziging in procedure te brengen en heeft daarop vooruitlopend een vrijstellingsprocedure artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gevoerd en ook afgerond.
- d. De benodigde aanvullende eigendomsverkrijgingen aan de Grolseweg 17 verricht Wolterink zelf. Dit heeft betrekking op circa 1040 ca. van het perceel, kadastraal gemeente Eibergen, sectie H, nummers 294 en 295, beide gedeeltelijk, eigendom van het Waterschap Rijn en IJssel en circa 2275 ca. van het perceel, kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie H, nummer 279, gedeeltelijk, eigendom van de heer P.A.M. Klein Gunnewiek, Grolseweg 11 te Beltrum. De inpassing van het trafogebouw van NUON binnen het nieuwe bedrijfsperceel verzorgt Wolterink zelf.
- e. Het onder b bedoelde doel van het bouwen van woningen is slechts bereikbaar indien en voor zover het aangrenzende bedrijf, transportbedrijf A.J. Groot Zevert B.V., gevestigd aan de Hoornhorststraat 18 te Beltrum eveneens bereid is tot bedrijfsverplaatsing, specifiek door middel van verplaatsing naar bedrijventerrein De Kieffe-4 in Eibergen, en het huidige bedrijfsobject aan de gemeente over te dragen. De gemeente heeft het voornemen dit gebied aan de beoogde woonlocatie toe te voegen. Deze bereidheid van het bedrijf Groot Zevert moet blijken uit een door de gemeente met dit bedrijf te sluiten overeenkomst die gelijktijdig wordt voorbereid met de onderhavige overeenkomst met Wolterink. Zonder deelname van dit bedrijf zal de woonlocatie niet gerealiseerd kunnen worden. Het door de gemeente al verworven en gesloopte bedrijfsgebouw van coöperatie ABCTA aan de Meester Nelissenstraat 49 te Beltrum is eveneens onderdeel van de door de gemeente te realiseren woonlocatie.
- f. De onroerende zaak van Wolterink betreft thans de grond en bedrijfsopstallen aan de Meester Nelissenstraat 53-55 te Beltrum, specifiek:

Paraaf Wolterink bedrijf:
dhr. L.A.M. Wolterink

Paraaf gemeente:
dhr. mr. H.L.M. Bloemen

ZIENSWIJZE / WIJZIGINGSVERZOEK VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED BERKELLAND 2012

Van: Shirley Vos

Tolhutterweg 16

7261 KT Ruurlo

tel: 0573-461110 en [REDACTED]

email: [REDACTED]

Afdeling :	Ro	beh :	SH
Afschrift :		ovh :	j
Ingekomen :	16 MEI 2012		Jn12 2484
Afhandelaar :			
Afgehandeld:	0 schriftelijk - brieflnr: 0 mondeling - inhoud:		

Geachte heer, mevrouw,

In het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Berkelland staat als bestemming voor mijn woning aan de Tolhutterweg 16 te Ruurlo, nog de bestemming 'Recreatie'. Ik verzoek u dat - in lijn met de bedoeling achter uw bestemmingsplan - in overeenstemming te brengen met de bestaande werkelijkheid, namelijk wonen.

De woning is niet geschikt, noch gebouwd voor recreatie.

Het gaat om een klein huisje dat gebouwd is omstreeks 1900 als een loonwerkersboerderijtje. De deel is in gebruik als woonkamer/keuken en verder is er 1 slaapkamer, een badkamertje en een fliering (die niet gebruikt mag worden als slaapkamer) en het huis voldoet niet aan de eisen die door recreanten hedendaags gesteld worden aan vakantieverblijven.

In strijd met de strekking en bedoeling van de wet-en regelgeving is er destijds een bestemming recreatie aan de woning toegekend. Mijn schoonouders hebben het huis in 1965 gekocht voor eigen gebruik. Op dat moment was het vanwege de woningnood niet toegestaan om meer dan 1 huis te bezitten. De burgemeester van destijds wilde graag nieuwe mensen (koopkracht en stand) aantrekken binnen zijn gemeente en heeft een vergunning verleend voor de bewoning.

Als bijlage 1 treft u aan een kopie van de aankoopakte d.d. 1965. Belangrijk is de omschrijving: " Een huis met schuur, erf en grond".

Als bijlage 2 treft u aan een kopie van de vergunning ingebruikneming woongelegenheid van de Gemeente Ruurlo d.d. 23 augustus 1965: " Hierbij verlenen wij u vergunning tot ingebruikneming van woongelegenheid in het perceel, plaatselijk gemerkt: A 29, nu Tolhutterweg 16. De vergunning geldt voor: a. geadresseerde, b. en zijn gezin en a voor de gehele woning".

Het ging dus om persoonlijk gebruik en er is toestemming verleend voor bewoning, niet recreatie.

Hieruit blijkt dat het ging en gaat om een woning met woongelegenheid. Over recreatie is niet gesproken en dat is ook niet van toepassing, noch van toepassing geweest.

De woning is sinds 1965 intensief gebruikt door diverse gezinsleden van de familie Hekker.

De woning is nimmer aan externen aangeboden, noch heeft het gediend als recreatiefunctie of recreatiebestemming.

Toen mijn schoonouders het onderhoud van de grote tuin van 1,3 hectare niet meer aankonden, hebben zij de woning in 1998 verkocht aan een van hun kinderen, Sybrand Hekker.

Bij de voorbereiding van de overdracht liepen zij in 1997 ~~aan tegen een~~ recreatiebestemming in bestemmingsplan.

Sybrand Hekker heeft vervolgens voorafgaande aan de overdracht van de woning van zijn ouders aan hem contact gehad met de gemeenteambtenaren van gemeente Ruurlo en de provincie.

Hij heeft de situatie uitgelegd en verzocht om aanpassing van het bestemmingsplan. Er is positief gereageerd op het wijzigingsverzoek en er is hem in gesprekken aangegeven dat de bestemmingswijziging geruisloos en kosteloos kon plaatsvinden bij de eerstvolgende reguliere bestemmingsplanwijziging.

Er is vervolgens een officieel verzoek tot bestemmingsplanwijziging ingediend op 10 maart 1997 (zie bijlage 3, kopie van ontvangstbevestiging van gemeente Ruurlo).

Hierop is door de Gemeente Ruurlo instemmend gereageerd per brief van 3 september 1997: " Wij zijn in beginsel bereid medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" dat aan het pand plaatselijk bekend Tolhutterweg 16 in plaats van de medebestemming 'recreatiewoning' de medebestemming 'woning' wordt gegeven. " Een kopie van die brief is als bijlage 4 bij deze brief gevoegd.

Na die mededeling heeft mijn wijlen partner de woning in vertrouwen op nakoming gekocht.

Sybrand Hekker bewoonde de woning permanent en ik ben bij hem ingetrokken. Helaas is mijn vriend van zijn leven beroofd en ik woon nu alleen permanent in de woning.

Na het plotselinge onverwachte overlijden van mijn partner, is aan mij na een goed gesprek met Burgemeester Loes de Zeeuw voor de tussentijd een persoonsgebonden beschikking verstrekt en heb ik op basis van het gewekte vertrouwen dat de woonbestemming in aankomst was, de woning voor eigen gebruik aangekocht. Ik ben in de woning blijven wonen.

Ik ben in die periode gebeld door de secretaris van de VVD, die heeft aangegeven dat zij achter het verzoek stonden en er zich voor zouden inzetten om de bestemmingsplanwijziging voor mijn perceel te realiseren, bij voorkeur nog voor de fusie van de gemeenten tot Berkelland.

Wij hebben er volledig op vertrouwd en mogen vertrouwen dat de bestemmingsplanwijziging zou geschieden zodra er een nieuw bestemmingsplan zou komen. Tot mijn verbazing en groot verdriet is deze toezegging echter nog niet verwerkt in het voorontwerp.

Op grond van dit alles en onder voorbehoud van alle mogelijke juridische rechten, gronden en weren, verzoek ik u hierbij het (voorontwerp)bestemmingsplan alsnog in overeenstemming te brengen met de werkelijke praktijk van woonhuis.

Het betreft hier immers geen recreatief onderkomen met een recreatieve functie. Het staat niet op een vakantiepark of soortgelijke omgeving, maar op zich zelf tussen weilanden en boerderijen.

Het is een unieke situatie met een unieke geschiedenis, zodat er geen precedents zullen kunnen zijn of geschapen zullen kunnen worden.

Uit het beleidsplan 'Beleef het in Berkelland' omtrent het recreatiebeleid blijkt dat het overgrote deel van het recreatieverblijf in Berkelland bestaat uit bezoek van senioren en van gezinnen met kleine kinderen. Ook valt daarin te lezen dat het gemiddelde verblijf 2-4 dagen duurt.

Deze woning is niet geschikt als vakantieverblijf voor senioren, aangezien het te primitief is.

Voor gezinnen met kleine kinderen is het ook niet geschikt vanwege het ontbreken van voorzieningen en het feit dat er slechts 1 kleine slaapkamer is. Daardoor is het in deze tijd niet geschikt te achten voor een gezin.

Daarboven op komt nog dat met het uit het beleidsplan blijkende gemiddeld recreatieverblijf van 2-4 dagen, hier geen exploitatie mogelijk is die economisch een voldoende rendement op de investering geeft. De investering is 200.000 euro. De tuin van 1,3 hectare vergt veel onderhoud. Voor exploitatie als recreatieverblijf zou het onderhoud van de tuin moeten worden uitbesteed om het aan te passen aan de wensen van recreanten. De kosten hiervan wegen niet op tegen de inkomsten die aan verhuur in de huidige markt zouden kunnen worden gerealiseerd.

Deze woning is economisch niet rendabel als recreatieverblijf te exploiteren. Het is niet als zodanig gebouwd, heeft die functie nooit gehad en is geenszins daarvoor geschikt.

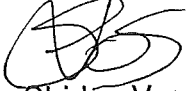
Uit dit alles volgt dat de bestemming recreatie ongepast is en niet in overeenstemming met de werkelijkheid, noch met de reële mogelijkheden.

Uiteraard bent u welkom voor inspectie van de situatie zodat u met eigen ogen kunt zien dat de papieren administratieve regels destijds onjuist althans oneigenlijk zijn toegepast en zeker nu niet passend zijn en strijdig zijn met de werkelijkheid.

Ik doe uitdrukkelijk een beroep op het gewekte vertrouwen, onder meer blijkende uit de brief van de Gemeente Ruurlo d.d. 3 september 1997.

Vriendelijk doch dringend verzoek ik u om de woning/perceel Tolhutterweg 16 te Ruurlo in het definitieve bestemmingsplan Buitengebied Berkelland te duiden als woonbestemming.

Met vriendelijke groet,

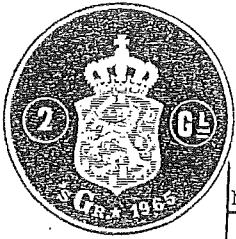


Shirley Vos

1658.9

Bijlage 1

24 AUG. 1935

Heden de één en twintigste Augustu

negentienhonderd vijf en zestig, verschenen voor mij, Jah Willem Weenink, notaris ter standplaats Dinxperlo, in tegenwoordigheid van na te noemen getuigen: -----

De heren Hendrik Jan Geurkink, belastingconsulent, wonende te Dinxperlo, Hogestraat 6, geboren negen Juni negentienhonderd vijf en twintig, en Bernardus Johannes Liefertink, aannemer, wonende te Sinderen, gemeente Wisch, Sinderenseweg 41, geboren acht en twintig Maart negentienhonderd één en dertig, die verklaarden te hebben verkocht en mitsdien in volle en onbezwaarde eigendom over te dragen het hen tezamen voor het geheel en elk hunner voor de onverdeelde helft toebehorend onroerend goed, aan de heer Doctor Ingenieur Floris Hekker, wonende te Delft, Professor Evertslaan 122, geboren acht en twintig April negentienhonderd zestien, die voor mij, notaris, medeverschenen, verklaarde te hebben gekocht en mitsdien in volle eigendom te aanvaarden: -----

Een huis met schuur, erf en grond, staande en gelegen aan de Tolhutterweg te Ruurlo, kadastraal bekend gemeente Ruurlo sectie L, uitmakende van nummer 452 een op het terrein afgepaald gedeelte, ter grootte van ongeveer twintig aren, zoals door verkopers verkregen bij akte van transport op zeven en twintig Mei negentienhonderd vier en zestig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven ten Hypotheekkantore te Zutphen op negen en twintig Mei daarna, in deel 1622, nummer 139, ----- voor de koopprijs van negen en dertig duizend vijfhonderd gulden (f 39.500.-) en bovendien onder de navolgende bepalingen: -----

1. Over- of ondermaat van het gekochte zal tot generlei actie kunnen aanleiding geven. -----
2. Het verkochte wordt geleverd met al de daaraan verbonden of

daartoe behorende, persoonlijke en zakelijke, rechten en verplichtingen, doch vrij van hypotheek en beslag. -----

3. De grond- en alle andere lasten en belastingen, op het gekochte rustende of daarvan geheven wordende, zijn voor rekening des kopers van heden. -----
4. Het gekochte kan terstond door koper in bezit en vrij genot worden aanvaard, terwijl de koopprijs contant moet worden betaald. -----
5. De werking der artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek wordt, met betrekking tot de onderhavige overeenkomst van verkoop en koop, uitdrukkelijk uitgesloten. -----

Hierna verklaarden verkopers de gemelde koopsom van negen en dertig duizend vijfhonderd gulden (f 39.500.-) van de koper te hebben ontvangen en hem daarvoor bij deze volledig te kwiteren. -----

Voor alle gevolgen dezer verklaarden comparanten, aan mij, notaris bekend, tenslotte nog onveranderlijk woonplaats te kiezen ten kant van de bewaarder dezer minute. -----

WAARVAN AKTE, opgemaakt in minuut, is verleden te Dinxperlo, ten ge als in het hoofd dezer is vermeld, in tegenwoordigheid van mevrouw Frieda Johanna ten Brinke-Wessels, winkelierster, en de heer Fredrik Willem Heideman, notarisklerk, beide wonende te Dinxperlo als getuigen. -----

Onmiddellijk na voorlezing is deze akte door de comparanten, de getuigen en mij, notaris, ondertekend. -----

(w.g.) H.J. Geurkink - B.J. Liefstink - F. Hekker - F.W. Heideman -

J. ten Brinke-Wessels - J.W. Weenink nots. -----

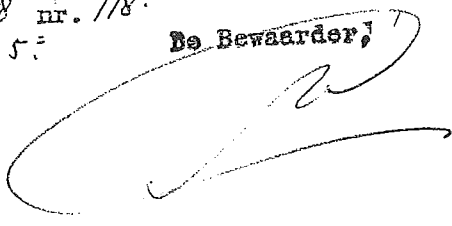


V O O R A F S C H R I F

[Handwritten signature]
[Handwritten word: not]

Dagregister deel 218 nr, 1637 In Over-ge-
schreven ten hypotheekkantore te Zutphen
~~voor en twintig Augustus~~ 1965
door het in bewaring nemen van een,
blijkens daarop voorkomende verklaring,
gelijkluidend afschrift, opgenomen in
deel 1658 nr. 118.
Recht F. 25.

De Bewaarder,



GEMEENTE



RUURLO

bijlage 2

Aan

Dr.Ir. F. Hekker,

Prof. Evertslaan 122,

Delft.

onderwerp :
vergunning ingebruik-
neming woongelegenheden

ons nummer :
65/6111

Ruurlo, 23 augustus 1965.

Hierbij verlenen wij u, ~~na overleg met de commissie van advies,~~
vergunning tot ingebruikneming van woongelegenheden in het perceel,
plaatselijk gemerkt : A 29 *Mi Tolhuutweg 16*

Deze vergunning geldt voor :

x	I a. geadresseerde	x	II a. de gehele woning
x	b. en zijn gezin		b. het gedeelte van de woning, het- welk volgens de desbetreffende overeenkomst is afgestaan

Deze vergunning gaat in op de datum, waarop het pand beschikbaar komt.

Burgemeester en wethouders van Ruurlo,
De secretaris, De burgemeester,

Afschrift van deze vergunning is gezonden aan de eigenaar van bovenbedoeld perceel,
te weten :

N.B. Deze vergunning vervalt indien er binnen 30 dagen na haar dagtekening geen ge-
bruik van is gemaakt, tenzij zij binnen dat tijdvak is verlengd.

Deze vergunning ontheft u niet van de verplichting om van uw vestiging of verhuu-
zing binnen de gemeente ook opgaaf te doen aan de gemeentesecretarie afdeling be-
volking. Die opgaaf moet u binnen 5 dagen na de vestiging of verhuizing doen.

leges : f / =

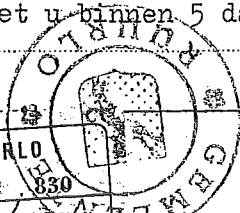
het aangekruiste is van toepassing



RUURLO

NR.

830



bijlage 3



BURGEMEESTER EN WETHOUDERS



**GEMEENTE
RUURLO**

Vordenseweg 2
Postbus 100
7260 AC RUURLO
Tel. : (0573) 45 82 00
Fax : (0573) 45 82 99

S.C. Hekker
Diekmansweide 22
7041 HC 's-HEERENBERG

Datum : 11 maart 1997
Ons kenmerk : 050/WH24
Aantal bijlagen :
Onderwerp : Ontvangstbevestiging

Geachte mevrouw, heer,

Hierbij delen wij u mee dat uw brief, met als onderwerp verzoek om medewerking te willen verlenen aan een bestemmingsplanwijziging, bij ons is binnengekomen op 10 maart 1997 en is ingeschreven onder nummer 97.00.335.

De behandeling zal enige tijd in beslag nemen.

Hoogachtend,

Bureau Interne Zaken

Informatie bij : de heer J. Seinen
Doorkiesnummer : (0573) 45 82 21

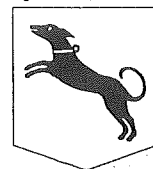
Verzenddatum:

11 MAART 1997



BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

bijlage 4



**GEMEENTE
RUURLO**

Vordenseweg 2
Postbus 100
7260 AC RUURLO
Tel. : (0573) 45 82 00
Fax : (0573) 45 82 99

de heer S.C. Hekker
Diekmansweide 22
7041 HC 's-Heerenberg

Datum : 3 september 1997
Ons kenmerk : 97.00.335/627/JS21
Aantal bijlagen : -
Onderwerp : pand Tolhutterweg 16

Geachte heer Hekker,

Naar aanleiding van uw bovenaangehaalde brief delen wij u het volgende mee.

Wij zijn in beginsel bereid medewerking te verlenen aan het zodanig wijzigen van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" dat aan het pand plaatselijk bekend Tolhutterweg 16 in plaats van de medebestemming "recreatiewoning" de medebestemming "woning" wordt gegeven.

Een dergelijke wijziging zou wellicht kunnen worden meegenomen in een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995", welke door de gemeente zelf zal worden geïnitieerd. Nadat de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak heeft gedaan ten aanzien van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" zullen wij bedoeld herzieningsplan laten ontwerpen. In dat geval komen de met de herziening gepaard gaande kosten voor rekening van de gemeente.

Indien enkel voor uw perceel een herziening van het bestemmingsplan zou worden ontworpen en in procedure zou worden gebracht komen alle hieraan verbonden kosten voor uw rekening.

Ten aanzien van uw plannen om het pand te vergroten achten wij het gewenst dat u in overleg met de afdeling bouwtoezicht en accommodatiebeheer een tekening ontwerpt. De woning dient te voldoen aan de eisen in het Bouwbesluit ten aanzien van een nieuwe woning. Voorts zal, indien de bestemmingswijziging zal worden goedgekeurd door de provincie, de inhoudsmaat van 186 m³ kunnen worden uitgebreid tot 300 m³.

Wij hopen u met het vorenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

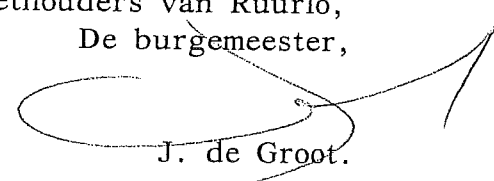
Burgemeester en wethouders van Ruurlo,

De secretaris,

De burgemeester,


H.G. Veld,

wnd.


J. de Groot.

Informatie bij : J. Seinen
Doorkiesnummer : (0573) 45 82 21
Afschrift aan : archief, b&a.

Verzenddatum:

4 SEP 1997

Afdeling :	Pro	hsh :	ES
Afschrift :			
Ingekomen :	01 JUN 2012		
Afhandelen voor :			
Afgehandeld:	Gesat	inleide	
	Gemeen	1 - Inleide	

Gemeente Berkelland
De heer E. Spanjaard
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Behandeld door: M. te Velthuis

Eibergen, 31 mei 2012

Betreft: Loovelderweg 1 te Rekken

Geachte heer Spanjaard,

Momenteel heeft het woonhuis aan de Loovelderweg 1 te Rekken nog een agrarische bestemming. De varkensschuren, vroeger behorende bij deze woning, krijgen nu naar alle waarschijnlijkheid de woonbestemming.

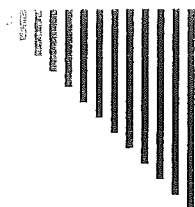
In het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied is Loovelderweg 1 te Rekken in zijn geheel betiteld als agrarische bestemming. Hierbij willen wij u namens de eigenaren, de heer en mevrouw Lammers, verzoeken om in het nieuwe bestemmingsplan het woonhuis van de heer en mevrouw Lammers woonbestemming te geven.

Indien u vragen heeft over het bovenstaande, verzoeken wij u om contact met ons op te nemen.

Met vriendelijke groeten,
Wormgoor Makelaardij B.V.



Mw. J. Klein Gebbinck



Bouwtechnisch bureau Arjan Schutten

Bouwkundig tekenaar/adviseur voor al uw bouw- verbouwwerkzaamheden

Gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 AA BORCULO

Diepenheim, 01 juni 2012

Geacht college,

Afdeling :	26	beh :	GH
Afschrift :		ovb :	J
Ingekomen :	- 1 JUN 2012		
Afhandelen voor:	INR/2650		
Afgehandeld:	0 schied - 0 schied		
	0 schied - 0 schied		

Hierbij verzoeken wij u namens Accoyo Nederland A.J.M. Stapelbroek, medewerking voor het aanpassen van het bestemmingsplan buitengebied inzake onderstaande plannen.

Wij realiseren ons, dat we aan de "late kant" zijn, echter vragen toch uw medewerking.

Het betreft het opzetten van een educatieve kinderboerderij, met doel dagrecreatie en educatie speciaal voor kinderen van ca. 3 tot 16 jaar, locatie Koeweidendijk tussen 31 en 33, Neede.

Het idee is diverse oorspronkelijke agrarische culturen uit te beelden en daarbij informatie te verstrekken en de kinderen gelijk de mogelijkheid te bieden kennis te maken met hun leefomstandigheden en bezigheden.

Gedacht wordt aan o.m. :

een "Ger" zoals in Mongolië, met enkele kamelen, schapen en het leven onder deze omstandigheden.

Een "Tipi" zoals de Noord-Amerikanen voor inmenging van Europeanen voedsel verbouwen en bijv. kalkoenen hielden.

Een "Estancia" zoals op het Alti Plano van Zuid-Amerika, waar boeren landbouw bedreven voor de komst van Europeanen en er aardappelen, Maïs glutenvrije granen, tomaten, paprika's etc. verbouwen en diverse diersoorten als lama's, alpacas, araucana's, cavia's etc. verzorgden.

Afrikaanse leenhut met o.a. hangoorgeriten, mini runderen, parelhoenders.

Aziatische paalhut boven water, met oorspronkelijke kipperassen, pauwen, kruiden specerijen.

Op deze manier wordt gelijk duidelijk waar onze hedendaagse landbouw en landbouwproducten haar oorsprong vinden en vervolgens kunnen de kinderen kennis maken met hedendaagse landbouw en veeteelt. Dit willen we o.m. realiseren door attracties als mini tractoren.

Ter realisatie van deze educatieve kinderboerderij dient er een kapschuur te komen, waarbinnen een deel stalling mogelijkheden voor o.m. dieren, foerage, gereedschappen, attracties aanwezig is.

In de kapschuur zijn ook een ontvangstgedeelte met educatieve ruimte, consumptie- en toilet mogelijkheden.

De kapschuur zal worden uitgevoerd in eiken delen, naturel. Het dak wordt voorzien van sedum begroeiing. op deze wijze zal de schuur in het landschap opgaan.

Voor vragen kunt u contact opnemen met:
Accoyo Nederland, de heer A.J.M. Stapelbroek
Uranus 12a
7131 HJ LICHTENVOORDE
email: tonnie@alpaca.nl
telefoon: 06 1195 3509

Met vriendelijke groet,

bijlage: situatie tekening 1:2000

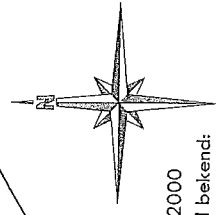
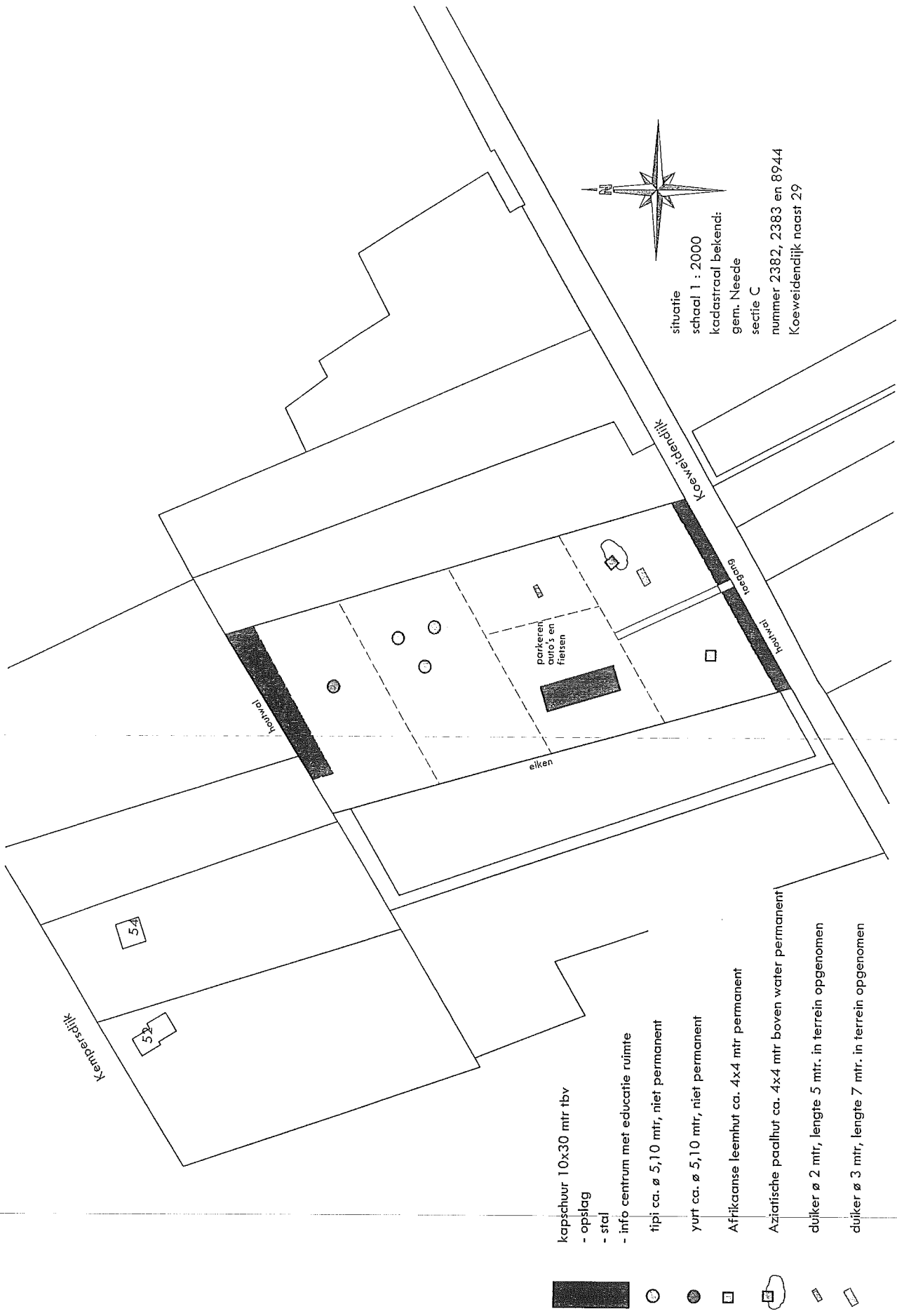
Arjan Schutten

Arjan Schutten
Bouwtechnisch bureau Arjan Schutten.

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

7478 AA Diepenheim
7161 PC Noordijk

BTW nummer NL0892.72.043.B01
KvK Enschede 08182140



situatie
schaal 1 : 2000
kadastraal bekend:
gem. Neele
sectie C
nummer 2382, 2383 en 8944
Koeveindijk naast 29

- kapschuur 10x30 mtr tbv
- opslag
- stal
- info centrum met educatie ruimte
- tipi ca. ø 5,10 mtr, niet permanent
- yurt ca. ø 5,10 mtr, niet permanent
- Afrikaanse leenhut ca. 4x4 mtr permanent
- Aziatische paalhut ca. 4x4 mtr boven water permanent
- duiker ø 2 mtr, lengte 5 mtr. in terrein opgenomen
- duiker ø 3 mtr, lengte 7 mtr. in terrein opgenomen

RO BM		inh:
7 JUN 2012		nr: 11711
Afhankelijk voor:		
Afgehandeld: 0 schriftelijk - briefnr:		
0 mondeling - inhoud:		

(aangetekend)

Datum : 31 mei 2012
 Ons kenmerk : JZI-DL 716157
 Uw kenmerk :
 Betreft : **Principeverzoek**

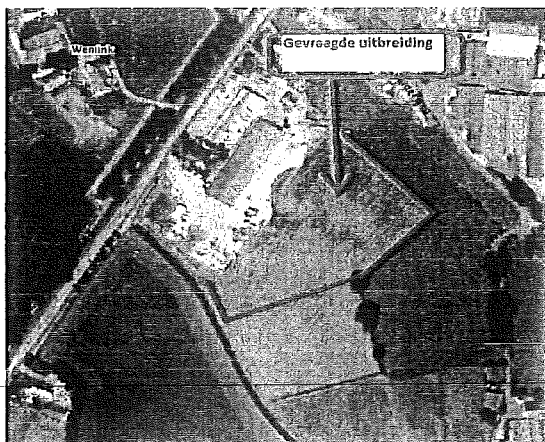
College van burgemeester en wethouders van de
 gemeente Berkelland.
 Postbus 200
 7270 HA BORCULO

Geacht college,

Middels dit schrijven doe ik u, namens Loon- en Grondverzetbedrijf Olminkhof Neede B.V. een principeverzoek toekomen met een (beperkte) onderbouwing aangaande een uitbreidingsverzoek voor vergroting van het bestemmingsvlak t.b.v. Loon- en Grondverzetbedrijf Olminkhof Neede B.V., gevestigd aan de Borculoseweg 159A te Neede.

-Achterterrein

Verzocht wordt om uitbreiding van het bestemmingsvlak met het achterterrein conform onderstaande foto. Het achterterrein zal (deels)verhard worden (bestraat) en worden ingedeeld met zogenaamde opslagvakken zodat er een nette, correcte opslag van bijvoorbeeld zand, grond en overige bouwstoffen kan plaatsvinden. De opslag is nu te beperkt en gelegen aan de zijkant van het bedrijf. Dit levert regelmatig problemen op met het manoeuvreren van de steeds groter wordende machines en werkt verrommeling van het buitenterrein in de hand. Het bedrijf heeft zoveel opslag aan de zijkant van zijn bestaande loodsen dat daar een ongewenste situatie (dreigt) te ontstaan. In het verlengde van het voorgaande is een groter bestemmingsvlak gewenst. Benaadrukt wordt dat de opslag van grond, zand, bouw-/grondstoffen, etc., etc. – onder verwijzing naar de milieukundige bepalingen op grond van de reeds verleende milieuvergunning – als 'opslag in het kader van de normale bedrijfsvoering' van het bedrijf moeten worden beschouwd. Bovendien is er vanwege de correcte landschappelijke inpassing van het achterterrein geen beletsel tegen de steeds meer toegenomen buitenopslag.



(Verbeelding met gevraagde uitbreiding)

Voor specialisten in groen, grond en infra



-Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het geheel zal worden ingevuld uitgaande van de eerder gemaakte afspraken met de gemeente. Deze inpassing wordt doorgetrokken rondom de uitbreiding waarbij gebruik gemaakt wordt van beplanting zoals in de omgeving en in de huidige groenstrook wordt toegepast. Uiteraard zal e.e.a. gebeuren in overleg met de gemeente.

-Gebiedsgebonden/gebiedspassend

Niet-agrarische bedrijvigheid is alle bedrijvigheid die niet primair agrarisch gericht is. Bij de vraag of en waar deze bedrijvigheid mag uitbreiden, is het gebiedsgebonden of het gebiedspassende karakter leidend.

- Gebiedsgebonden bedrijven zijn bedrijven die vanuit de aard van hun bedrijfsvoering alleen geplaatst kunnen worden in (bepaalde delen van) het buitengebied.
- Gebiedspassende bedrijven zijn bedrijven die op zich horen op een bedrijventerrein of binnen de bebouwde kom, maar die ruimtelijk verantwoord passen of in te passen zijn in (delen van) het buitengebied.

Het antwoord of een bedrijf gebiedspassend is of gebiedsgebonden is hangt af van de aard van de bedrijvigheid in relatie tot de typologie van het gebied (waardevol landschap, multifunctioneel platteland) e.d. Naarmate een gebied minder monofunctioneel is én de reeds aanwezige functies en de uit te breiden (niet)-agrarische bedrijvigheid geen/weinig strijdigheid opleveren, neemt de toelaatbaarheid van (niet)-agrarische bedrijvigheid toe. Gezien de activiteiten van het bedrijf (in hoofdzaak agrarisch loonwerk) is het noodzakelijk dat het bedrijf zich "tussen" zijn klanten bevindt. Vanwege economisch gronden (korte rijafstanden) en verkeersveiligheid (rijden met grote, brede landbouwvoertuigen) is het logisch dat een loonbedrijf zich bevindt midden in zijn werkgebied zijnde het buitengebied. Loon- en Grondverzetbedrijf Olminkhof Neede B.V is daarom aan te merken als een buitengebied gebonden en buitengebied passend bedrijf.

- Bedrijven en milieuzonering

Voor Loon- en Grondverzetbedrijf Olminkhof Neede B.V geldt op grond van de bedrijfsactiviteiten volgens de VNG publicatie, een richtafstand voor geluid van 50 meter. Binnen de 50 meter richtafstand bevinden zich geen woningen van derden of andere gevoelige objecten.

In deze onderbouwing is uiteraard het aspect milieu opgenomen. De plannen leiden volgens ons niet tot een verzwaring van de milieusituatie, zie hiervoor onderstaande opsomming.

De gevraagde uitbreiding en het opslagterrein liggen op voldoende afstand van woningen en andere gevoelige objecten. Zij vormen daarom geen belemmering voor de plannen.

- Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid is niet van toepassing op deze plannen.

- Geluid, verkeerslawaaï

Een opslagterrein is geen geluidgevoelig object. Verkeerslawaaï is geen aandachtspunt.

- Luchtkwaliteit

De opslag voor zand, grond en overige bouwstoffen, ongebroken- en gebroken puin en groenafval leiden niet tot beïnvloeding van de luchtkwaliteit.

- Geur,

Het betreft hier een uitbreiding van een opslag terrein waarbij geen geurgevoelige stoffen zullen worden opgeslagen. Geur is geen aandachtspunt.

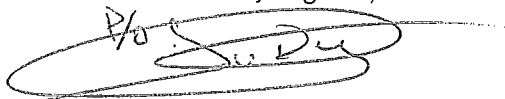
Samenvattend; de gevraagde uitbreiding leiden niet tot een verzwaring van de milieusituatie.

-Archeologie

Een archeologisch onderzoek zou noodzakelijk kunnen zijn i.v.m. het aanbrengen van verharding en vanwege het feit dat de locatie is aangemerkt als "Waarde – Archeologie 4" gebied. Echter voor de realisatie van het buitenterrein is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk omdat dit pas verlangt wordt bij bodemingrepen dieper dan 40 cm.

Hopend op een spoedig bericht van uw kant aangaande dit verzoek, teken ik, namens Loon- en Grondverzetbedrijf Olminkhof Neede B.V.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Tijms', is written over a circular stamp or seal.

Vincent Tijms
adviseur ruimtelijke ordening en milieu



Eibergen b.v.

Rabobank Eibergen
No. 31.64.40.698
Giro v.d. Bank: 902703
H.R. Deventer 08069947

Goudsbloemstraat 1
7151 GB Eibergen
Tel: 0545 -477790
Fax: 0545 -477791

Gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo
t.a.v. dhr. E. Spanjaard

Eibergen, 20 juni 2012

Geachte heer Spanjaard,

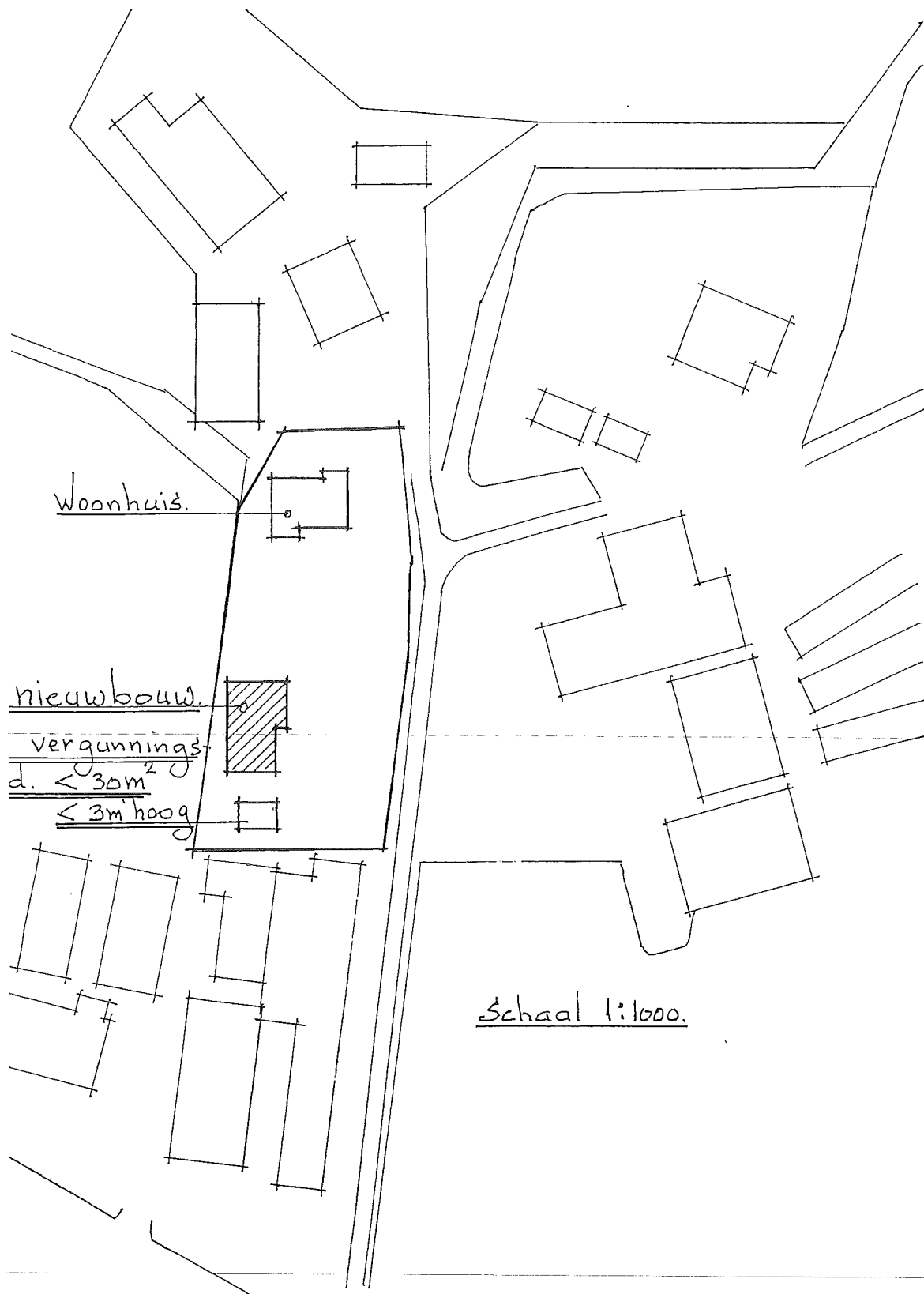
betreft: bijgaande tekening bouwplan
M.J. ten Elsen
Borculoseweg 62
7151 MS Eibergen

Afdeling :	20	beh :	ES
Afschrift :		ovb :	
Ingekomen :	22 JUN 2012	nr :	JAN/3012
Afhandelen voor :			
Afgehandeld: 0 schriftelijk - briefnr: 0 mondeling - inhoud:			

Hiervoor vragen wij een woonbestemming voor het gehele kadastrale perceel.
e.e.a. is besproken met dhr. G.W. Janssen

Met vriendelijke groet,

Johan Assink.



et: 5-3-2012 gew.	Schaal 1:100.	Joh. F. Ssink.
betreft: nieuwbouw garage-berging „150m ² “		
opdrachtgever: M. J. ten Elsen Bor&loseweg 62		
7151 m.s. Eibergen. telf. 0610608149.		

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

Afdeling : RO	beh : GH
Afschrift :	ovb : j
Ingediend : - 3 JUL 2012	Uit 2012 nr: 3128
Afhandelen voor:	
Afgehandeld: 0 schriftelijk - briefnr:	
0 mondeling - inhoud:	

ons kenmerk	telefoonnummer	datum
B.12.03740	06-22796346	2 juli 2012
onderwerp	e-mailadres	bijlagen
Inspraakreactie bestemmingsplan	g.knol@dlv.nl	

Geachte heer/mevrouw,

Namens onze opdrachtgever, mevr. J. Benedict-Nijhof van Team Nijhof Kulsdom 9 te Geesteren willen we reageren op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

Ik vertrouw erop dat de reactie verwerkt kan worden in het ontwerpplan.

Met vriendelijke groet,



Gerrit Knol
Projectleider

Inspraakreactie

Team Nijhof

Kulsdon 9

7274 EG GEESTEREN (GLD)

Projectleider

G. Knol

06-22796346

Datum: 2-7-2012

Inhoudsopgave

1. Betreft begrippen en planregels	3
1.1. Reactie 1	3
1.2. Reactie 2	3
1.3. Reactie 3	3
1.4. Reactie 4	3
1.5. Reactie 5	4
2. Betreft locatie Kulsdom 9	5
2.1. Reactie 1	5
2.2. Reactie 2	5
3. Betreft locatie Kulsdom 5	6
3.1. Reactie 1	6
3.2. Reactie 2	6
4. Betreft locatie Kulsdom 1	7
4.1. Reactie 1	7
5. Toelichting veterinaire centrum / KI dekstation	8
5.1. Beschrijving bedrijf	8
5.2. Beschrijving knelpunt	8
5.3. Beschrijving externe ontwikkelingen en markt	8
5.4. Bedrijfsontwikkeling	8
5.5. Ruimtelijke ordening	9
5.6. Milieu	9
5.7. NB-wet	9
Bijlagen	10
Bijlage 1 Situatie Veterinaire centrum / KI dekstation	11
Bijlage 2 Situatietekening	12
Bijlage 3 Foto's	13

1. Betreft begrippen en planregels

1.1. Reactie 1

In de toelichting op het voorontwerp (blz. 37) worden de paardenhouderijen nader toegelicht. Onder gebruiksgericht wordt ingegaan op de huisvesting van grooms. Dit aspect geldt echter ook voor productiegerichte paardenhouderijen.

Verzoek

De formulering aan te passen en ook op productiegerichte paardenhouderijen van toepassing te laten zijn.

1.2. Reactie 2

Onder "agrarisch bedrijf" staat vermeld dat dit gericht is op het bedrijfsmatig produceren van "voedsel,- genots-, of grondstoffen".

Onder "grondgebonden agrarisch bedrijf" worden niet limitatief een aantal bedrijven genoemd.

Verzoek

De redactie te verduidelijken door aan de niet limitatieve opsomming "productie gerichte paardenhouderijen " toe te voegen.

1.3. Reactie 3

Onder 4.2.5 staat aangeven dat overige bouwwerken geen gebouw zijnde, niet hoger mogen zijn dan 3 m.

Onder 4.2.9 staat, als bouwregel aangeven, dat de hoogte van een tredmolen en trainingsmolen niet hoger mag zijn dan 3 m.

Uit de redactie kan herleid worden dat hiermee een voorziening zonder overkapping wordt bedoeld, "bouwwerk geen gebouw zijnde". De aangegeven hoogtemaat voor dit soort voorzieningen is te laag. Beter is hiervoor 400 cm te hanteren.

Daarnaast zijn er stapmolens welke van een overkapping worden voorzien en onder het begrip "gebouw" vallen. De hoogte hiervan bedraagt circa 750 cm.

Verzoek

Begrippen en regels conform aan te passen.

1.4. Reactie 4

De begrippen kennen geen definitie voor paardenbak en paddock. Beide zijn noodzakelijke voorzieningen voor een paardenbedrijf (zie ook handreiking paardenhouderij en R.O).

Functioneel gaat het (meestal) om in de grond geplaatste palen welke door houten delen onderling verbonden zijn. Het aantal paddocks is erg afhankelijk van de bedrijfsactiviteiten en omvang en overige voorzieningen binnen het bedrijf.

In 4.4.2 wordt een afwijkingsbevoegdheid gegeven voor het aanleggen van een paardenbak buiten het bouwvlak.

Verzoek

Het aanbrengen van paddocks buiten het bouwvlak ook mogelijk te maken door middel van een afwijkingsbevoegdheid. Hiervoor geen aantal m2 op te nemen maar dit door een onderbouwing aan te tonen.

1.5. Reactie 5

Onder begrippen wordt "afrastering gedefinieerd als een "vorm van open hekwerk of draadwerk...."
Deze bestaat uit palen door draad of gaas verbonden.

Deze omschrijving is limitatief weergegeven en is niet compleet. Het "hekwerk" is niet ingevuld en ook "band" wordt niet benoemd. Beide afrasteringen worden in de paardenhouderij, vanuit veiligheids-oogpunt, veelvuldig toegepast.

Verzoek

De zin "Deze palen.....gaas" aan te vullen met "houten delen, afrasteringsband"

2. Betreft locatie Kulsdom 9

2.1. Reactie 1

De activiteiten van Team Nijhof op deze locatie vallen onder het begrip “productiegericht” en betreffen een KI-station en het opfokken van paarden.

Verzoek

De bestemming te wijzigen in “grondgebonden agrarisch bedrijf”.

2.2. Reactie 2

Op de locatie Kulsdom 1 zijn een aantal paddocks en een parkeerterrein aangelegd. Deze bevinden zich buiten het bouwvlak en zijn niet aangegeven op de plankaart. Op de bijgaande situatietekening en foto's zijn deze aangegeven.

Verzoek

De plankaart overeenkomstig aan te passen.

3. Betreft locatie Kulsdom 5

3.1. Reactie 1

Voor Kulsdom 5 is geen bestemming aangegeven. De activiteiten van team Nijhof op deze locatie betreffen het door training op een hoger niveau brengen van het paard en/of keuringsklaar maken voor hengstenkeuringen en/of voorbereiden op deelname aan verplichte sportprogramma's voor dekhengsten. Het gaat daarbij in hoofdzaak om nakomelingen van de dekhengsten welke in bezit zijn van ondernemer en op de locatie Kulsdom 9 zijn gestald.

Verzoek

De bestemming te wijzigen in "agrarisch bedrijf".

3.2. Reactie 2

Op de locatie Kulsdom 1 zijn een aantal paddocks, een mestopslag, een langeercirkel en een buitenbak aangelegd. Deze bevinden zich buiten het bouwvlak en zijn niet aangegeven op de plankaart. Op de bijgaande situatietekening en foto's zijn deze aangegeven.

Verzoek

De plankaart overeenkomstig aan te passen.

4. Betreft locatie Kulsdom 1

4.1. Reactie 1

Op de locatie bevindt zich een oude boerderij met bijgebouwen. De locatie heeft in het vigerend bestemmingsplan een agrarische bestemming. De locatie is aangekocht door Team Nijhof en wordt momenteel gebruikt voor de huisvesting van (overwegend) opfokpaarden.

Hiervoor is een melding in het kader van de AMVB Landbouw ingediend.

Team Nijhof heeft het voornemen hier een Veterinair Centrum-KI dekstation te ontwikkelen. Dit station zal voordoen aan de Europese certificeringseisen voor wat betreft KI dekstations en eveneens mogelijkheden bieden voor embryo-transplantatie. Deze activiteiten zijn gericht op het verkrijgen van een product. Zie bijgaande toelichting en tekening.

Verzoek

De locatie Kulsdom 1 de bestemming "agrarisch" te laten houden met een bouwvlak als aangegeven op bijgaande situatietekening

5. Toelichting veterinaire centrum / KI dekstation

5.1. Beschrijving bedrijf

Team Nijhof is een internationaal bekend KI dekstation. De hengstenhouderij is één van de grootste in Nederland. Het sperma van de hengsten wordt wereldwijd gedistribueerd.

Om in de aanvulling van nieuwe hengsten te voorzien bezit het bedrijf circa 200 opfokpaarden.

Deze zijn zorgvuldig geselecteerd uit de nakomelingen van de aanwezige dekhengsten.

Deze paarden worden voorbereid op de hengstenkeuring. Paarden die de erkenning van dekhengst niet verkrijgen worden als sportpaard verkocht. Goedgekeurde hengsten worden ingezet in de dekdienst en worden in hengstenshows en door deelname aan de verplichte wedstrijden aan het publiek gedemonstreerd.

Het bedrijf is gevestigd aan het Kulsdom en heeft hier 3 locaties. Daarnaast is er nog een opfokbedrijf te Barchem.

Op de locatie Kulsdom 9 is het KI station gevestigd. Eveneens worden hier (in de winter) de opfokpaarden gehuisvest en (tijdens het dekseizoen) de gastmerries.

5.2. Beschrijving knelpunt

Het bedrijf is gecertificeerd als Europees dekstation. Dit heeft o.a. voorwaarden welke gericht zijn op het voorkomen van insleep van ziekten. Daarvoor moet het KI centrum en de hengstenstal fysiek gescheiden zijn van de overige bedrijfsonderdelen.

De situering van het KI station dicht bij de overige paardenstallen wordt, bij een paardeziekte/epidemie, als bedreigend ervaren omdat hierdoor het risico aanwezig is dat het hele bedrijf op slot gaat.

5.3. Beschrijving externe ontwikkelingen en markt

Team Nijhof voorziet in de toekomst een aantal ontwikkelingen:

- aanscherping van de certificeringseisen. Dit vanuit veterinaire oogpunt en tegen de achtergrond van het voorkomen van paardenziekten/epidemieën.
- door de economische recessie neemt de Nederlandse (en Europese) markt af. Uitbreiding wordt gezocht in het buitenland (o.a. China, Rusland, India, Oekraïne, Azerbeidzjan).

Team Nijhof heeft een aantal van haar hengsten verhuurd aan andere (kleinere) stations. De verwachting is dat het aantal dekstations zal afnemen en ook deze paarden op de eigen locatie gehuisvest zullen worden.

- een groei in de markt van de embryotransplantatie. Dit vanuit de toegenomen kennis en ervaring met embryotransplantatie en de vraag uit de markt om dure sportmerries zowel actief in te sport te laten presteren alsook om hierbij een veulen te verkrijgen. Hierbij wordt het embryo na 5-8 dagen na de inseminatie uitgespoeld en ingevroren of ingeplant in een draagmerrie.

5.4. Bedrijfsontwikkeling

Om haar positie te kunnen consolideren heeft Team Nijhof de locatie Kulsdom 1 aangekocht.

Hier zal een Veterinaire Centrum/KI dekstation gevestigd worden waardoor Team Nijhof in kan spelen op de externe ontwikkelingen.

Daarvoor wordt een hengstenstal, veterinaire ruimte, laboratorium, bedrijfswoning, opslag/berging, gastenverblijf en stapmolen gebouwd

De nieuwe locatie krijgt de volgende pluspunten:

- volledig afgescheiden van de opfokpaarden en/of gastmerries en passend binnen de Europese certificeringseisen
- ruime boxen voor dekhengsten
- een fraai architectonisch en landschappelijk goed ingepast bouwwerk. Team Nijhof kan zich hiermee internationaal profileren.
- buitenlandse bezoekers kunnen in het gastenverblijf overnachten
- een goede ruimte voor veterinaire activiteiten als het spoelen en inplanten van embryo's.

Het plan is in ontwerpfase en zal naar verwachting binnen 4 jaar worden gerealiseerd.

5.5. Ruimtelijke ordening

De huidige activiteit, huisvesting opfokpaarden, voldoet aan de definitie voor productie gerichte paardenhouderij en is dus agrarisch.

De beoogde activiteit voldoet aan de definitie voor productie gerichte paardenhouderij en is dus agrarisch.

Het bouwvlak is circa 1 ha groot en voldoet aan de ruimte behoefte.

5.6. Milieu

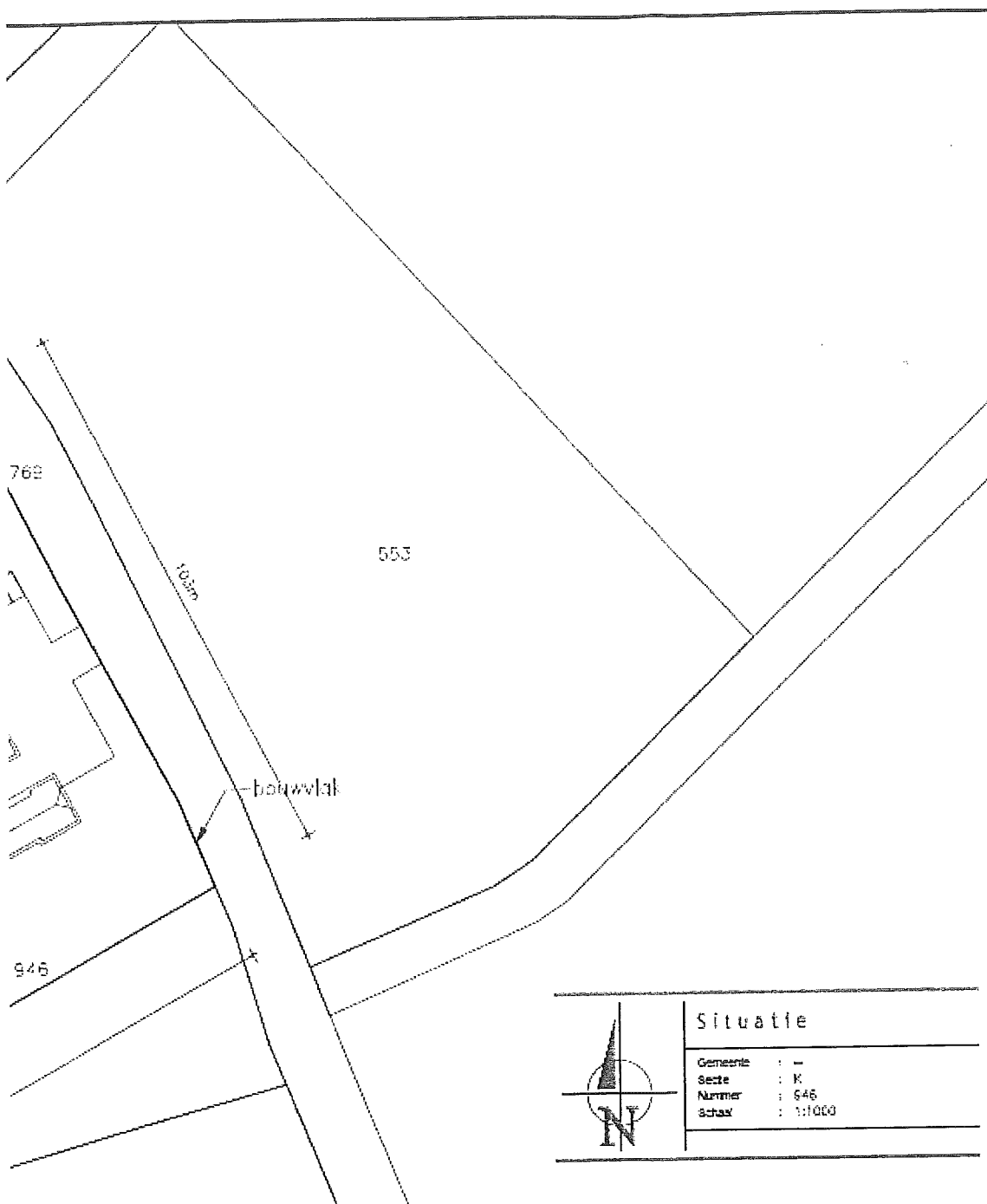
Voor de huidige activiteit is een melding gedaan in het kader van de AMVB Landbouw.

De nieuwe activiteit zal waarschijnlijk, o.a. vanwege de bindingseisen, milieutechnisch een uitbreiding van de vergunning van Kulsdom 9 met zich mee brengen. Hierbij is het de bedoeling dat de nieuwe activiteit milieu neutraal wordt uitgevoerd door gebruik te maken van de eventueel aanwezige oude rechten van de locatie Kulsdom 1 en/of het intern salderen van dierplaatsen.

5.7. NB-wet

Met een Aagro stacks berekening zal de vergunde situatie en de nieuwe situatie in beeld worden gebracht. Indien nodig zal er gesaldeerd worden.

Bijlagen



Situatie

Gemeente : —
 Sectie : K
 Nummer : 946
 Schaal : 1:1000

Benaming: **Situatie Veterinair centrum / K.I. dekstation**

Datum: 05-07-'10 RvdB Schaal: 1:1000

Onderscheper:
Team Klijhof
 Kuleboom 1
 7274 EG Geesteren

Postbus 511 5400 AM Uden
 Telefoon: 0413 - 336800
 E-mail: d.kochberger@dlv.nl

Ir. Damir Kochberger
 Arch. reg.: 1.570501.002 Architect BNA

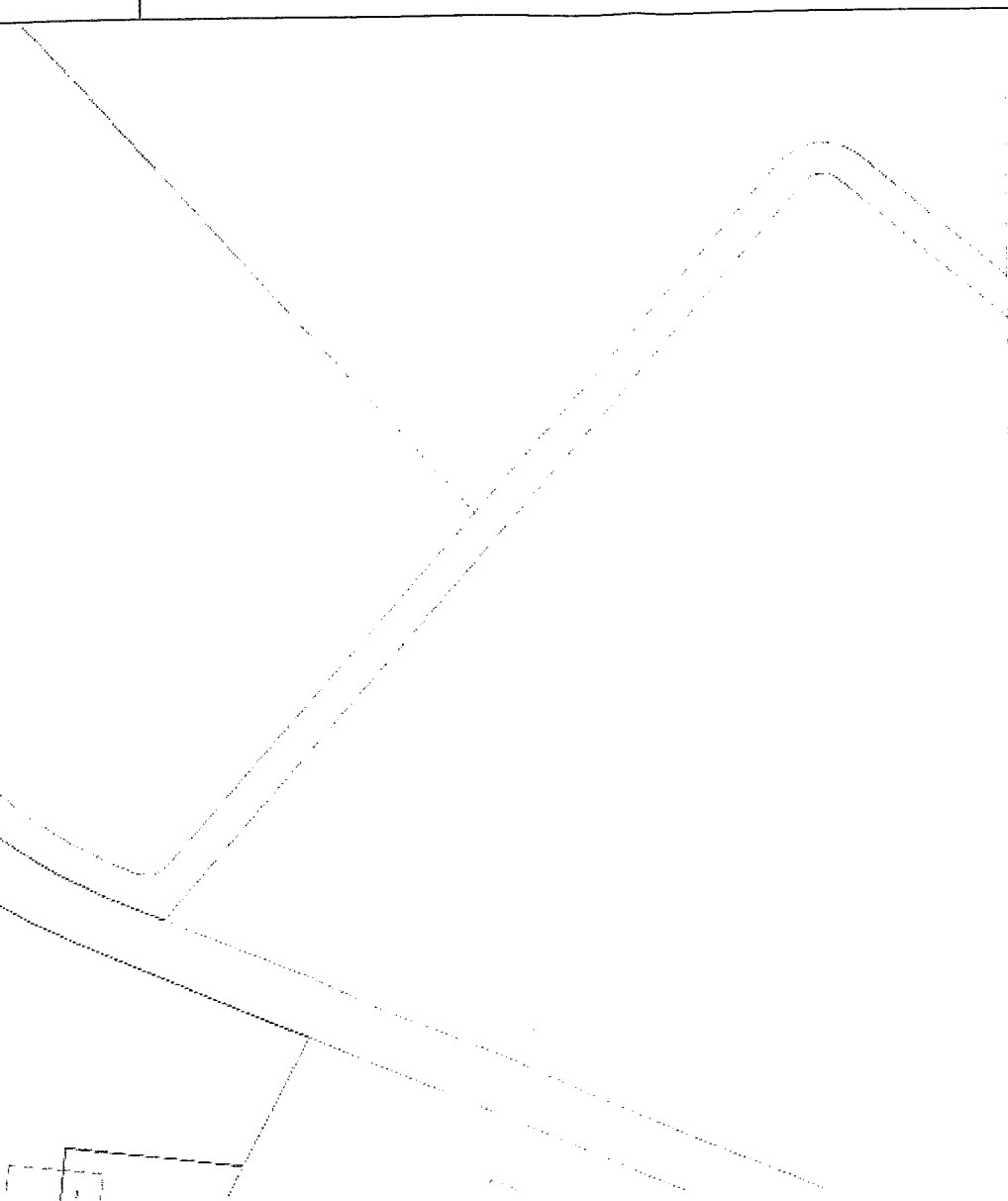
Wijzigingen:

A. 20-06-'12 DK c
 B. 27-06-'12 RvdB D

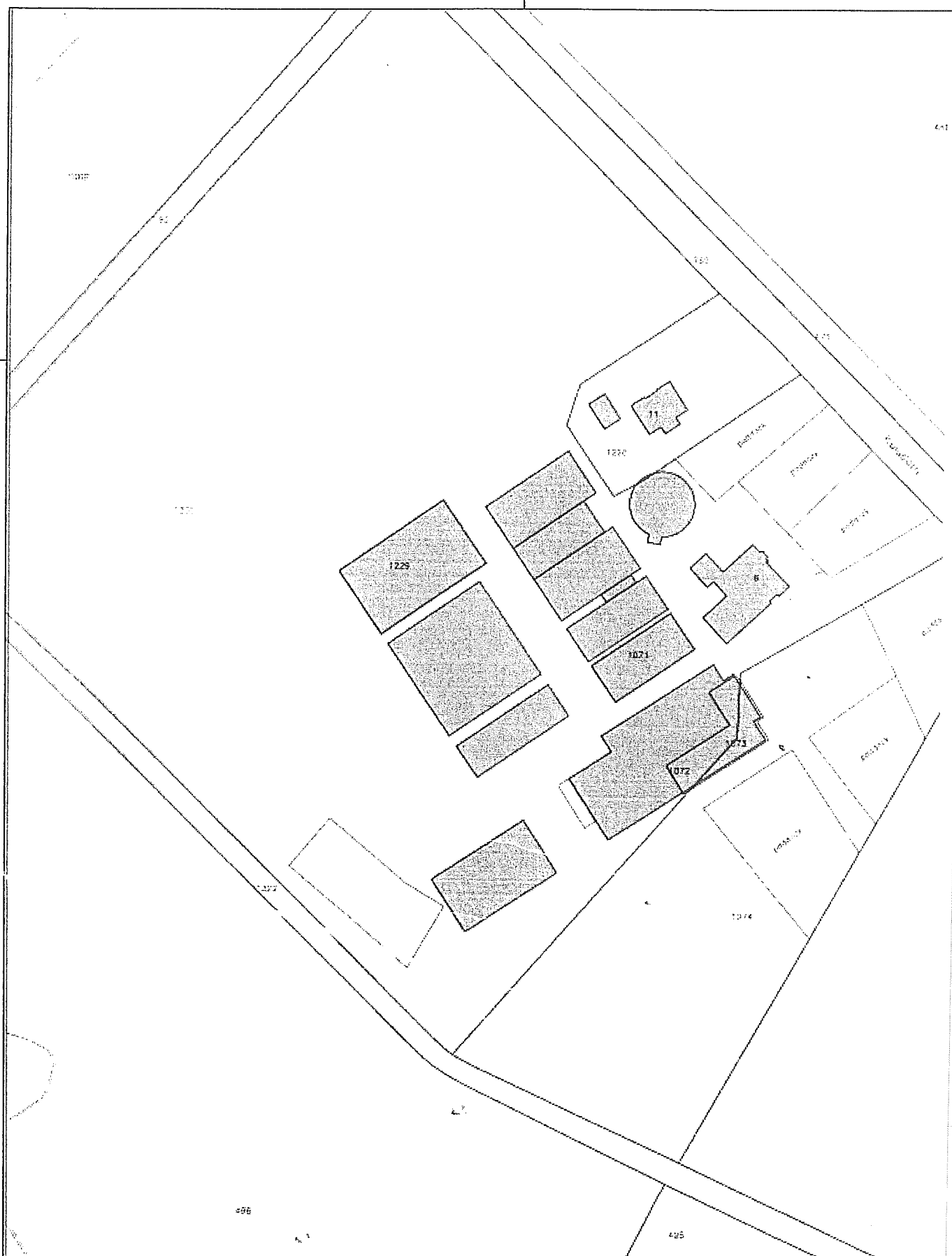
Klantnummer: Werknummer: Blad

283024 B100456-a10 S11

NIET OP DEZE TEKENING MAG GEWERD OF VERWIJZELD WORDEN OVERENKOMEN EN VERBODEN/LEIDT TOT EEN MOGELIJKE SCHADELIJKE TOESTANDEN © COPYRIGHT 2012 DLV BNA. MAKT EN TEGENSTAND



Bijlage 2 Situatietekening



Bijlage 3 Foto's

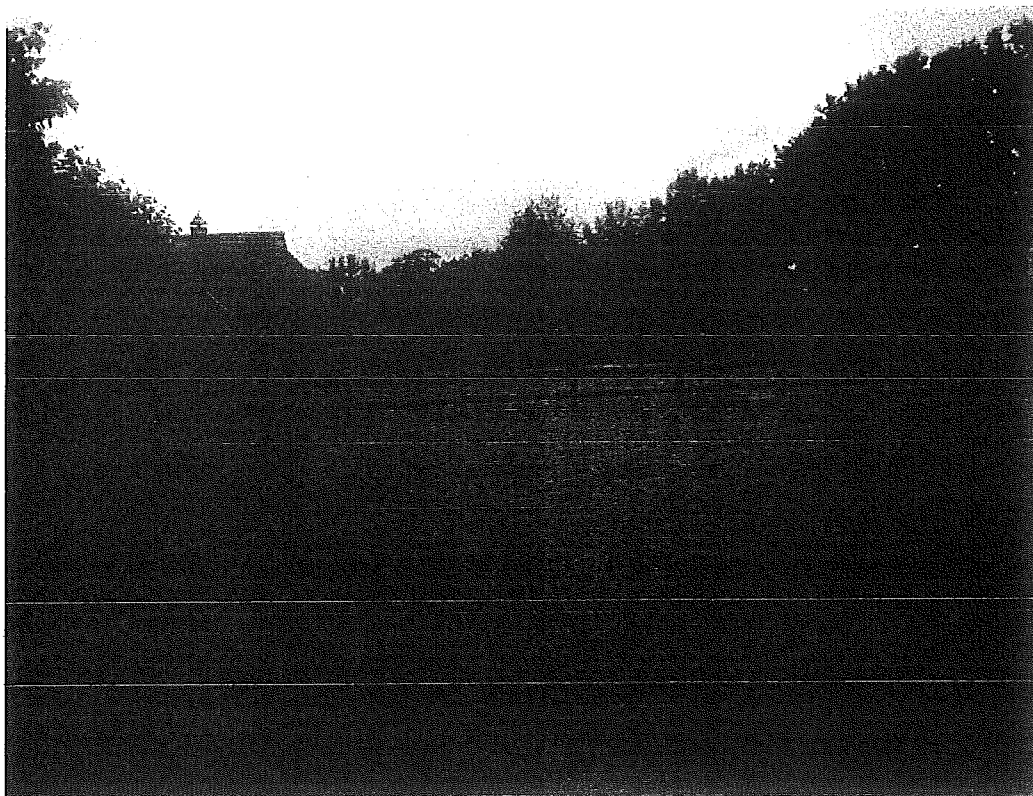


Foto 1: Kulsdom 9, paddock voorzijde



Foto 2: Kulsdom 5, buitenbak



Foto 3: Kulsdom 5, longeercirkel paddock buitenbak



Foto 4: Kulsdom 5, longeercirkel, paddock en buitenbak



Foto 5: Kulsdom 5, mestopslag en paddocks

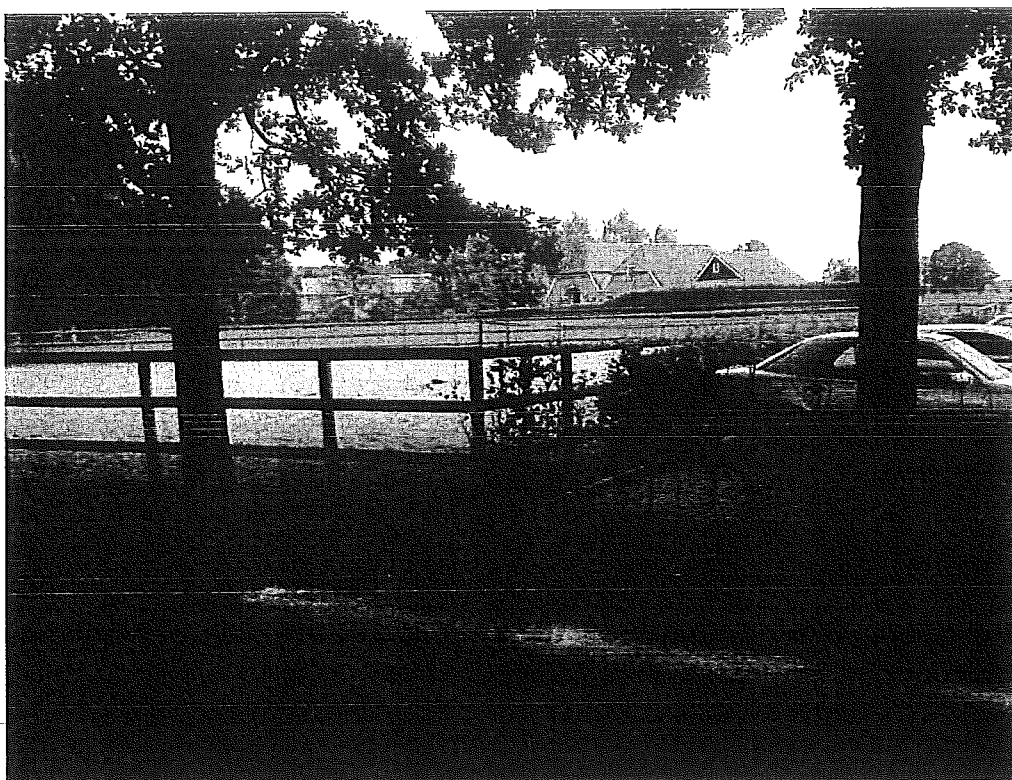


Foto 6: Kulsdom 9, paddock andere zijde oprit



Foto 7: Kulsdom 9, paddock



Foto 8: Kulsdom 9, parkeerplaats en paddock



Foto 9: Kulsdom 5, paddocks

P.A.W. Steenbergen
Winterswijkseweg 21
7152 BV Eibergen
tel.: 0545 - 47 86 12
E-mail: [REDACTED]

Afdeling :	R.O.	Den Eibergen, 14 juli 2012
Afschrift :	J.A.	urb: V
Ingekomen:	18 JUL 2012	nr. 3381
Afhandelen voor:	?	
Afgehandeld:	0 schriftelijk - briefleg:	
	0 mondeling - inhoud:	

Betreft: Zienswijze op Bestemmingsplan Buitengebied 2012

Geachte heer Hans,

Naar aanleiding van ons gesprek tijdens de inloopmiddag op 29-2-2012 in Rietmolen, wil ik u middels deze brief mijn visie mededelen omtrent het huidige en toekomstige gebruik van mijn perceel (P445).

Gezien mijn huidige activiteiten lijkt het onaannemelijk dat de agrarische bestemming te handhaven is en ik ben dan ook voornemens mij in principe neer te leggen bij een bestemmingsverandering naar Wonen. Dit onder voorwaarde dat ik daarmee niet gehinderd wordt in de realisatie van mijn plannen.

Op de kortere termijn (ik denk daarbij aan een periode <5 jaar) hoop ik een lang gekoesterde droom in vervulling te laten gaan, waarbij mijn huidige activiteiten worden uitgebreid met activiteiten die de bouw van een bijgebouw noodzakelijk maken. Concreet gaat het daarbij om het uitbreiden van mijn huidige (hobbymatige) veestapel van drie stuks Schotse Hooglander-runderen naar een omvang waarmee kleinschalige fokkerij en mesterij mogelijk zijn. Ik denk daarbij aan 10 tot 30 stuks (jong)vee.

Het hiertoe benodigde bijgebouw dient langs de erfverharding achter het hoofdgebouw te worden gebouwd en zal naast stalruimte tevens plaats moeten bieden aan een werkplaats, een werktuigberging, een hooizolder, twee paardenstallen en twee overdekte parkeerplaatsen.

Voor zover nu valt te overzien zal het bijgebouw een afmeting krijgen van ca. 10x15 meter (en daarmee iets kleiner zijn dan het hoofdgebouw), met een goothoogte van ca. 3,0 meter en een bouwhoogte van ca. 6,0 meter. Het bijgebouw zal worden uitgevoerd in betonbouw met gemetselde gevel en een schuin pannendak, zodanig dat het één geheel lijkt met het bestaande hoofdgebouw.

Verder is een paardenbak van 20x40 meter gepland in de zuidoosthoek van het perceel, rechts naast het hierboven beschreven bijgebouw, achter de erfverharding achter het hoofdgebouw.

Bijgevoegde tekening, die in het verleden is gemaakt, dient als voorbeeld en schetst de mogelijke, toekomstige situatie ter plaatse. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de afwijkende afmetingen van het bijgebouw op de tekening (ca. 13x25 m) ten opzichte van die van het beoogde bijgebouw (ca. 10x15 m). Ook wordt de oriëntatie van het bijgebouw mogelijk een kwartslag gedraaid.

Na realisatie van het bijgebouw en de paardenbak zal het deel van het perceel dat achter het bestaande hoofdgebouw en erfverharding ligt 'vol' zijn. Momenteel is dit deel van het perceel in gebruik als grasland en heeft een afmeting van ca. 50 meter breed en 35 meter diep.

Om deze plannen te realiseren is het m.i. noodzakelijk dat in het voorontwerp van Bestemmingsplan Buitengebied 2012 op deelkaart 04 Verbeelding 15 binnen mijn perceel het geelgekleurde deel (bouwperceel) wordt doorgetrokken naar rechts en de volledige diepte van mijn perceel bestrijkt tussen de Winterswijkseweg en de oostelijke achtergrens van mijn perceel.

Op de langere termijn (ik denk daarbij aan een periode >10 jaar), ben ik voornemens mijn perceel van ruim 10.000 m² kadastraal op te splitsen in twee percelen van elk ca. 5000 m² en om vervolgens naast het bestaande hoofdgebouw op het zuidelijke perceel ten behoeve van eigen gebruik een tweede huis te bouwen op het noordelijke perceel. Het zuidelijke perceel zal dan worden verkocht.

Ik begrijp dat het moeilijk is om met dergelijke langetermijnplannen nu al rekening te houden in de besluitvorming. Graag hoor ik van u welke mogelijkheden er binnen het huidige proces zijn om toekomstige realisatie van deze langetermijnplannen binnen bereik te houden.

Hoogachtend,

Peter Steenbergen



Bijlagen bij: Zienswijze op Bestemmingsplan Buitengebied 2012

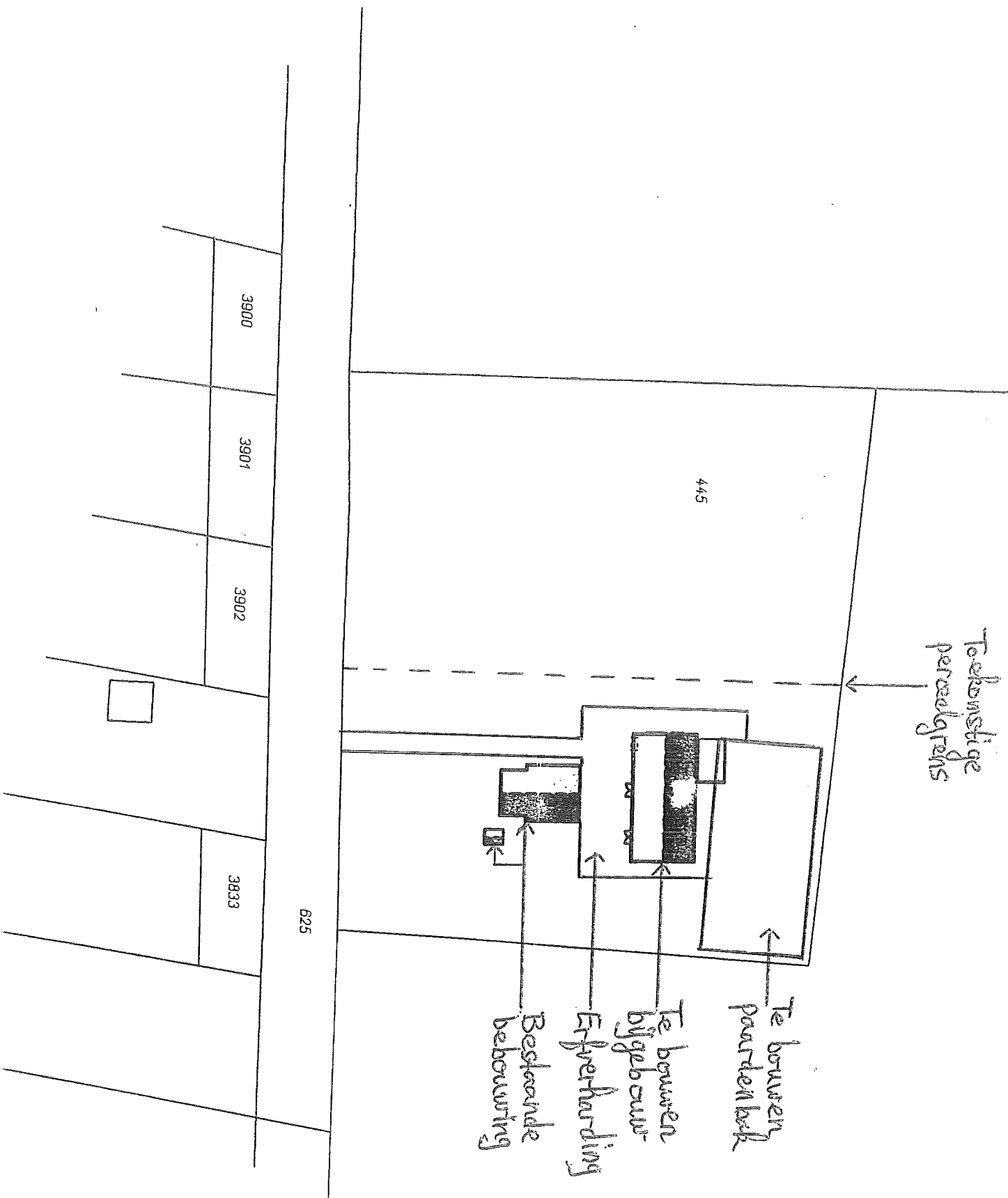
Van: P.A.W. Steenbergen

Winterswijkseweg 21

7152 BV Eibergen

tel.: 0545 - 47 86 12

E-mail: [REDACTED]



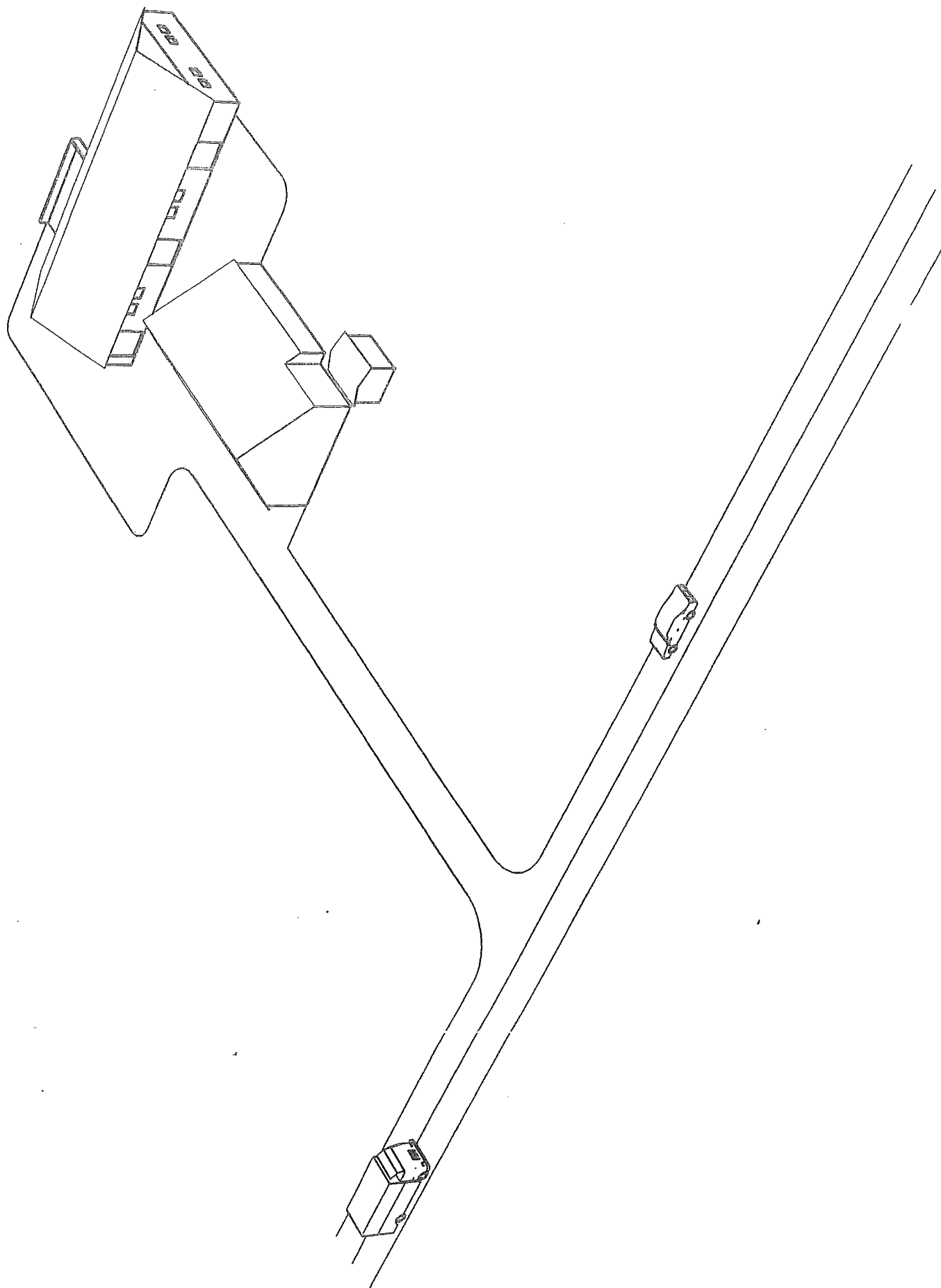
24620

12620
10000
16000

erfverharding betonklinkers

11000
1500
3000

Winterswijkseweg



Gemeente Berkelland
t.a.v. Het College Van B & W
Postbus 200
7270 HA Borculo

betreft : zienswijze ontwerpbestemmingsplan
datum : 04-07-2012
ons kenmerk : 12063-brf-01

Geacht College,

Graag wil ik u namens onze opdrachtgevers, dhr. H. Kluivers te Leiden en dhr. F. Kluivers te Leiderdorp, verzoeken een aanpassing door te voeren in het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012". Het betreft het verschuiven van een bouwblok op de kavel gelegen aan de Kanaaldijk 3 te Gelselaar, Kadastraal bekend als gemeente Geesteren, sectie I, nr. 1497, sectie I, nr. 1496 en sectie I, nr. 1048. In de bijlage vindt u een tekening met de situatie zoals deze zich thans voordoet. Een tekening van de gewenste situatie is eveneens als bijlage toegevoegd. De vigerende bestemming is thans "Woondoeleinden" en omvat de gehele bovengenoemde kavel. Een situatietekening van de huidige bestemming is bijgevoegd.

Het huidige bestemmingsplan "Buitengebied Borculo, wijziging ex artikel 11 WRO Kanaaldijk 3 te Gelselaar" schrijft voor dat het aantal woningen beperkt dient te blijven tot één danwel tot het aantal bedrijfswoningen zoals aanwezig was op het moment van het vaststellen van het wijzigingsbesluit. Dat aantal is 2 nl. Kanaaldijk 3 en Kanaaldijk 3a. De huidige bebouwing voldoet aan het vigerende bestemmingsplan.

De nieuwe situatie is gewenst omdat de samenvoeging van de 2 bedrijfswoningen architectonisch een onsamenhangend en ongewenst geheel vormen. De woningen zijn aan elkaar gebouwd in 2 verschillende stijlvormen. De wens van onze opdrachtgevers is om de bestaande boerderij, zo goed als mogelijk is, in zijn oorspronkelijke vorm terug te brengen en elders op de kavel een nieuw bouwblok te situeren. Wij zijn van mening dat een dergelijke ontwikkeling een passende en welkome invulling is op deze kavel aan de Kanaaldijk.

De kavel is thans gedeeld eigendom van de broers Kluivers. Beide eigenaren stemmen in met deze aanpassing. Derhalve is de brief ondertekend door zowel dhr. H. Kluivers, woonachtig aan de Dorus Rijkerkade 10 te 2315 WB Leiden als door de heer F. Kluivers, woonachtig aan de Van der Valk Boumanweg 214 te 2352 JG Leiderdorp.

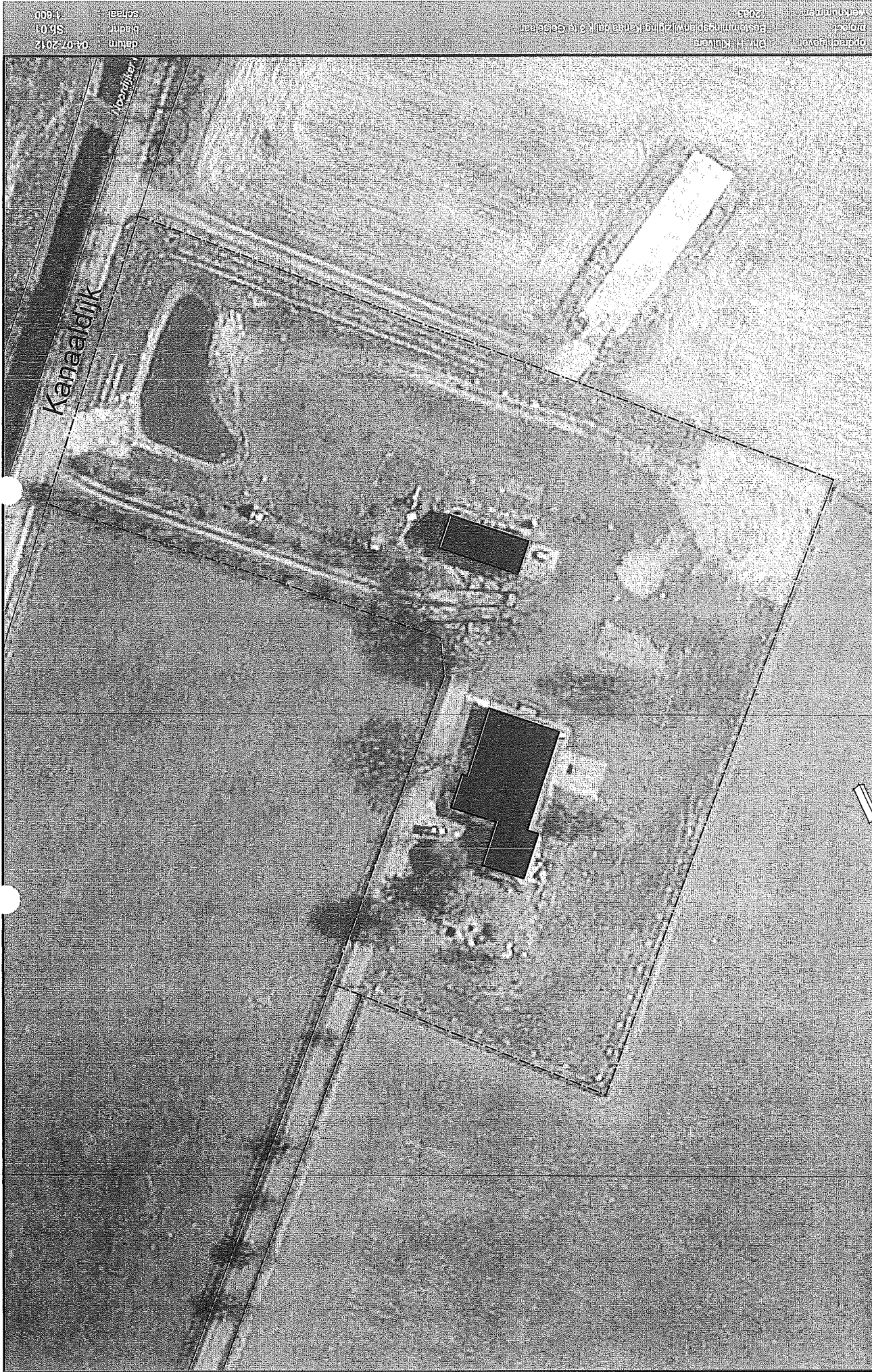
Indien u nog vragen en/of opmerkingen heeft ben ik graag bereid het e.e.a. nader toe te lichten.
In afwachting van uw reactie, verblijf ik

met vriendelijke groet.

te kiefte architecten bv
H. te Kiefte
registerarchitect BNA

dhr. H. Kluivers
Leiden

dhr. F. Kluivers
Leiderdorp



datum: 04-07-2012
bladnr: SB.01
schaal: 1:800

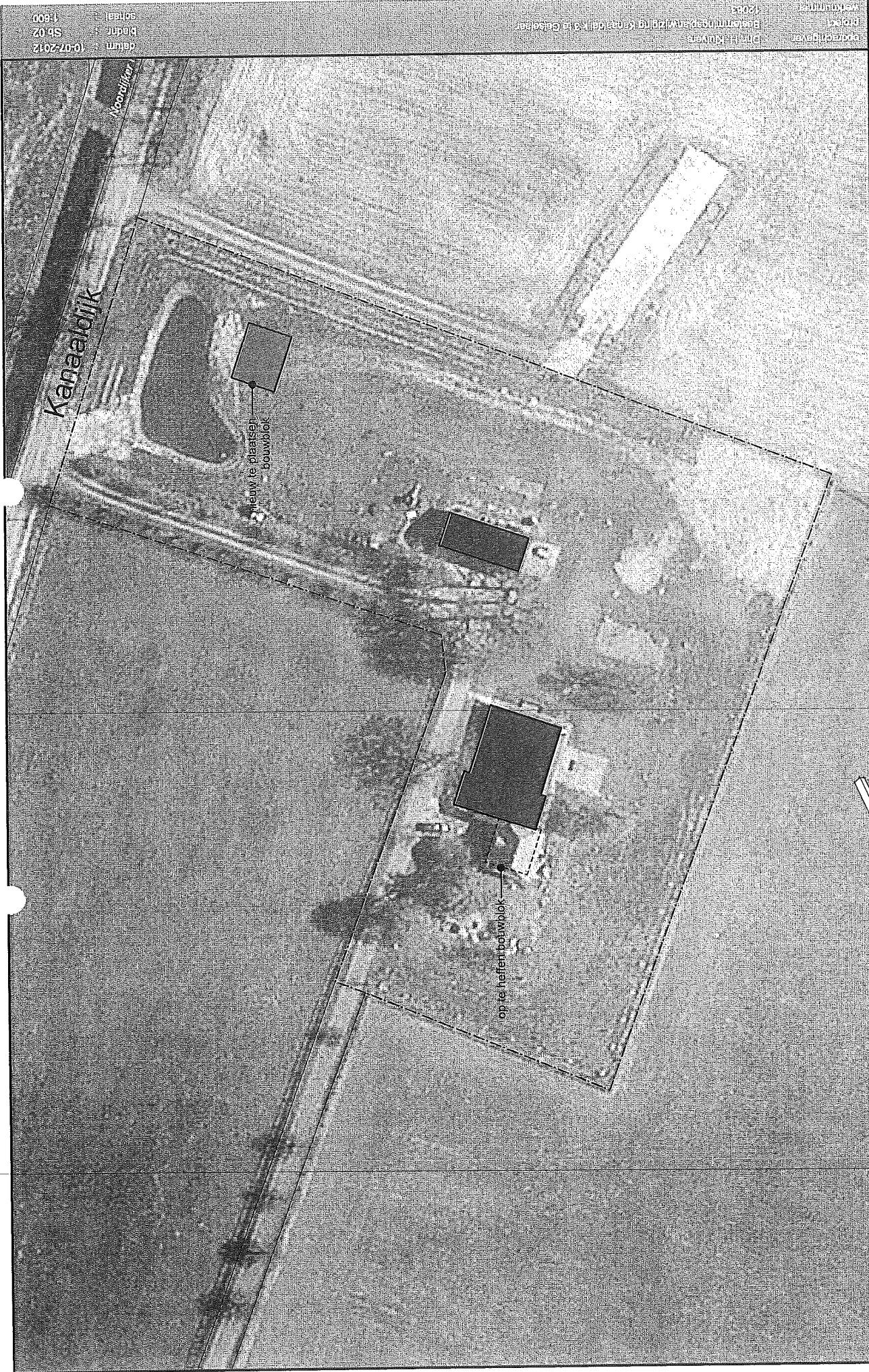
opdrachtgever: BNL, H. Kullers
project: Bestemmingsplan wijziging Kanaaldijk 319 Gebeel
werknummer: 12033



TE KIEFTE ARCHITECTEN

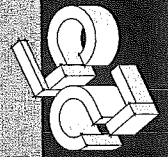
onderwerp

kadaster bestaand



datum : 10-07-2012
bladnr : SB 02
schaal : 1:600

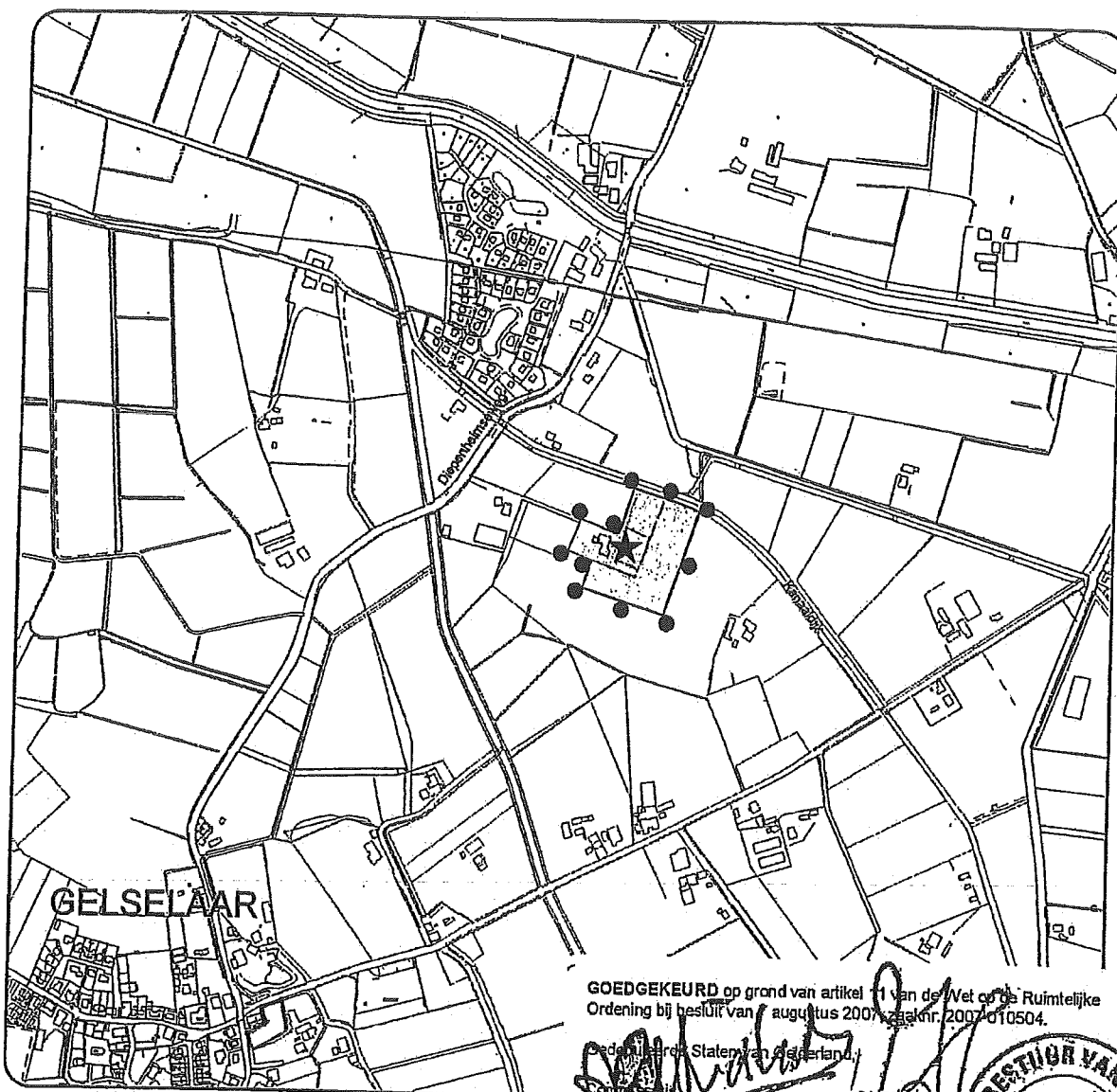
opdrachtgever : Dijk & Kluyers
project : Bestemmingsplan/ zoning Kanaalbijk 31a Gelseker
werknummer : 12004



TE KIEFTE ARCHITECTEN

onderwerp

kadaster nieuw



GOEDGEKEURD op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij besluit van 7 augustus 2007, zaaknr. 2007-010504.

Gedeputeerde Staten van Overijssel

secretaris



AANDUIDINGEN



grens van het plan

topografische gegevens

BESTEMMINGEN



agrarisch gebied



Behoort bij besluit van
woondoelende
burgemeester of wethouders

van Berkelland d.d. 01 MEI 2007

Mij bekend,

vastgesteld d.d. 1 mei 2007

GEMEENTE BERKELLAND

bestemmingsplan Buitengebied Borsulo

wijziging ex artikel 11 WRO Kanaaldijk 3 te Gelselaar

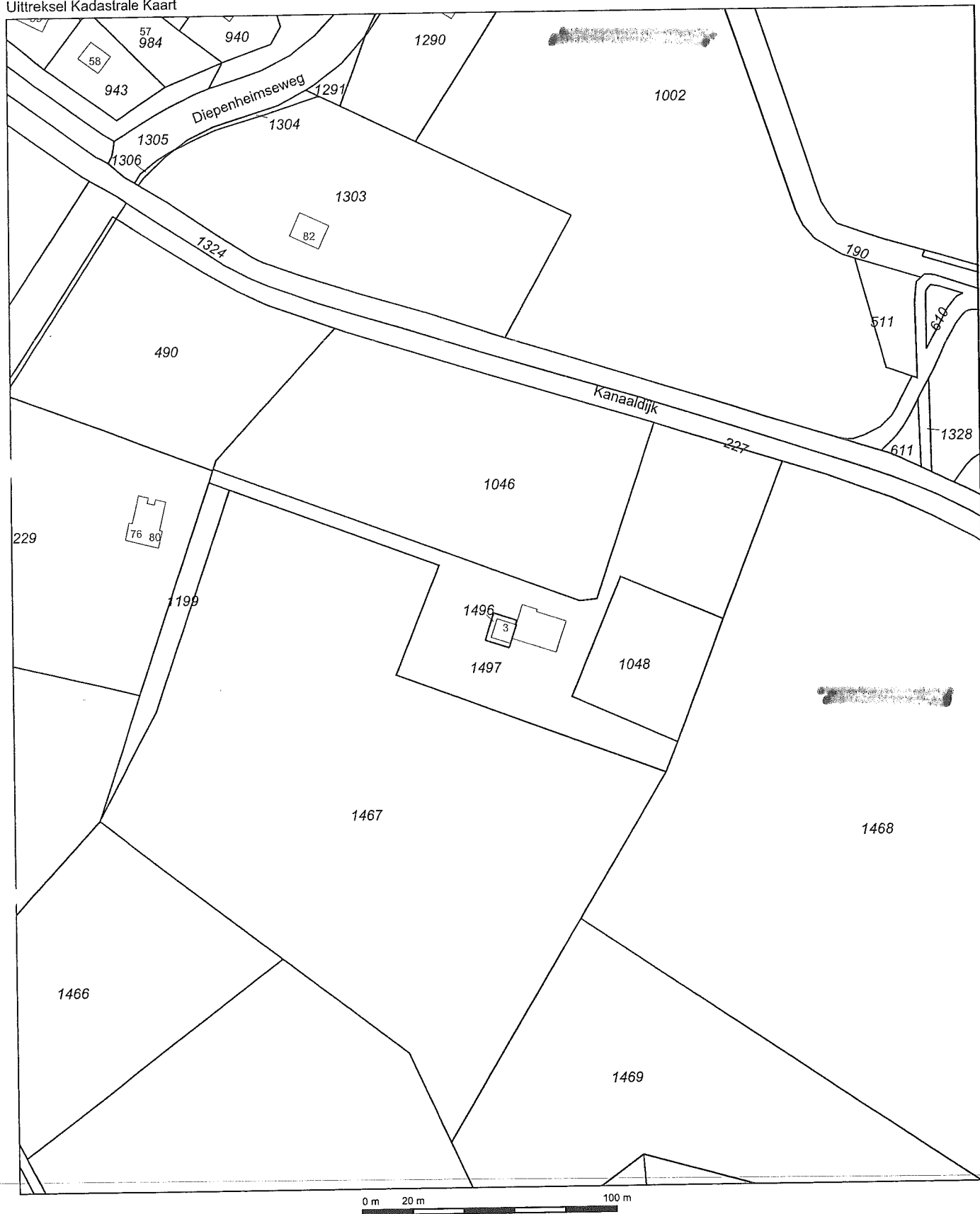
tek. no. PA0300 (mei 2007)

postbus 1158 - 8001 BD zwolle - tel. 038 4216800

de gemeentesecretaris

schaal 1 : 10.000
stedebouwkundig
adviesbureau
witpaard-
partners





Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:2000

12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Kadastrale grens
 — Voorlopige grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

GEESTEREN
 I
 1497



Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 5 juli 2012
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Hans, G.J.

Van: Hans Kluivers [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 17 juli 2012 12:38

Aan: Hans, G.J.

CC: Hans Kluivers

Onderwerp: Diverse stukken verzoek bestemmingsplan wijziging

Bijlagen: 12063-brf-Gemeente Berkelland-2012-07-04.pdf; 12063-Sb01-KADASTER BESTAAND-2012-07-04.pdf; 12063-Sb02-KADASTER NIEUW-2012-07-10.pdf; DC-2608597.pdf; 12063-Kadaster-2012-07-04.pdf

Geachte heer Hans,

Bijgesloten vindt u diverse stukken voor het verzoek tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2012'.

Het betreft een schriftelijk verzoek daartoe als mede een tekening van de huidige situatie, de kadastrale situatie alsmede een tekening van het huidige bestemmingsplan en een kadastrale kaart

Medio 2011 zijn wij eigenaar geworden van kanaaldijk 3/3a, en dit is waarschijnlijk de reden dat wij niet eerder kennis hebben kunnen nemen van het ontwerpbestemmingsplan. Het is ons daardoor ook niet gelukt eerder contact met de gemeente te hebben betreffende onze wensen. Daarom sturen wij u deze nu middels deze mail.

Mocht u nog vragen en/of opmerkingen hebben dan verneem ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

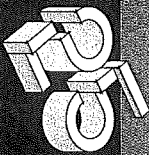
Hans Kluivers
Dorus Rijkerskade 10
2315 WB Leiden
[REDACTED]

DISCLAIMER

Dit bericht via de e-mail kan vertrouwelijke / persoonlijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie. Er wordt geen verantwoordelijkheid genomen voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van dit e-mail bericht, noch voor de tijdige ontvangst. Eventuele beschadigingen en / of afwijkingen in het digitale bestand, alsmede de aanwezigheid van een eventueel virus kunnen niet leiden tot enige vorm van aansprakelijkheid onzerzijds.

ontvangen 7-9-2012 H

TE KIEFTE ARCHITECTEN



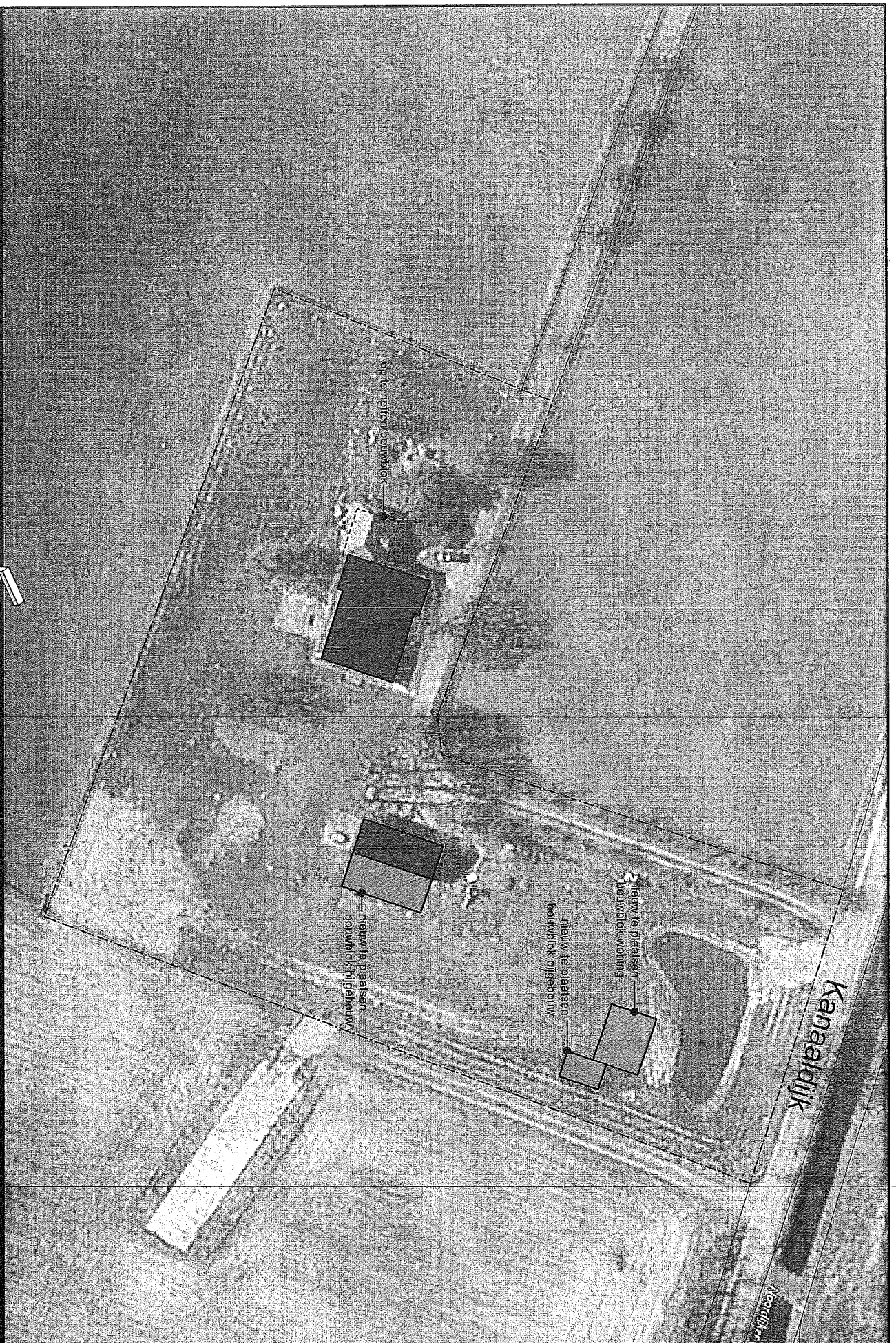
kadaster nieuw

onderwerp

opdrachtgever
project
werknummer

Dhr. H. Kuivers
Bestemmingsplan w/ziging Kanaaldijk 3 te Gelselaar
12083

datum : 08-09-2012
bladnr : Sb.02
schaal : 1:600



Afdeling : RO	beh : PS
Algemeen : 712	ovb : ja
Ing. datum: 24 JUL 2012	3490
AP-af te maken voor: —	
Afgehandeld: 0 schriftelijk - briefnr:	
0 mondeling - inhoud:	

Noordijk 22-7-2012

Geacht college Ben W gemeente Berckelland,
Hr Hans eo Hr Spanjaard.

Blijkens informatie is gebleken dat afspraak om paarden houderij (ph) te mogen hebben en handhaven, niet op bestemmings plan is aangegeven, zoals afgesproken.

Ik verzoek u. een en ander aan te passen zodat op mijn kavel ook de bestemming (ph) komt.

Graag ontvang ik schriftelijk.

- ontvangst bevestiging van deze brief
- uw reactie
- copy van lucht foto kaart wanneer (ph) er op is gekomen / zit

In vr groet Wilbert Dassen Hagdijk 3
716 LH Noordijk / Meede
Tel. 06 20067227

Gemeente Berkelland
T.a.v. E.Spanjaard

Datum: 27-07-2012

Adres	RO	Postcode	ES
Plaats		Land	NL
Ingevoerd		nr	3545
Aanvraag voor			
Afgeleverd: 03-07-2012			
Aanvraag: 1-1-2012			

Betreft: Inhoudelijk bezwaar m.b.t. behoud bouwblok Lage broekdijk 4

Geachte heer Spanjaard,

Hierbij ons inhoudelijk bezwaar/zienswijze op ons eerdere bezwaarschrift van 26-03-2012.

Naar aanleiding van het plan tot wijziging van het bouwblok op de Lage broekdijk 4, willen wij pleiten voor behoud van het bouwblok gezien de ontwikkelingsplannen gericht op de toekomst. Bij afname van het bouwblok is het niet mogelijk nog enige ontwikkeling door te maken. Dit houdt in dat het niet mogelijk is enige agrarische bedrijvigheid op grotere schaal te kunnen bereiken.

In de uitgangspuntennotie bestemmingsplan Berkelland (vastgesteld oktober 2009), bevindt zich op pagina 23 de Ruimtelijke visie buitengebied Berkelland. In deze visie is opgenomen dat de gemeente nastreeft dat het buitengebied zich duurzaam ontwikkelt, waarbij de landbouw verweven wordt met andere functies in het buitengebied waardoor een multifunctioneel platteland met toekomstperspectief ontstaat. Daarbij is het voor de gemeente eveneens van groot belang dat de sociaal economische omstandigheden omtrent landbouw, recreatie, toerisme, wonen en werken positief blijven. Als laatste punt in de visie zegt de gemeente dat de leefbaarheid beter wordt op het platteland als diverse partijen ook samenwerkingsverbanden inzetten.

In het Voorontwerp bestemmingsplan buitengebied 2012 wordt als doel benadrukt dat het van belang is dat bestaande kwaliteiten en functies behouden blijven, maar daarbij wil de gemeente ook dat mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen, kwaliteiten en functies geboden worden.

Door te kunnen voldoen aan de ruimtelijke visie die de gemeente heeft opgesteld is het van belang dat het bouwblok op de Lagebroekdijk 4 behouden blijft. Momenteel worden er op de Lagebroekdijk 4 diverse producten geteeld van zeer diverse aard. Daarbij moet gedacht worden aan seizoensgebonden eetbare producten, zoals groenten, courgetten, eetbare pompoenen en ook sierpompoenen en kalebassen. Ook worden er diverse seizoensgebonden eenjarige sierplanten geteeld, zoals eenjarige bloeiers in het voorjaar, zomerbloeiende knollen in de zomer en violen in het najaar. Het gehele jaar door is er daarnaast nog een aanbod van vaste planten en lage bloeiende sierheesters en sierstruiken.

Op de Lagebroekdijk is recreatie een belangrijk uitgangspunt waar de huidige, maar ook toekomstige bedrijfsvoering goed op aan kan sluiten. Zo bevinden zich rondom het bedrijf diverse fietsroutes en aan de Lagebroekdijk 5 bevindt zich een camping met een uitbloashuizen. De ervaring leert tegenwoordig al dat de mensen die langs komen fietsen, gebruik maken van het uitbloashuizen of op de camping staan zeer positief reageren op de aangeboden producten afkomstig van de Lagebroekdijk 4. Zo zijn vooral verse groenten voor dagelijks gebruik erg in trek, maar ook de planten en sierkalebassen voor eigen gebruik of als cadeau.

Deze gang van zaken sluit erg aan op de visie van de gemeente Berkelland voor het buitengebied, waarbij sprake is van een multifunctioneel platteland, waarbinnen agrarische

functies verweven worden met andere functies en de samenwerking tussen diverse functies duidelijk worden.

Om ervoor te zorgen dat het agrarisch karakter van bedrijfsvoering aan de Lagebroekdijk 4 ook in de toekomst nog zoveel diversiteit in aanbod zal kunnen behouden, ligt aan het behoud van het bouwblok. Voor de teelt van pompoenen en groenten zijn wij afhankelijk van onze grond, wat ons een grondgebonden bedrijf maakt. Voor de teelt van de overige producten zijn wij afhankelijk van het bouwblok, want deze teelt vindt plaats met gebruik van teeltondersteunende voorzieningen. Hierbij moet gedacht worden aan containervelden en kassen hoger dan 1,5m die per direct alleen geplaatst mogen worden op een agrarisch bouwblok (zie uitgangspuntennotitie bestemmingsplan Berkelland, oktober 2009, blz. 50). De containervelden zijn nodig voor de kweek van vaste planten, die hier in potten op geplaatst worden, zodat een optimale kweek gerealiseerd kan worden. De kassen zijn nodig voor de optimalisering van de kweek van alle gewassen die geteeld worden aan de Lagebroekdijk 4. De kassen dienen voor de overwintering van vaste planten in de winter, wat uitval van planten beperkt, in het voorjaar dient het als vervroeging van het groeiseizoen en in het najaar als verlenging van het groeiseizoen.

Om te voldoen aan de visie van de gemeente en uit te groeien tot een duurzaam agrarisch bedrijf met toekomstperspectief hebben wij ons bouwblok nodig om te kunnen groeien. Daarbij is het bouwblok tevens van belang voor de ontwikkeling van nieuwe functies en een uitgebreider aanbod, wat het buitengebied van Berkelland op diverse punten aantrekkelijker maakt, voor zowel toerist als bewoner van Berkelland.

In het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied 2012 wordt op blz. 8 de status van zojuist genoemd product benoemd. Hierin wordt vermeld dat de in 2009 opgestelde uitgangspuntennotitie geldt als beleidsregel totdat het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden. In de uitgangspuntennotitie staat vastgesteld in bijlage 8 blz. 4 dat een bouwblok, al dan niet bepaald door de voormalige gemeenten van Berkelland, van dezelfde grootte blijft in het nieuwe bestemmingsplan als nog steeds sprake is van een agrarisch bedrijf. In het voorontwerpbestemmingsplan verbeelding 05 is op een deel van het huidige bouwblok sprake van een gebied met archeologische waarde twee. Dit houdt in dat de grondlagen diepergelegen dan 30 cm niet verstoord mogen worden. Voor het aanbrengen van een kas wordt deze diepte niet bereikt en met het plaatsen van doek voor een containerveld worden de gronden in het geheel niet geroerd.

Kortom: met het verwijderen van het bouwblok is het zo dat op toekomstige basis een bedrijf in groei wordt belemmerd die heel veel kan betekenen voor het platteland van Berkelland, zowel toeristisch als agrarisch.

Inmiddels hebben wij een vergunningsaanvraag ingediend voor uitbereiding van onze kweekruimten/activiteiten, buiten deze bebouwing hebben wij, zoals bovenvermeld, de overige gronden van het bouwblok in de toekomst nodig als containervelden.

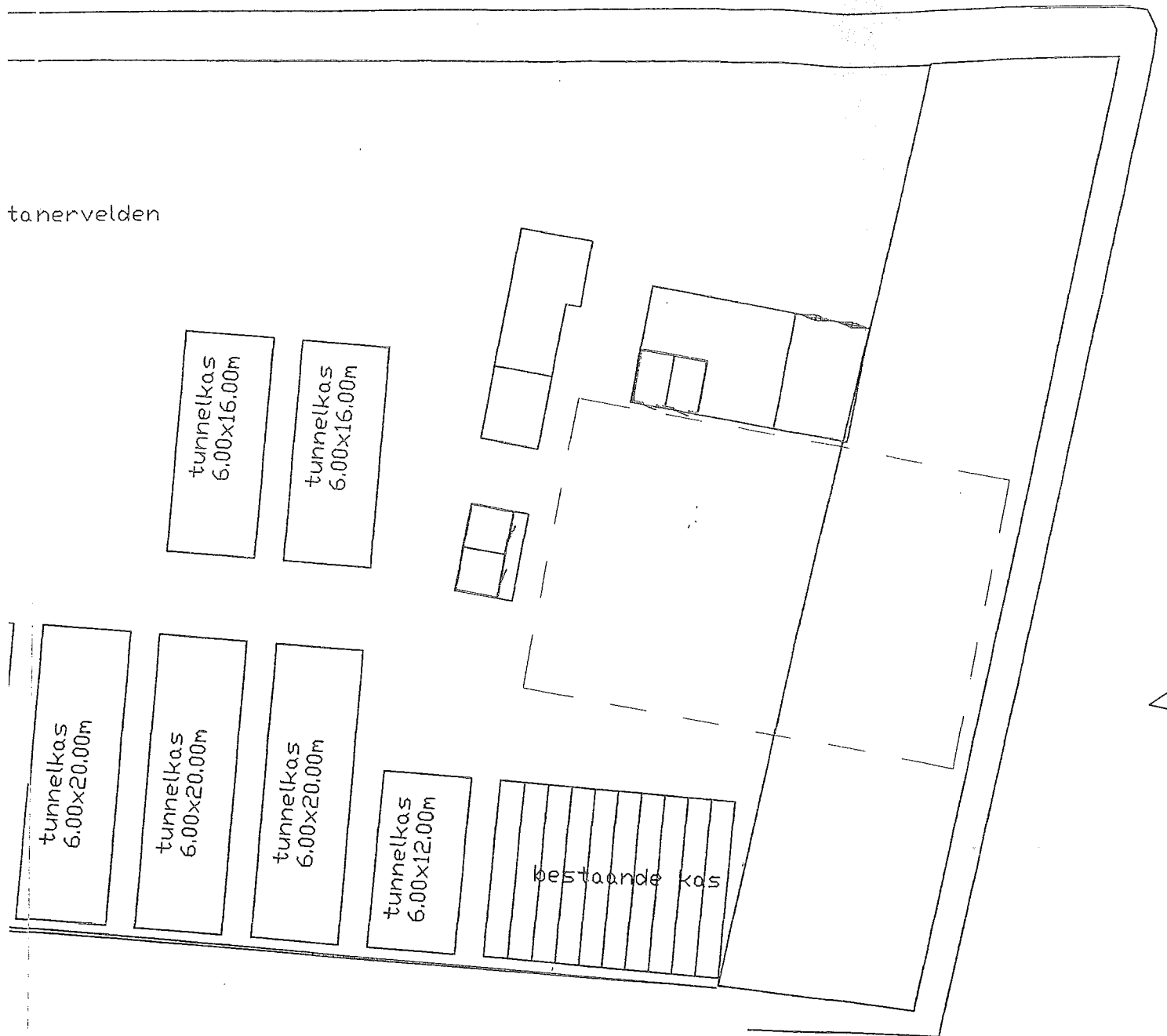
Hopende op een positieve benadering van uw zijde, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,
D.J.Scharnberg-Lourens



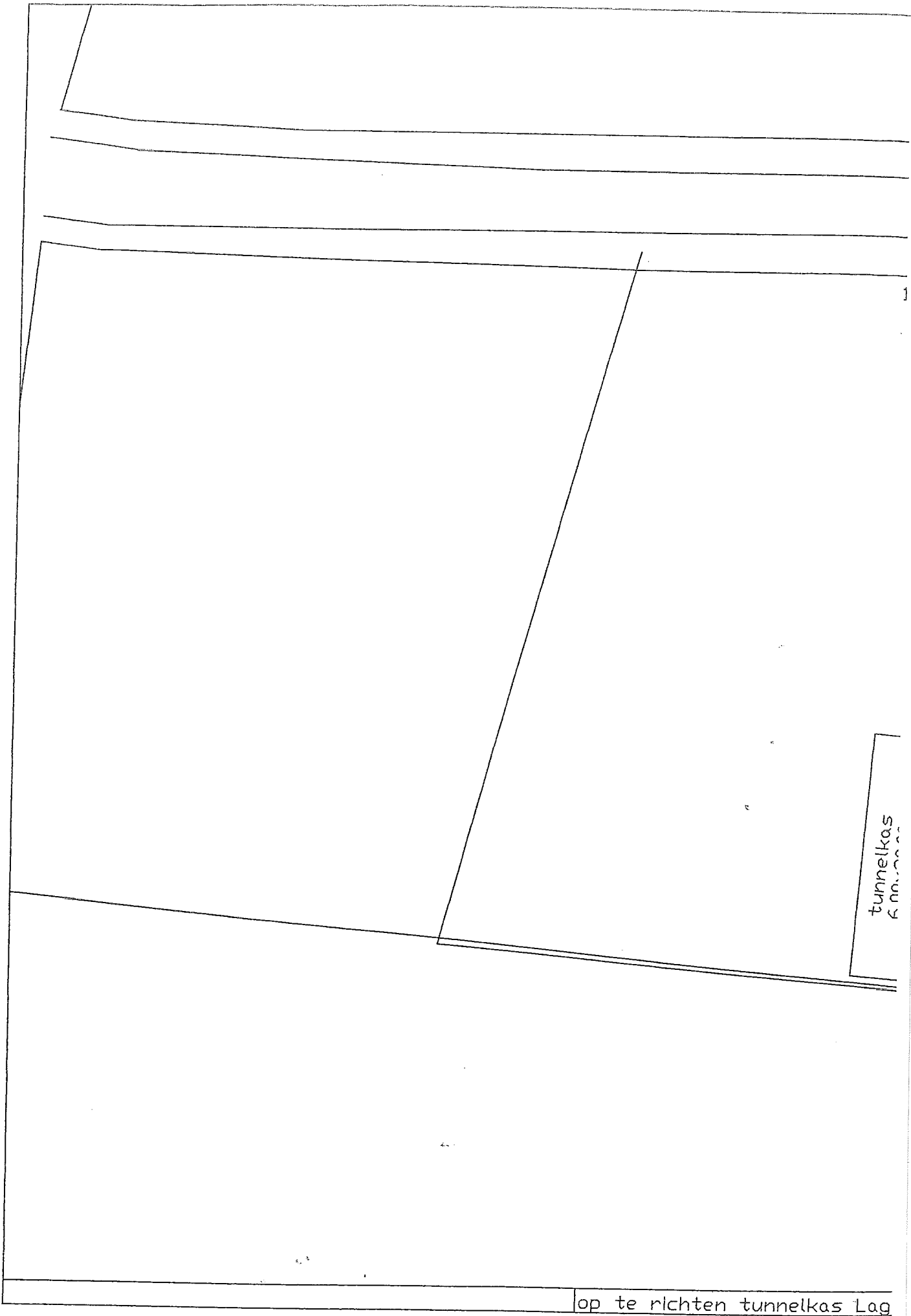
Bijlage plattegrond met opstelling kweekruimten

tanervelden

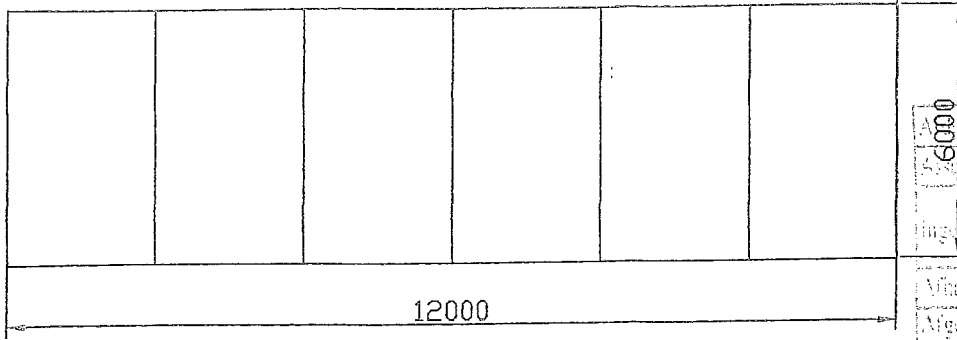


Afdeling :	beb :
Afschrift :	ovb :
Ingeleverd:	27 JUL 2012
Afgehandeld voor:	vr:
Afgelancekt: 0 schriftelijk - briefaar:	
0-mandeling - inhoud:	

tunnelkas		
Getekend	R.Tijlank	01-06-2012
Scale	1:400	Din A3
Prod.		

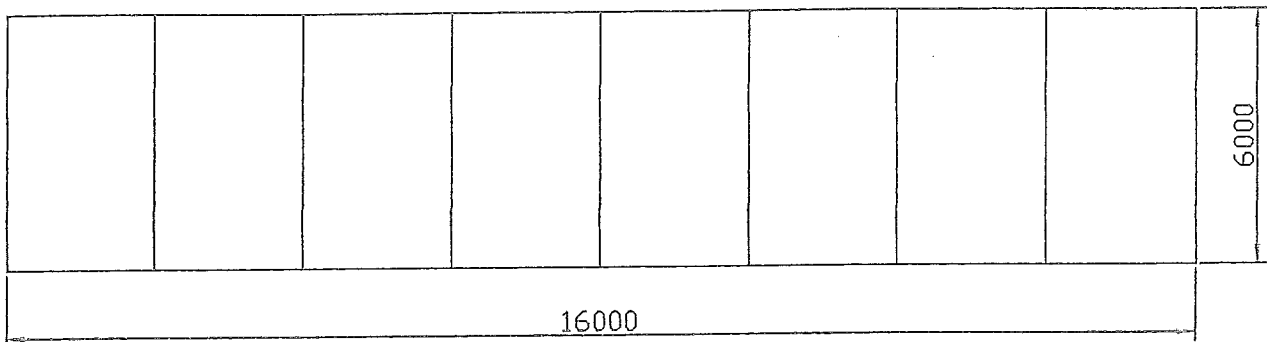


zijgevel 12m1

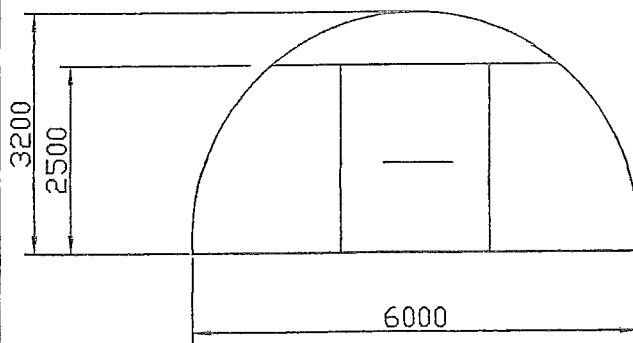


Afmeting :	6000	bel :
Afmeting :		avb :
Ingevoerd :	27	et
Verhandelen voor :		
Afgehandeld :	Oschaffels	
	Oschaffels	

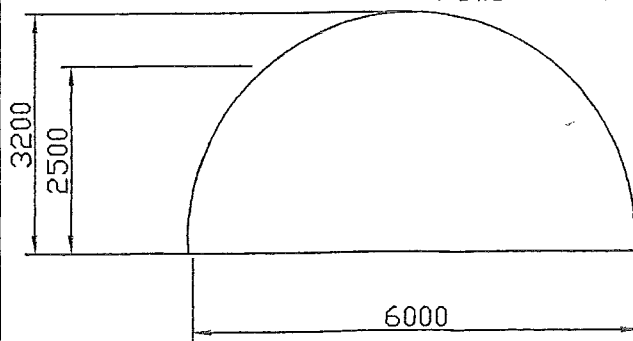
zijgevel 16m1



voorgevel



doorsnede



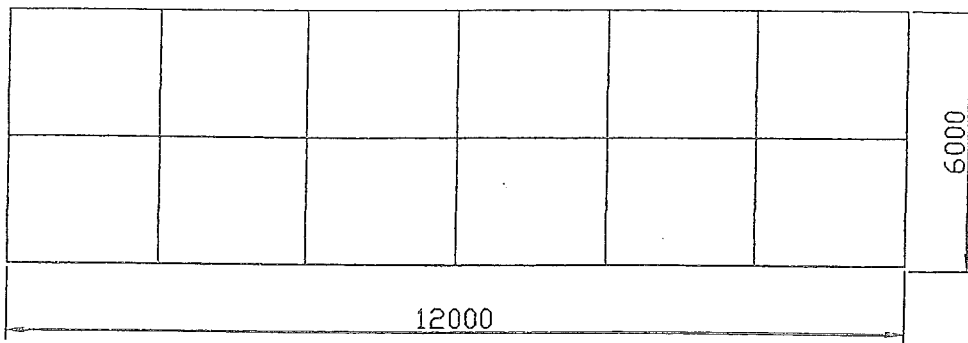
Rovero tunnelkas op anti-worteldoek.
Bogen verankeren dmv schroegankers 400mm
Folie vastzetten met spanbanden

tunnelkas

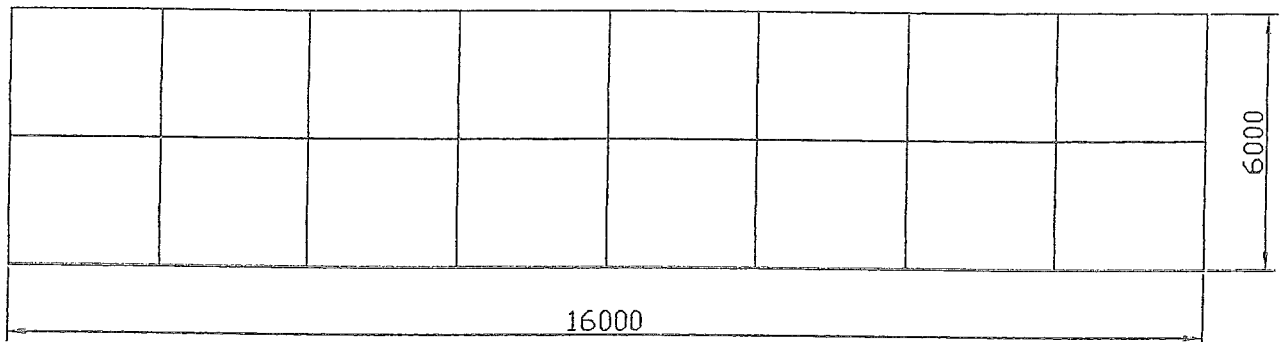
Getekend	R.Tijink	01-06-2012
Scale	1:100	Din A3
Prod.		

op te richten tunnelkas Lage Broekdijk4

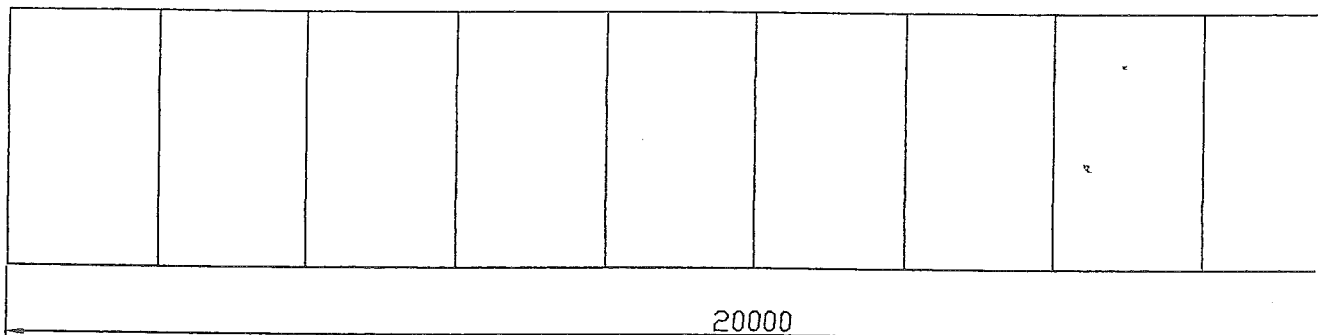
bovenaanzicht 12m1



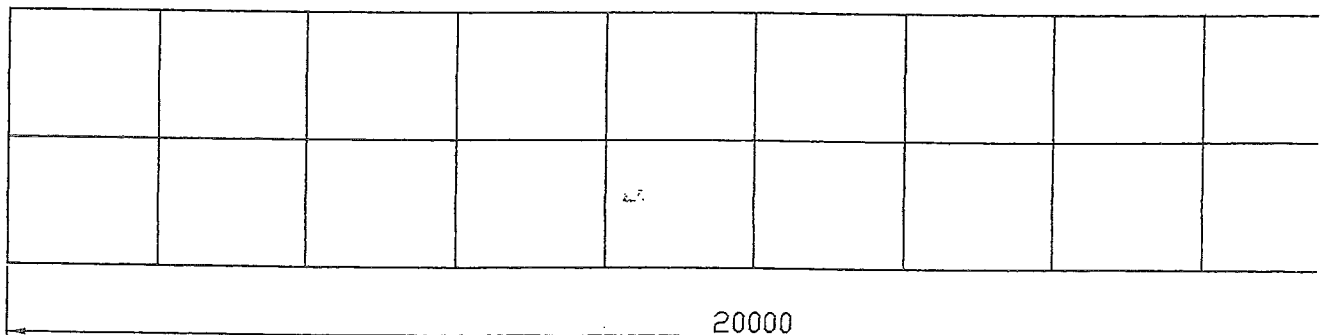
bovenaanzicht 16m1



zijgevel 20m1



bovenanzicht 20m1



Gemeente Berkelland
Burgemeester & Wethouders
P/a dhr. E. Spanjaart
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Eibergen, 11 augustus 2012

Betreft: bestemmingsplan buitengebied

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Per 23 augustus 2012 verhuizen wij naar de kreunertweg 7a te Borculo. Het bijbehorende perceel, kadastraal bekend als Borculo, sectie F, perceel 1625, heeft in het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied, deels de bestemming "Wonen" en deels de bestemming "Agrarisch".

Omdat wij niet de intentie hebben het perceel voor agrarische doeleinden te gebruiken maar als tuin met wellicht enkele kleindieren, verzoeken wij u de bestemming voor het gehele perceel te wijzigen in de bestemming "Wonen".

Voor de volledigheid hebben wij de kadastrale kaart als bijlage toegevoegd aan deze brief. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan vernemen wij dat graag van u. In afwachting op uw reactie,

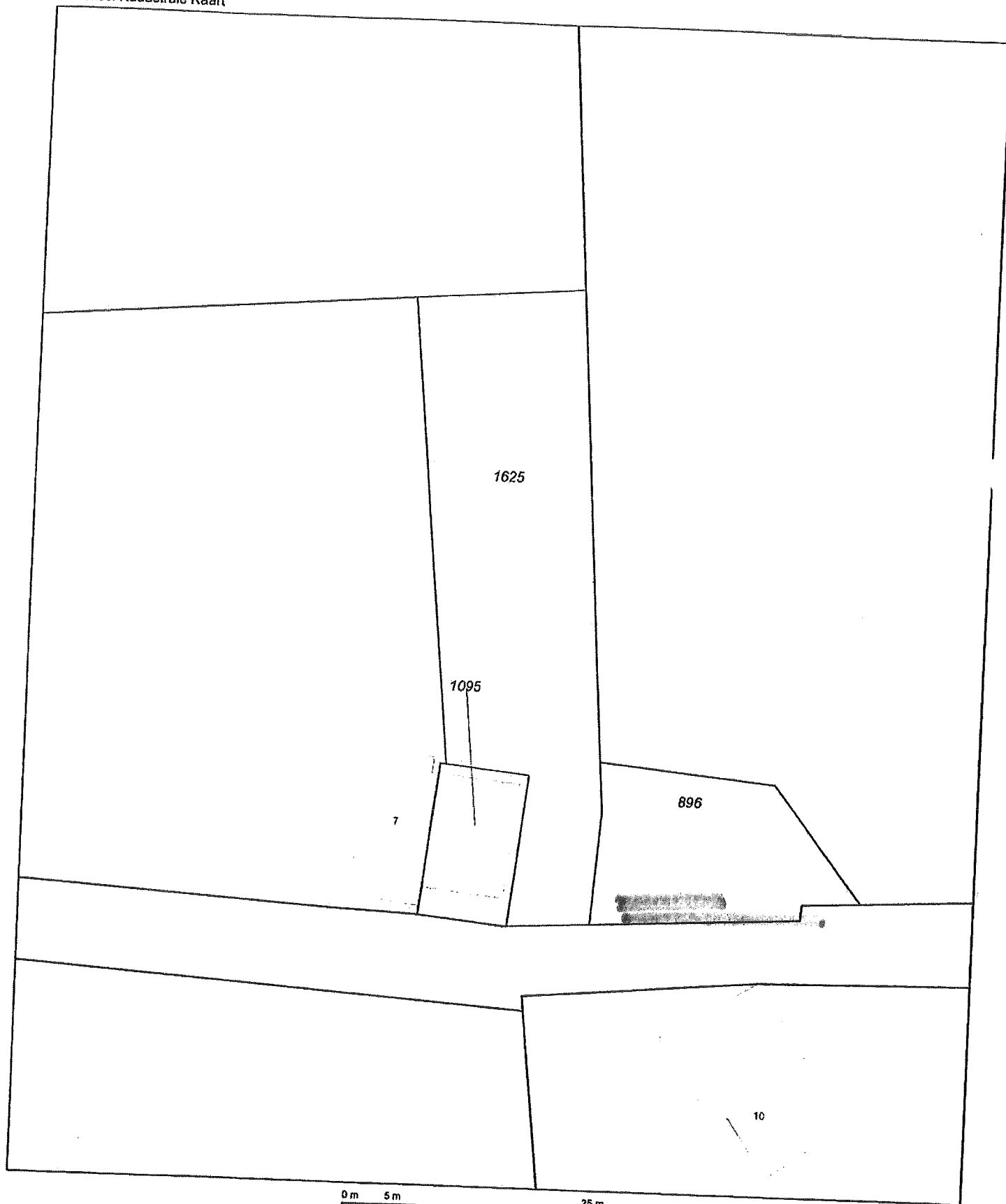
Met vriendelijke groet,



Marcia Schelfer & Michiel Goudbeek

Adres per 23 augustus:
Kreunertweg 7a
7271 NH Borculo
Tel: 0545-471203 / [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

Uittreksel Kadastrale Kaart



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Voorlopige grens
Bebouwing
Overige topografie

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

BORCULO
F
1625



Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 2 juli 2012
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Afdeling :	RO	beh :	E. Spanjaard
Afschrift :		o.v.v. :	J.
Ingekomen :	31 AUG 2012	in 121	3848
Afhandelen voor :	26 oktober 2012		(Bwk)
Afhandelen :	0 schriftelijk - briefnr.		
	0 medefeling - inhoud:		

Aan het college van B&W van de gemeente Borculo
Marktstraat 1
7271 AX Borculo
t.a.v. de heer Spanjaard

Van: V.O.F. Loon- en grondverzetbedrijf G.J. Mateman

Onderwerp: inspraak voorontwerp bestemmingsplan buitengebied

Eibergen, 29 augustus 2012,

Bijlagen: twee (2)

Geachte heer Spanjaard,

Naar aanleiding van ons gesprek d.d. 13 augustus 2012, in het gemeentehuis van Berkelland in Borculo, waar wij spraken over het voorontwerp bestemmingsplan en de gevolgen daarvan voor ons bedrijf, doen wij, V.O.F. Loon- en grondverzetbedrijf G.J. Mateman, hierna te noemen Mateman, gevestigd aan de Winterswijkseweg 19, 7152 BV te Eibergen, u deze notitie toekomen.

Mateman is in de afgelopen 25 jaar uitgegroeid tot een goed en stabiel bedrijf dat de laatste jaren werk genereert voor gemiddeld 10 werknemers. Momenteel staan er 12 mensen, voor het merendeel woonachtig in de gemeente Berkelland, op de loonlijst van Mateman.

Daarmee wordt duidelijk dat Mateman, de afgelopen jaren een aanzienlijke groei heeft doorgemaakt. Die groei is ondermeer te zien aan het personeel, de omzet maar ook aan het voertuigenpark van Mateman. Ook dat is flink uitgebreid. Het gevolg daarvan is dat Mateman momenteel ongeveer de helft van haar voertuigenpark in de buitenlucht op het bedrijfsterrein parkeert.

Mateman heeft op dit moment een architect de opdracht verstrekt om een aanvraag bij uw gemeente in te dienen voor de bouw van een bedrijfshal om de voertuigen die nu buiten staan, onder te brengen. Mateman zal uw gemeente, in die aanvraag voor een bouwvergunning, verzoeken om die bedrijfshal, in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan, achter de bestaande bedrijfshal, te mogen bouwen. Zoals vermeldt kan uw gemeente deze aanvraag voor de bouw van een nieuwe bedrijfshal, binnen afzienbare tijd tegemoet zien.

Dit brengt Mateman bij de reden van deze notitie van inspraak met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied. In het huidige bestemmingsplan blijkt het bedrijfsterrein van Mateman smaller en dieper dan in het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan. Het voorontwerp laat een breder en maar minder diep bedrijfsterrein voor Mateman zien.

De bijlagen 1 en 2 bij deze notitie laten tekeningen zien van het geldende bestemmingsplan en het voorontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan.

Bijlage 1 laat, in de kleur paars, het bedrijfsterrein van Mateman zien dat smaller maar aanzienlijk dieper is dan het bedrijfsterrein in het voorontwerp bestemmingsplan.

Bijlage 2 laat, eveneens in de kleur paars, het bedrijfsterrein van Mateman zien dat breder doch aanzienlijk minder diep is dan het bedrijfsterrein in het huidige bestemmingsplan.

Mateman verzoekt de gemeente Berkelland het voorontwerp bestemmingsplan op een dusdanige wijze aan te passen dat het bedrijfsterrein van Mateman de huidige diepte behoudt maar wordt verbreed tot de breedte zoals die in het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied is aangegeven.

Gelet op de groei die Mateman de afgelopen jaren heeft doorgemaakt en het daarbij behorende personeel dat Mateman in dienst heeft, is deze vraag in de visie van Mateman gerechtvaardigd. Sterker nog: Mateman heeft de gevraagde oppervlakte nodig om zijn bedrijfsvoering op een acceptabele manier uit te voeren.

Vanwege de huidige economische recessie is het voor Mateman niet mogelijk om het bedrijf te verhuizen. Daarvoor ontbreken simpelweg de financiële middelen. Gelet op de manier waarop Mateman zijn bedrijf runt is het ook noodzakelijk dat de eigenaren, de heer Mateman en mevrouw Van Laar, bij het bedrijf woonachtig zijn.

Natuurlijk is het bekend dat er in het kader van de milieuwetgeving de afgelopen tijd er wat problemen zijn geweest bij Mateman. De reden dat deze problematiek hier benoemt wordt ligt in het feit dat er bij de controleurs van uw gemeente, de provincie en de politie, grote onduidelijkheid is geweest omtrent de afmetingen van het bedrijfsterrein van Mateman zoals dat vastligt in het huidige bestemmingsplan.

Mateman is altijd verteld dat direct achter de huidige bedrijfshal zijn bedrijfsterrein ophoudt. Daar is door de instanties ook altijd op gehandhaafd. Het tegendeel blijkt dus waar te zijn. Het terrein loopt nog een aanzienlijk stuk door. Dus telkens als Mateman achter zijn huidige bedrijfshal zand, grond of puin tijdelijk neerlegde werd Mateman geconfronteerd met een overheid die hem mededeelde dat direct achter de hal het akkerland begon en hij daar geen bedrijfsactiviteit mocht ontplooiën. Mateman was tot op heden niet in staat de controleurs hiervan te overtuigen.

In het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied is de situatie inderdaad zo aangepast zoals de gemeente, provincie en politie steeds hebben benoemd. Mateman verzoekt u zoals gezegd hiervan af te wijken.

Verder verzoekt Mateman dat Mateman een categorie I bedrijf blijft, dat wil zeggen een functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarisch bedrijf. In het gesprek met de heer Spanjaard bleek ons dat dit in het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan inderdaad weer het geval is.

Ook gaat Mateman er van uit dat het nieuwe voorontwerp bestemmingplan buitengebied er op toe ziet dat de milieuvergunning die aan Mateman verleend is gewoon van kracht blijft en er geen beperkende maatregelen in het bestemmingsplan worden opgenomen, ten aanzien van die door uw gemeente verstrekte milieuvergunning.

Die vergunning is aan Mateman verleend voor de opslag van maximaal 50 kubieke meter ongebroken puin (bouw- en sloopafval), maximaal 2500 kubieke meter grond en zand en maximaal 3000 kubieke meter gebroken puin (puingranulaat).

Voor een goede bedrijfsvoering is deze vergunning al heel krap. Mateman vertrouwt er op dat het bestemmingsplan op een dusdanige wijze vorm krijgt dat de onderneming minimaal de komende 15 jaar aan de Winterswijkseweg 19 te Eibergen gewoon haar werk kan blijven doen.

Tot slot verzoekt Mateman om het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied op een zodanige wijze aan te passen dat het mogelijk wordt om op het huidige bedrijfsterrein een tweede bedrijfswoning te bouwen. Gelet op de leeftijd van beide eigenaren en die van hun kinderen, lijkt een bedrijfsovername binnen de geldigheidsduur van het nieuwe bestemmingsplan onvermijdelijk. Het ligt in de bedoeling dat een van de kinderen het bedrijf over gaat nemen. Dat kan niet zonder de steun van de huidige eigenaren. Mede gelet op de bezuinigingen van de landelijk overheid in de zorg en haar voornemen dat kinderen meer en vaker voor hun ouders moeten zorgen, vragen wij u beleefd om ook dit verzoek voor een tweede bedrijfswoning te honoreren.

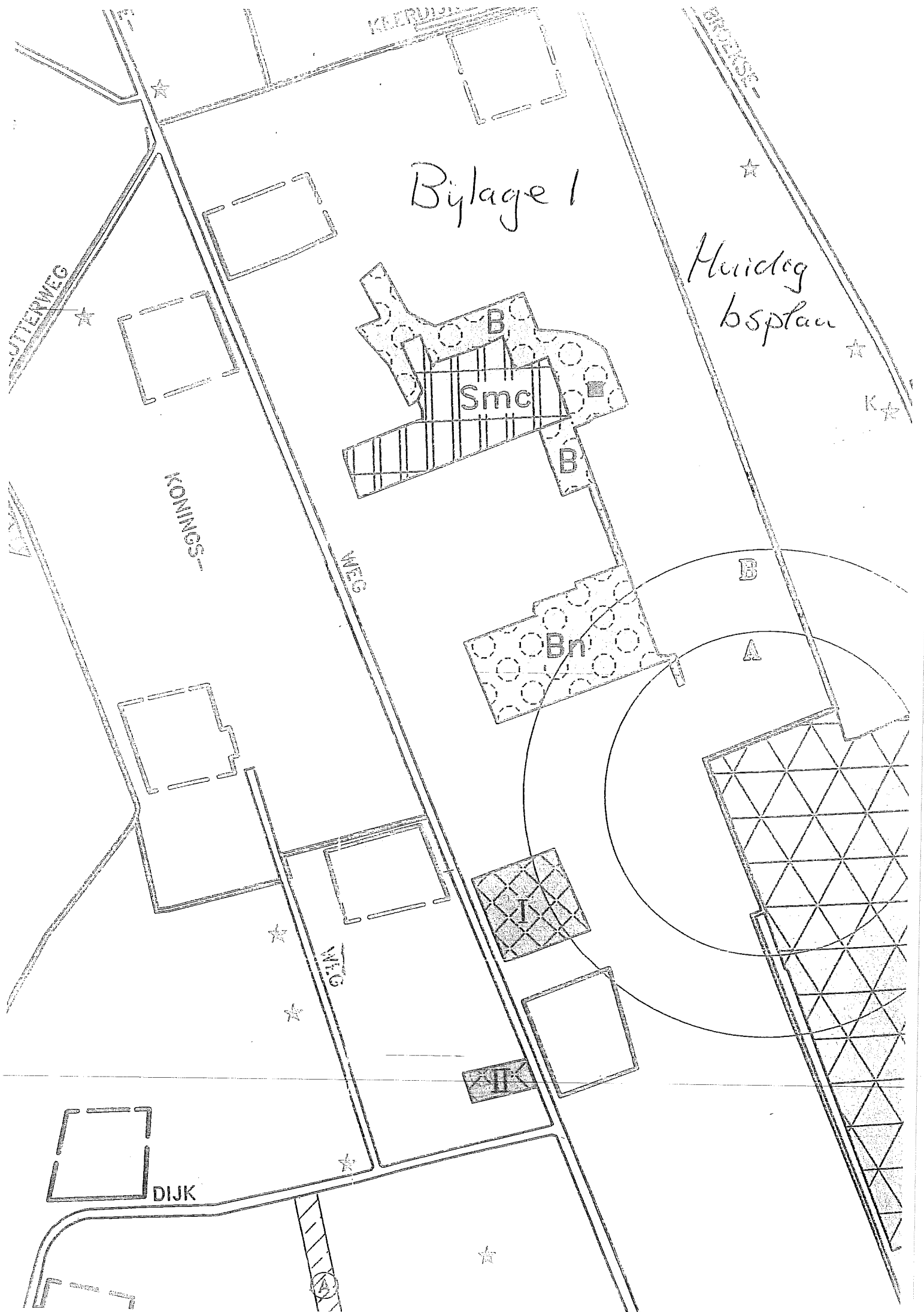
Gelet op de inhoud van deze notitie is Mateman van mening dat het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied, alleen aangepast op de wijze omschreven in deze notitie, in werking kan en mag treden.

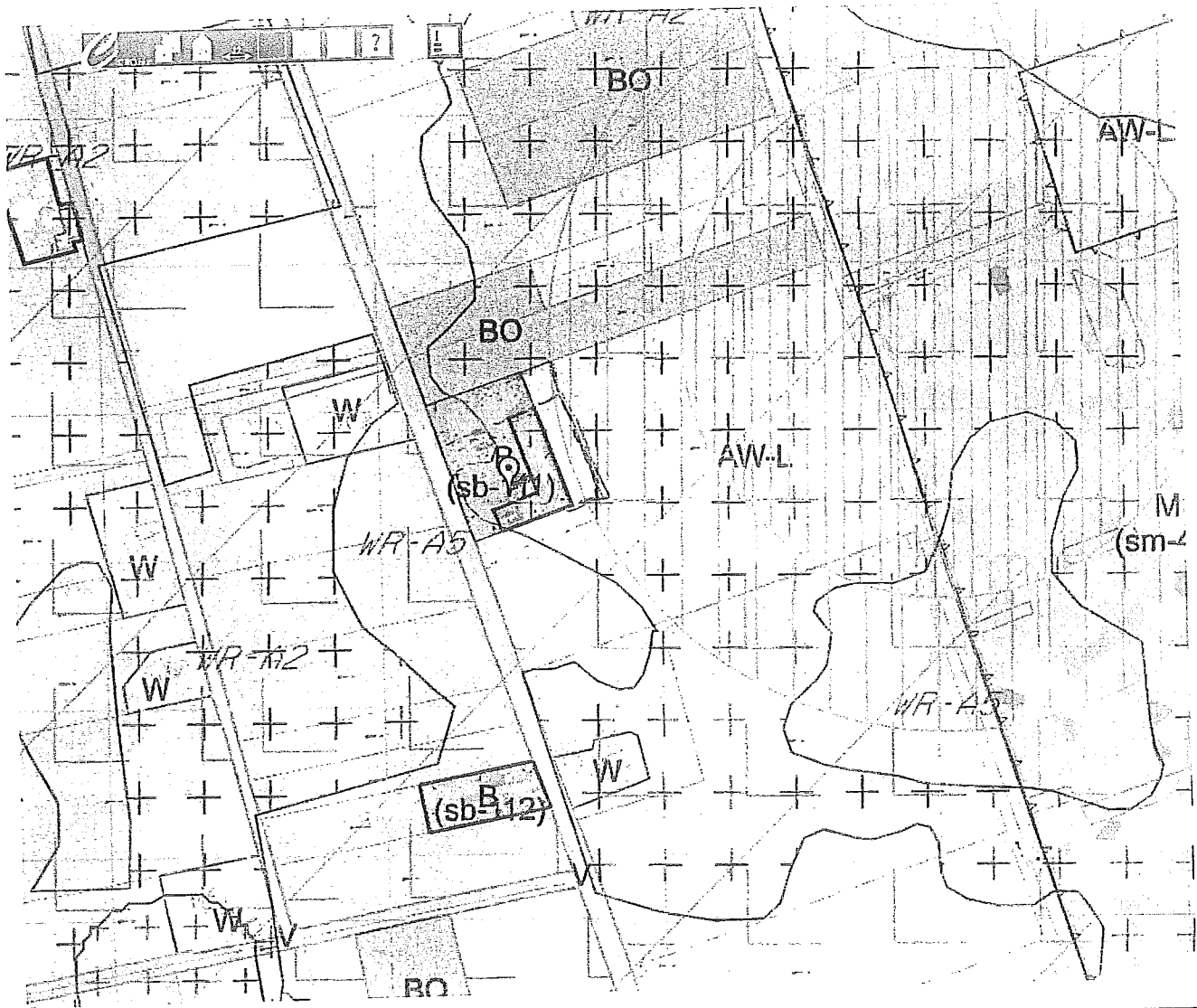
Wij behouden ons het recht voor deze zienswijze/ notitie nog nader aan te vullen.

Hoogachtend,



V.O.F. Loon- en grondverzetbedrijf G.J. Mateman
G.J. Mateman
eigenaar





Bijlage 2:

Voorontwerp. bs plan.



VANWESTREENEN

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

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

Aanleiding :	Ro	beh :	G. Hans
Adres :		ovb :	J
Ingekomen :	20 SEP 2012	nr :	1012/4037
Afhandelen voor :	15 november 2012		
Afgehandeld:	0 schriftelijk - briefnr: 0 mondeling - inhoud:		

Antonie Fokkerstraat 1a
3772 MP Barneveld
T: (0342) 47 42 55
F: (0342) 47 42 81
E: info@vanwestreenen.nl

Varsseveldseweg 65d
7131 JA Lichtenvoorde
T: (0544) 37 97 37
F: (0544) 37 83 64
E: info@vanwestreenen.nl

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

Lichtenvoorde, 19 september 2012

Geachte leden van het college,

Onze cliënt, de heer B. van Garderen is eigenaar van Huirne Beltrum BV gevestigd op de locatie Schuurmansweg 5 te Beltrum. Hij wil op deze locatie zijn bedrijf uitbreiden doormiddel van het oprichten van twee stallen. Deze stallen passen niet binnen het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan. Een wijziging van het bouwvlak is daarom noodzakelijk. Graag willen wij van het college vernemen of zij bereidt is tot het vergroten van het bouwvlak en bereidt is om de hiervoor benodigde ruimtelijke procedure op te starten.

Graag lichten wij de plannen van onze cliënt nader aan u toe.

Bedrijfssituatie

Cliënt beschikt op de locatie Schuurmansweg 5 over een vermeerderingsbedrijf met bijbehorende bedrijfsgebouwen voor het huisvesten van ongeveer 720 zeugen. Enkele jaren geleden heeft cliënt deze locatie in eigendom verworven en wenst deze nu door te zetten en verder te ontwikkelen. Vooralsnog wenst cliënt achter de bestaande bebouwing een nieuwe zeugenstal voor gus-te/dragende zeugen op te richten en een stal voor kraamzeugen met een biggenafdeling. Bijgevoegd is een schets waarop de gewenste nieuwbouw is weergegeven.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan kent een bouwvlak met een grens die direct is gelegen achter de bestaande bebouwing. Van ontwikkelingsruimte is daarmee nauwelijks nog sprake. De gemeente heeft een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied in voorbereiding, echter uit overleg is naar voren gekomen dat ook de gewenste stallen niet binnen een nieuw bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan zullen passen. Om de gewenste nieuwbouw alsnog te kunnen realiseren, dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd, dan wel een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan te worden verleend. Voor beide procedures dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld.

Aanleiding en ontwikkeling

De locatie heeft cliënt enkele jaren geleden uit een faillissement gekocht. Bij aankoop bleek al dat er de laatste jaren geen investeringen meer hadden plaatsgevonden en sprake was van achterstallig onderhoud. Cliënt heeft vervolgens in eerste instantie de slechts hoogstnoodzakelijke investeringen gedaan. Dit betekent ook dat het bedrijf in de huidige opzet niet voldoet aan de toekomstige milieu- en dierwelzijnseisen. Inmiddels is een plan opgesteld, waarbij het gehele bedrijf zal worden gemoderniseerd. Een dergelijke investering leidt niet tot extra omzet, terwijl er behoorlijk moet worden geïnvesteerd. Het is niet mogelijk om de kosten door te vertalen naar afnemers, wat betekent dat de kostprijs moet worden verlaagd. Binnen de bestaande bedrijfsopzet is het niet mogelijk om de kosten te reduceren. In tegendeel. Het bedrijf heeft ook hier te maken met stijgende kosten. De enige mogelijkheid om uit deze spagaat te komen is schaalvergroting. Bij schaalvergroting kunnen de vaste kosten over meer eenheden worden verspreid en kan er worden geprofiteerd van schaalvoordelen, bijvoorbeeld bij de inkoop van producten. Wil cliënt zijn bedrijf blijven voortzetten, dan dient hij het aantal zeugen op het bedrijf te vergroten.

Milieuverkenning

Een eerste globale inventarisatie laat zien dat er geen onoplosbare milieukundige bezwaren aanwezig zijn. Middels luchtwassers kan worden gestuurd op de emissie van geur en van ammoniak. Dit geldt ook voor het verkrijgen van een benodigde Natuurbeschermingswetvergunning. De afstanden tot de burens zijn voldoende om op voorhand te kunnen aangeven dat er geen akoestisch problemen te verwachten zijn. De Schuurmansweg heeft nog voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen aan te kunnen.

Cliënt is daarnaast bereid om te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Een plan hiervoor zal op een later moment worden aangeleverd.



VANWESTREENEN
ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

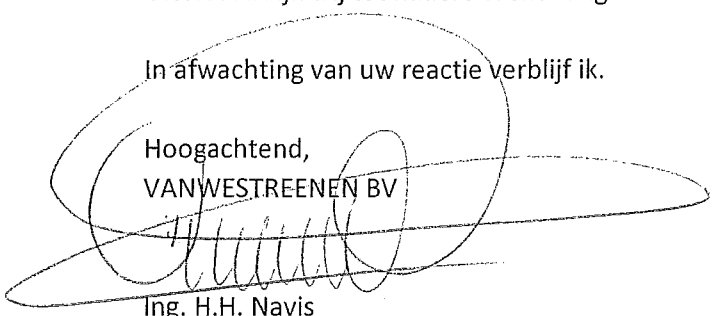
Resume

Alvorens cliënt komt met een concreet verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan en de voorbereidingen hiervoor opstart, de nodige verplichtingen aangaat en kosten maakt, wenst hij van het college te vernemen of zij in principe bereid is om de benodigde procedure op te starten.

Uiteraard zijn wij tot nadere toelichting bereid.

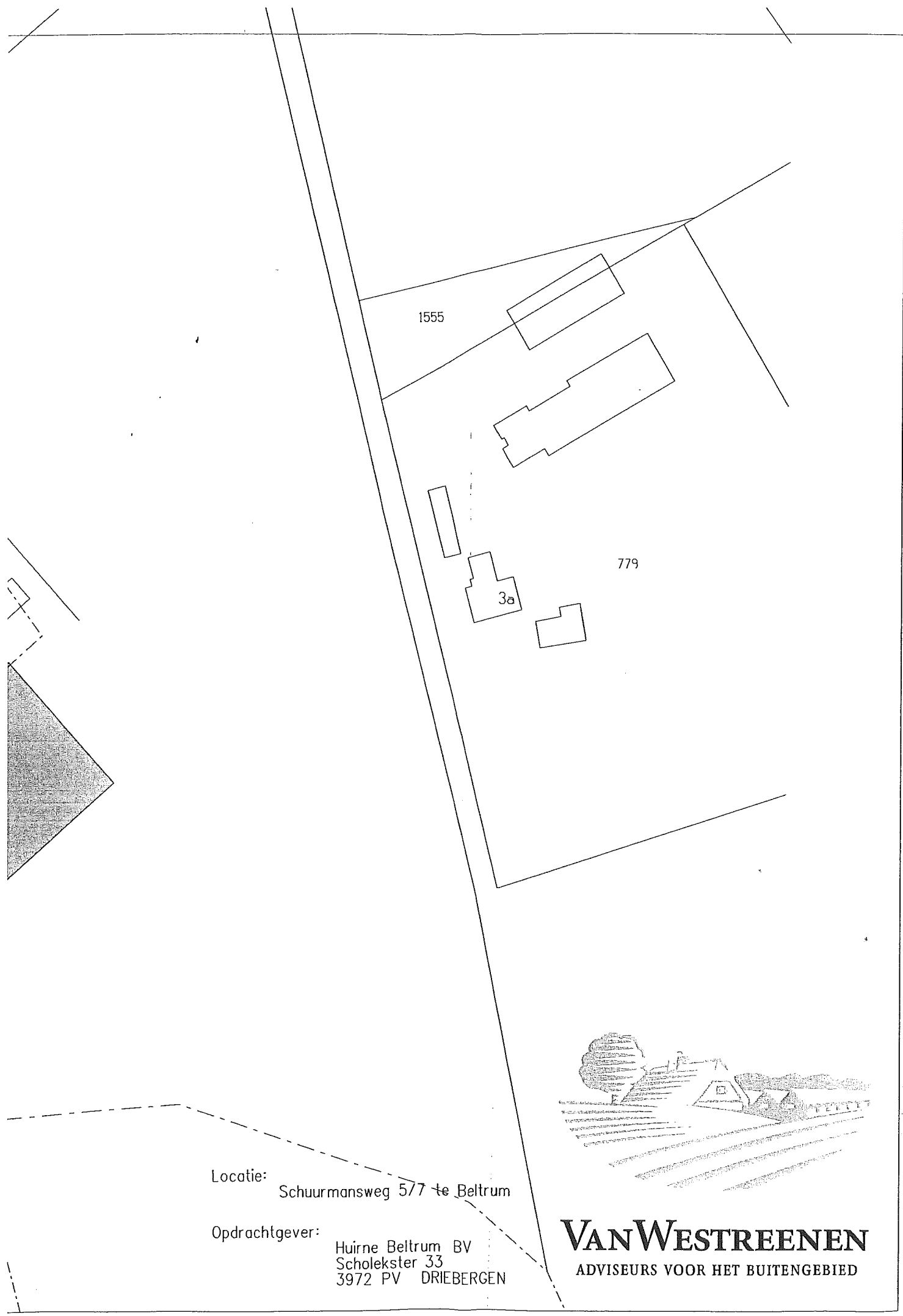
In afwachting van uw reactie verblijf ik.

Hoogachtend,
VANWESTREENEN BV



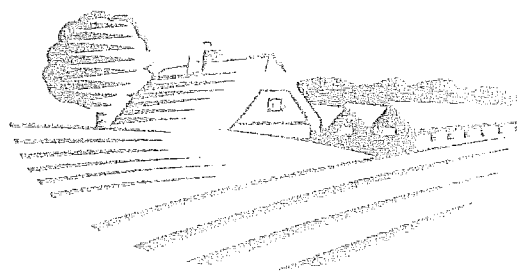
Ing. H.H. Navis

Bijlage: Schets met de gewenste nieuwe bebouwing



Locatie: Schuurmansweg 5/7 te Beltrum

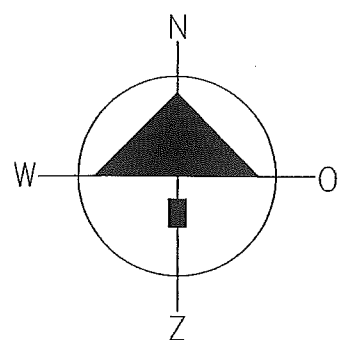
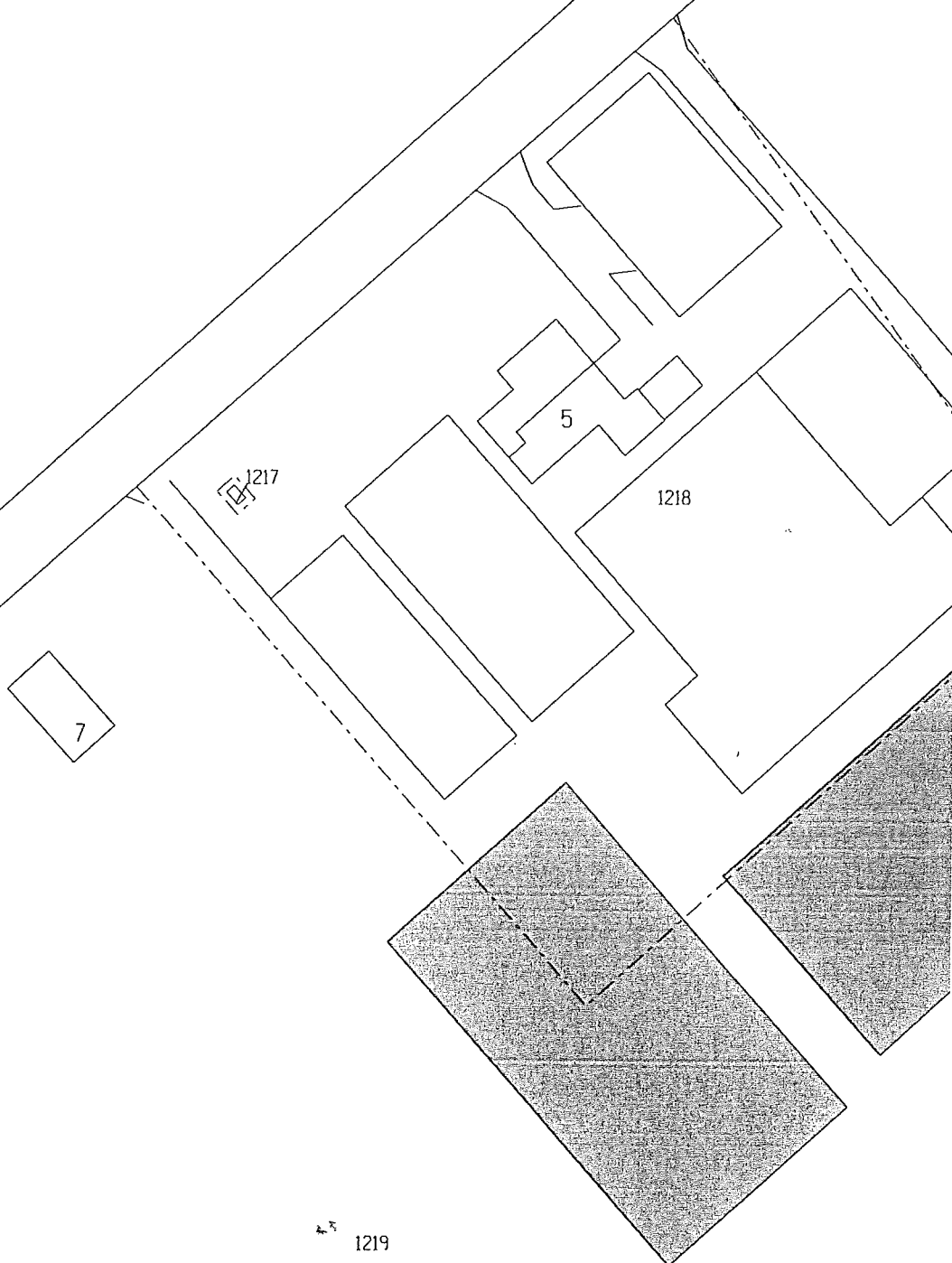
Opdrachtgever: Huirne Beltrum BV
Scholekster 33
3972 PV DRIEBERGEN



VAN WESTREENEN
ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED

Gewenste situatie

569



Situatie

Kad. gemeente Eibergen

Sectie: I

No. 1217, 1218 en 1219

Schaal 1:1000

Aan het college van B&W van de gemeente Borculo
Marktstraat 1
7271 AX Borculo
t.a.v. de heer Spanjaard

Afdeling : 20	beh : ES.
Afschrift :	ovb : J
Ingekomen: 26 SEP 2012	nr: 1417 4149
Afhandelen voor:	
Afgehandeld: 0 schriftelijk - briefnr:	
0 mondeling - inhoud:	

Van: V.O.F. Loon- en grondverzetbedrijf G.J. Mateman

Onderwerp: aanvulling inspraak voorontwerp bestemmingsplan buitengebied

Eibergen, 16 september 2012,

Bijlagen: geen

Geachte heren Spanjaard en Hans,

Naar aanleiding van ons gesprek d.d. 5 september 2012, in het gemeentehuis van Berkelland in Borculo, waar wij spraken met heren van de provincie en handhavers van uw gemeente over de situatie bij Mateman en ook over het voorontwerp bestemmingsplan en de gevolgen daarvan voor ons bedrijf, doen wij, V.O.F. Loon- en grondverzetbedrijf G.J. Mateman, hierna te noemen Mateman, gevestigd aan de Winterswijkseweg 19, 7152 BV te Eibergen, u deze aanvulling op onze notitie van 29 augustus toekomen.

Aan het eind van dat gesprek werd duidelijk dat de vertegenwoordigers van de Provincie Gelderland een andere mening waren toegedaan dat een heer van de afdeling handhaving van uw gemeente. Door de voltallige vergadering werd toen besloten het advies van de heer Hans in deze kwestie in te winnen.

Als relatieve leek werd de situatie voor wat betreft het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied voor Mateman onduidelijk. Wij verzoeken u daarom beleefd onze redeneringen in deze brief vanuit dat standpunt te bezien.

In onze vorige brief d.d. 29 augustus 2012 schreven we volgende passage:
Natuurlijk is het bekend dat er in het kader van de milieuwetgeving de afgelopen tijd er wat problemen zijn geweest bij Mateman. De reden dat deze problematiek hier benoemt wordt ligt in het feit dat er bij de controleurs van uw gemeente, de provincie en de politie, grote onduidelijkheid is geweest omtrent de afmetingen van het bedrijfsterrein van Mateman zoals dat vastligt in het huidige bestemmingsplan.

Deze passage willen we aanvullen met het woord: tussen. Tussen de controleurs van uw gemeente, medewerkers van de provincie en politie is er steeds onduidelijkheid met betrekking tot de regelgeving. Zo ook op woensdag 5 september 2012.

Gelukkig was de heer Hans aanwezig en bereid te luisteren naar het verschil van inzicht tussen de provincie en de gemeente. Mateman zat er bij en keek er naar.

Wat bleek er aan de hand:

Met de heer Spanjaard is in een eerder stadium gesproken over het voorontwerp bestemmingsplan. Net als de medewerker van uw gemeente die bij het gesprek op 5 september aanwezig was adviseerde Spanjaard ons dat wanneer Mateman een categorie I bedrijf blijft, Mateman zijn werkzaamheden zoals hij die nu uitvoert kan blijven doen.

Volgens de heren van de provincie is dat niet het geval. Er zou een meer uitgebreide beschrijving moeten komen dan alleen categorie I bedrijf. Dit was een nieuw inzicht voor ons allen. Afgesproken werd dat Mateman een aanvullende zienswijze in zou dienen waarin duidelijk werd omschreven wat Mateman doet.

In onze notitie van 29 augustus schreven wij:

Verder verzoekt Mateman dat Mateman een categorie I bedrijf blijft, dat wil zeggen een functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarisch bedrijf. In het gesprek met de heer Spanjaard bleek ons dat dit in het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan inderdaad weer het geval is.

Ook gaat Mateman er van uit dat het nieuwe voorontwerp bestemmingplan buitengebied er op toe ziet dat de milieuvergunning die aan Mateman verleend is gewoon van kracht blijft en er geen beperkende maatregelen in het bestemmingsplan worden opgenomen, ten aanzien van die door uw gemeente verstrekte milieuvergunning.

Die vergunning is aan Mateman verleend voor de opslag van maximaal 50 kubieke meter ongebroken puin (bouw- en sloopafval), maximaal 2500 kubieke meter grond en zand en maximaal 3000 kubieke meter gebroken puin (puingranulaat).

Voor een goede bedrijfsvoering is deze vergunning al heel krap. Mateman vertrouwt er op dat het bestemmingsplan op een dusdanige wijze vorm krijgt dat de onderneming minimaal de komende 15 jaar aan de Winterswijkseweg 19 te Eibergen gewoon haar werk kan blijven doen.

Zoals op 5 september bleek staat in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied duidelijk vermeld dat Mateman een loonwerkbedrijf is en een grondverzetbedrijf. De werkzaamheden die Mateman uitvoert zijn gebaseerd op de werkzaamheden van een loonwerkbedrijf en een grondverzetbedrijf. Daarvoor heeft Mateman bijvoorbeeld ook een milieuvergunning voor de opslag van ongebroken puin, grond, zand en gebroken puin.

Mateman vervoert puin, zand, grond etc. van en naar zijn bedrijf. Daar slaat hij zand, puin, grond etc. op. Mateman koopt en verkoopt. Mateman exploiteert dus een loonwerkbedrijf en een grond(verzet)bedrijf. Daartoe behoren de werkzaamheden die men normaliter bij dit soort bedrijf kan verwachten.

Wij verzoek de gemeente Eibergen bij het opstellen van het bestemmingsplan buitengebied hier uitdrukkelijk rekening mee te houden.

Gelet op de inhoud van deze notitie is Mateman van mening dat het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied, alleen aangepast op de wijze omschreven in deze notitie, in werking kan en mag treden.

Wij behouden ons het recht voor deze zienswijze/ notitie nog nader aan te vullen.

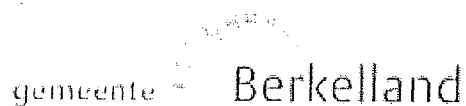
Tot slot willen wij u mededelen dat de heer Mateman wegens ernstige hartklachten in het ziekenhuis verblijft. Wij verzoeken u hiermee rekening te houden. Dientengevolge kan het mogelijk zijn dat een reactie van onze kant wat langer dan gebruikelijk op zich kan laten wachten. Excuus daarvoor.

Hoogachtend,

V.O.F. Loon- en grondverzetbedrijf G.J. Mateman
G.J. Mateman
eigenaar

Scholtenlo, P.J.M.

Van: info@gemeenteberkelland.nl
Verzonden: donderdag 27 september 2012 15:02
Aan: Info
Onderwerp: reactieformulier



Aanhef	de heer
voorletters	b
Tussenvoegsels	van den
Achternaam	bos
Straatnaam	stokkersweg
Huisnummer	3
Huisnummer toevoeging	-
Postcode	7151nn
Woonplaats	eibergen
Telefoonnummer	0545474887
E-mail	info@defontein.nl
Vraag/Suggestie	betreft blz 62 'verblijfsrecreatie' verzoek de oppervlakte van te plaatsen schuurtje bij stacaravans te houden op wat het nu is, nl 6 M2, eerder nog is 8M2 gewenst ivm de aanschaf van elektrische fietsen door veel mensen, die te duur zijn om buiten te laten staan; indien ze toch buiten moeten staan vanwege te klein schuurtje worden er weer overkappingen gemaakt of zeilen overheen getrokken. Verder worden stacaravans tot bouwwerk verklaard, deze staan op wielen en zijn verplaatsbaar; om ze nu tot bouwwerk te verklaren alleen om belasting te kunnen heffen is een m.i. onterecht motief. Voor chalets zoals omschreven ligt dit natuurlijk wel anders.

!DSPAM:3782,50644e4f784645514214604!

295

WAIJERDINK
De Venneriet 3
7161 MK Neede

Gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Afdeling :	Ro	beh :	ES
Afschrift :		cyb :	j
Ingekomen :	10 OKT 2012	nr :	12/4273
Afhandelen voor:			
Afgehandeld:	0 schriftelijk - briefnr: 0 mondeling - inhoud:		

T.A.V. Eddy Spanjaard

Neede, 8-10-2012

onze referentie: F.2012.0001.B-0226

Betreft: gedeeltelijke wijziging bestemmingsplan

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij volgens telefonisch overleg een samenvatting over hoe het is gegaan en waar het naar toe moet gaan volgens ondergetekende.

Een paar jaar geleden heb ik agrarische bestemming aangevraagd bij de gemeente. Bij de gemeente hebben ze mij verteld dat het geen probleem zou zijn omdat er altijd agrarische bestemming op heeft gezeten het zou weer geactiveerd moeten worden. De reden dat ik de agrarische bestemming terug wou is omdat ik op een legale wijze mijn paarden naar De Venneriet 3 wou halen (ze staan nu op verschillende plekken) en een handelsstal annex fokkerij wou beginnen.

Van de gemeente zijn ze toen bij mij geweest en hebben de afstand van de paardenschuur naar de woning van de buurman opgemeten, dit bleek niet ver genoeg van de buurman te staan en daarom kon ik niet de agrarische bestemming terugkrijgen. Ze hebben toen voorgesteld om een schuur aan de andere kant van het perseel te bouwen die wel genoeg afstand tot de buurman had en dan zou ik wel mijn agrarische vergunning terug kunnen krijgen.

Aaneenvolgend heb ik een plan gemaakt en de schuur ingetekend, met mijn plan ben ik bij de gemeente geweest en die hebben het plan goedgekeurd, ik heb toen nog gevraagd wanneer ik met de bouw van de schuur kon beginnen , mij werd toen verteld dat ik de volgende morgen kon beginnen want het viel binnen een bepaalde regeling.

De bouw van de schuur is toen niet veel later begonnen en is inmiddels een jaar waterdicht.

Mijn neveninkomst is ZZZP er in de bouw en huurde altijd een halletje in Haaksbergen en had daar een kleine machinale werkplaats, maar aangezien het in de bouw ontzettend slecht werd kon ik de huur niet meer opbrengen en moest ik noodgedwongen mijn werkplaats naar de Venneriet verplaatsen om de dubbele kosten te ontlopen om nog een inkomen te genereren.

Daarom heb ik contact met de gemeente opgenomen om een gedeeltelijke bestemmingswijziging aan te vragen, het zou dan worden agrarisch met nevenfunctie ambachtelijke timmerwerkplaats.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd en mochten er nog vragen zijn kunt u altijd telefonisch contact opnemen onder nummer: 06-50203625.

Met vriendelijke groet,

Sjoerd Waijerdink

Waijerdink bouw

Hans, G.J.

Van: Linass [info@linass.nl]

Verzonden: maandag 29 oktober 2012 21:00

Aan: Hans, G.J.

Onderwerp: RE: [SPAM] FW: Concept bestemmingsplan versus functionaliteit Hekweg 4 te Geesteren

Bijlagen: Concept bestemmingsplan versus functionaliteit Hekweg 4 te Geesteren.pdf

Geachte heer Hans,

Hierbij ontvangt u de gevraagde situatietekening met betrekking tot mijn voornemen de opslagcapaciteit te vergroten (zie bijgevoegde situatietekening). Deze uitbreiding is voor het aanzien het minst ingrijpend omdat het een aanpassing van de bestaande bebouwing betreft en het bouwblok behoeft hierdoor niet te worden gewijzigd. De plannen voor de uitbreiding zijn nog pril en suggesties zijn dan ook welkom.

Graag ontvang ik uw reactie en advies.
Wenst u aanvullende informatie dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

Patrick Vugts

LINASS

Hekweg 4
7274 DP Geesteren (Gld.)
telefoon (0031) 6 51 46 53 55
email: info@linass.nl
internet: www.linass.nl

=====

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken en de afzender te informeren door het bericht te retourneren.

=====

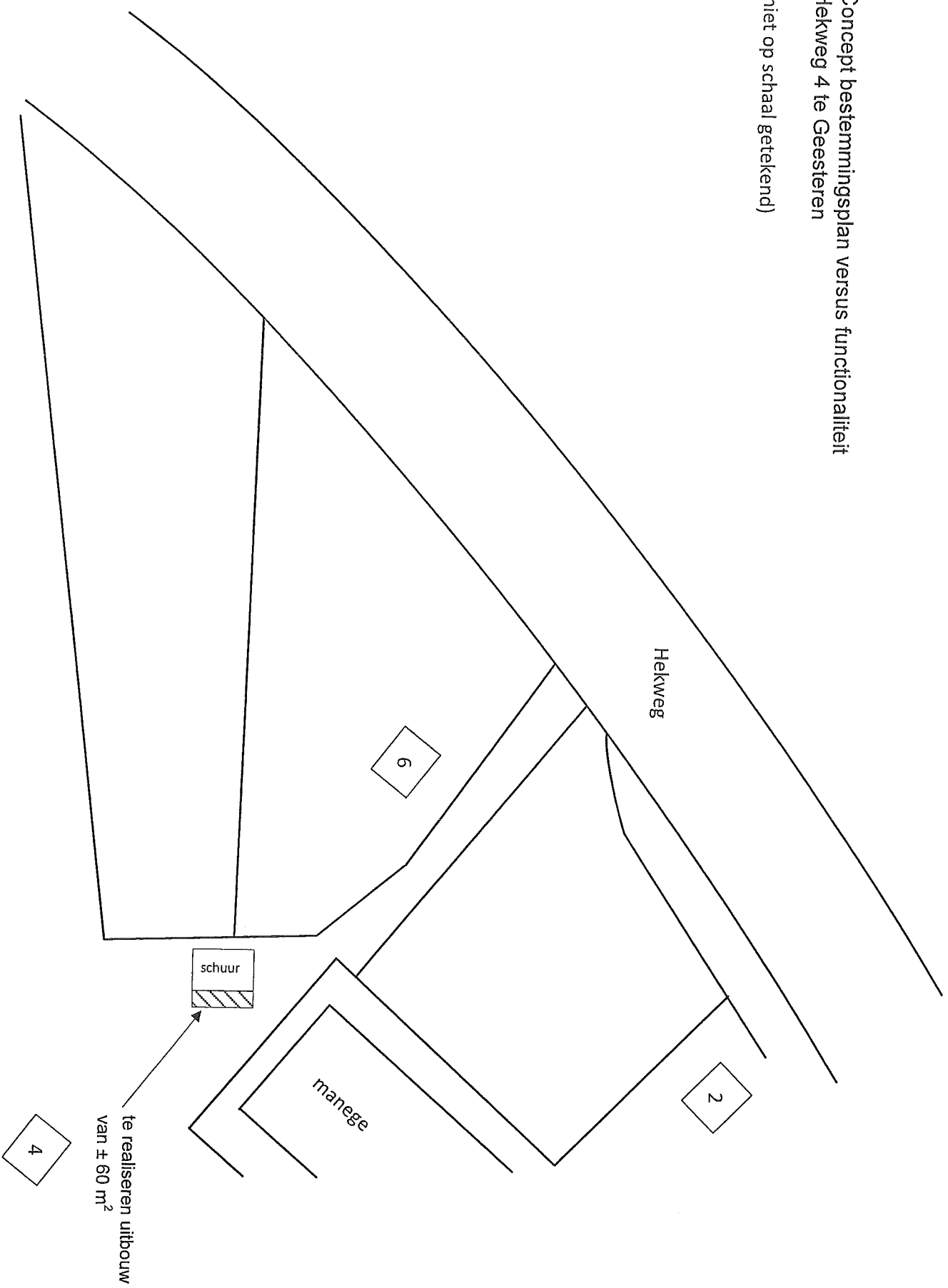
=====

The information contained in this message maybe confidential and is intended to be exclusively for the addressee. Should you receive this message unintentionally, please do not use the content herein and notify sender immediately by return email.

=====

Concept bestemmingsplan versus functionaliteit Hekweg 4 te Geesteren

(niet op schaal getekend)



Gemeente Berkelland
 de heer G. Hans
 Postbus 200
 7270 HA BORCULO

Afdeling : RO	beh : G. Hans
Afschik :	ovb : ✓
Inz. : 26 OKT 2012	nr. 4395
Afhanden voor: 23 november 2012	
Afgelhandeld: 0 schriftelijk - briefnr: 0 mondeling - inhoud:	

ARCADIS NEDERLAND BV
 Het Rietveld 59a
 Postbus 673
 7300 AR Apeldoorn
 Tel 055 5815 999
 Fax 055 5815 599
 www.arcadis.nl

Onderwerp:

Inspraakreactie bestemmingsplan 'Buitengebied Berkelland 2012'/planvoorstel Auto Bauhuis SOS-diensten te Rietmolen

DIVISIE MILIEU & RUIMTE

Geachte heer Hans,

Apeldoorn,
 25 oktober 2012

Op verzoek van de heer Bauhuis van Auto Bauhuis SOS-diensten te Rietmolen en na telefonisch contact met u, dienen wij hierbij een aanvullende inspraakreactie op het Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012. Deze brief is tegelijkertijd een planvoorstel voor de ontwikkeling van Auto Bauhuis SOS-diensten op de locatie Haaksbergseweg 154 te Rietmolen.

Contactpersoon:
 ing. G.J. Dresmé

Telefoonnummer:
 +31 627060382

De gemeente Berkelland is bezig met de actualisatie van het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gehele gemeente. Het perceel waarop de woning en het bedrijf 'Auto Bauhuis SOS-diensten' is gevestigd maakt onderdeel uit van dit 'Bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012'.

E-mail:
 erica.dresme@arcadis.nl

Het bestemmingsplan is het enige instrument in de ruimtelijke ordening dat juridisch bindend is. Het is daarom voor de heer Bauhuis zeer van belang dat de bestemming die het perceel aan de Haaksbergseweg 154 in het nieuwe bestemmingsplan krijgt aansluit bij de huidige situatie, maar ook bij de gewenste ontwikkelingen in de toekomst.

Ons kenmerk:
 076665100:B

Projectnummer:
 B01043.200954.0100

De heer Bauhuis heeft ARCADIS daarom gevraagd te ondersteunen bij de communicatie met de gemeente en te helpen bij het verwoorden van de wensen en plannen van Auto Bauhuis SOS-diensten op de huidige locatie.

Op basis van dit verzoek heeft Erica Dresmé telefonisch contact gehad met de heer Hans van de gemeente Berkelland over de situatie van de heer Bauhuis. U heeft aangegeven dat het indienen van een planvoorstel altijd in behandeling zal worden genomen.

In deze brief geven wij daarom een aanvulling op de inspraakreactie en verwoorden wij tegelijkertijd het planvoorstel in woord en beeld voor Auto Bauhuis SOS-diensten aan de Haaksbergseweg 154 te Rietmolen. Allereerst gaan wij in op de inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012. Vervolgens schetsen wij de situatie van Auto Bauhuis SOS-diensten en verwoorden wij het planvoorstel van de heer Bauhuis. Dit voorstel wordt ondersteund door enkele situatieschetsen.



Divisie Milieu & Ruimte is gecertificeerd voor:
 ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001, VCA**,
 SIKB BRL's en de CO2-Prestatieladder

Voorontwerp 'Bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012'

Het voorontwerp 'Bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012' heeft onlangs van 1 februari tot en met 27 maart 2012 ter inzage gelegen. In die periode had iedereen 6 weken de tijd om inspraakreacties op dit bestemmingsplan kenbaar te maken bij de gemeente.

De heer Bauhuis heeft in deze periode een inspraakreactie/zienswijze ingediend die is opgesteld door zijn juridisch adviseur van juridisch adviesbureau Bawa. Op deze inspraakreactie heeft de heer Bauhuis een antwoord in de vorm van een brief ontvangen van de gemeente Berkelland. Hierin staat vermeld dat aan het einde van dit jaar het ontwerp bestemmingsplan beschikbaar komt, waarin de heer Bauhuis kan zien of zijn inspraakreactie heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De heer Bauhuis wacht deze reactie af. Tegelijkertijd wil de heer Bauhuis onderhavig planvoorstel indienen bij de gemeente waarin de gewenste ontwikkeling van Auto Bauhuis SOS-diensten wordt verwoord.

Situatie Auto Bauhuis SOS-diensten

Het bedrijf 'Auto Bauhuis SOS-diensten' is een autoservicebedrijf dat sleepdiensten, SOS-diensten en hulpverlening verzorgt voor agrarische bedrijven in de omgeving en daarnaast onder andere voor de ANWB. Het servicebedrijf is gevestigd in de bijgebouwen bij de woning aan de Haaksbergseweg 154 in Rietmolen. In aanvulling op de servicediensten die het bedrijf verzorgt, vindt ook in- en verkoop van auto's plaats, maar is geen sprake van een garage, of autobedrijf. Auto's worden alleen aan- en afgevoerd.

De heer Bauhuis heeft meerdere malen contact heeft gehad met de gemeente over de bestemming van zijn autoservicebedrijf in het buitengebied. Eerst met de gemeente Neede en later, na de gemeentelijke herindeling, met de gemeente Berkelland.

In 1995 heeft de heer Bauhuis een bouwvergunning gekregen voor het realiseren van een nieuwe woning op het perceel Haaksbergseweg 154. De bestemming van dit perceel was toen nog agrarisch, maar is tegelijkertijd met het verlenen van de bouwvergunning aangepast in de bestemming 'Wonen', omdat het een burgerwoning betrof. De heer Bauhuis heeft destijds in onwetendheid verzuimd te reageren op het wijzigen van de bestemming van zijn perceel van 'Agrarisch' naar 'Wonen', waarbinnen een autoservicebedrijf niet is toegestaan.

In 1997 heeft er een gesprek plaatsgevonden met de wethouder van de toenmalige gemeente Neede over de bedrijfsactiviteiten bij de woning. De gemeente Neede heeft op basis van dat gesprek toegestaan dat de heer Bauhuis tot 2008 de bedrijfsactiviteiten mocht voortzetten op basis van een gedoogbeschikking. Dit besluit is mede gebaseerd op de veronderstelling dat in 2008 het bestemmingsplan voor de nieuwe N18 gereed zou zijn, waar het perceel van de heer Bauhuis onderdeel van uit zou maken en waarin de bedrijfsactiviteiten gelegaliseerd konden worden.

ARCADIS

Echter, de plannen van de N18 zijn meerdere malen uitgesteld en een bestemmingplan is tot op heden nog niet vastgesteld. Inmiddels is door de gemeentelijke herindeling de gemeente Neede opgeheven en opgegaan in de gemeente Berkelland.

De gemeente Berkelland heeft geconstateerd dat er diverse illegale praktijken plaatsvinden in het buitengebied. Niet alle activiteiten worden gelegaliseerd en de gemeente Berkelland heeft besloten veelal handhavend op te treden, zo ook in de situatie van de heer Bauhuis.

De gemeente Berkelland heeft geconstateerd dat de gedoogbeschikking ten einde is gelopen en heeft de bedrijfsactiviteiten in de vorm van de in- en verkoop van auto's op het perceel van de heer Bauhuis verboden in verband met de strijdigheid met het bestemmingsplan. De heer Bauhuis heeft een dwangsom opgelegd gekregen.

In de tussentijd hebben diverse gesprekken plaatsgevonden tussen de heer Bauhuis en de gemeente Berkelland, hierbij was ook de juridisch adviseur van de heer Bauhuis betrokken.

Aangegeven is dat destijds zowel de gemeente Neede, als nu de gemeente Berkelland niet onwelwillend tegenover de plannen van de heer Bauhuis staan, omdat deze plannen goed kunnen aansluiten bij de toekomstige N18, die vlak in de buurt van het perceel van de heer Bauhuis wordt gerealiseerd. Wel is door de gemeente geadviseerd om met een concreet planvoorstel te komen, waarin de door de heer Bauhuis gewenste ontwikkelingen op het perceel Haaksbergseweg 154 te Rietmolen worden beschreven. De gemeente kan dit planvoorstel dan toetsen aan haar beleid, zodat de gemeente kan bepalen of zij het voorstel wellicht kan overnemen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

De heer Bauhuis heeft daarom een inspraakreactie op het voorontwerp 'Bestemmingsplan Buitengebied gemeente Berkelland 2012' ingediend. Echter uit deze inspraakreactie blijkt nog niet heel duidelijk wat de wensen van de heer Bauhuis zijn ten aanzien van de bedrijfsontwikkeling van Auto Bauhuis SOS-diensten, welke perceelinrichting wordt gewenst en op welke wijze de heer Bauhuis zijn perceel graag ziet worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

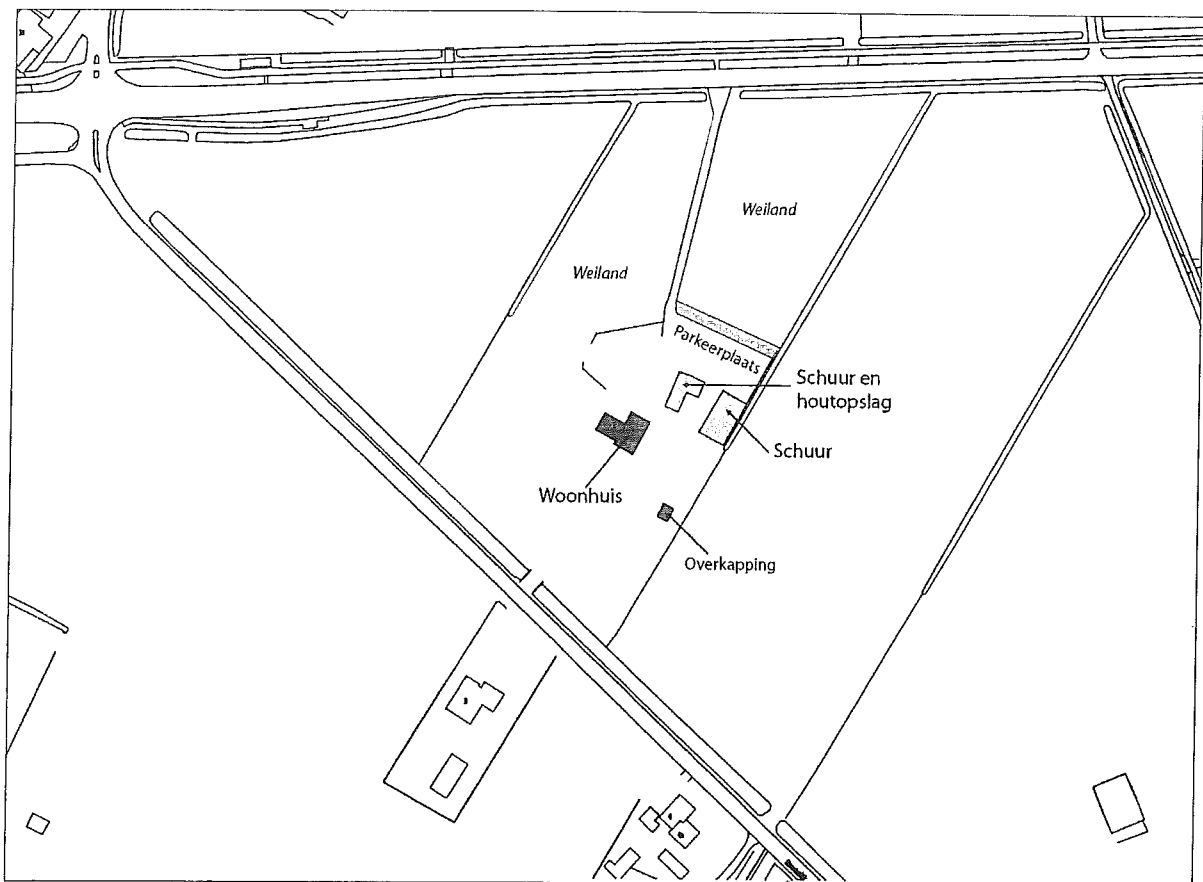
In het vervolg van deze brief wordt het planvoorstel van de heer Bauhuis nader beschreven en weergegeven. De afbeeldingen zijn ook opgenomen in de bijlage bij deze brief.

ARCADIS

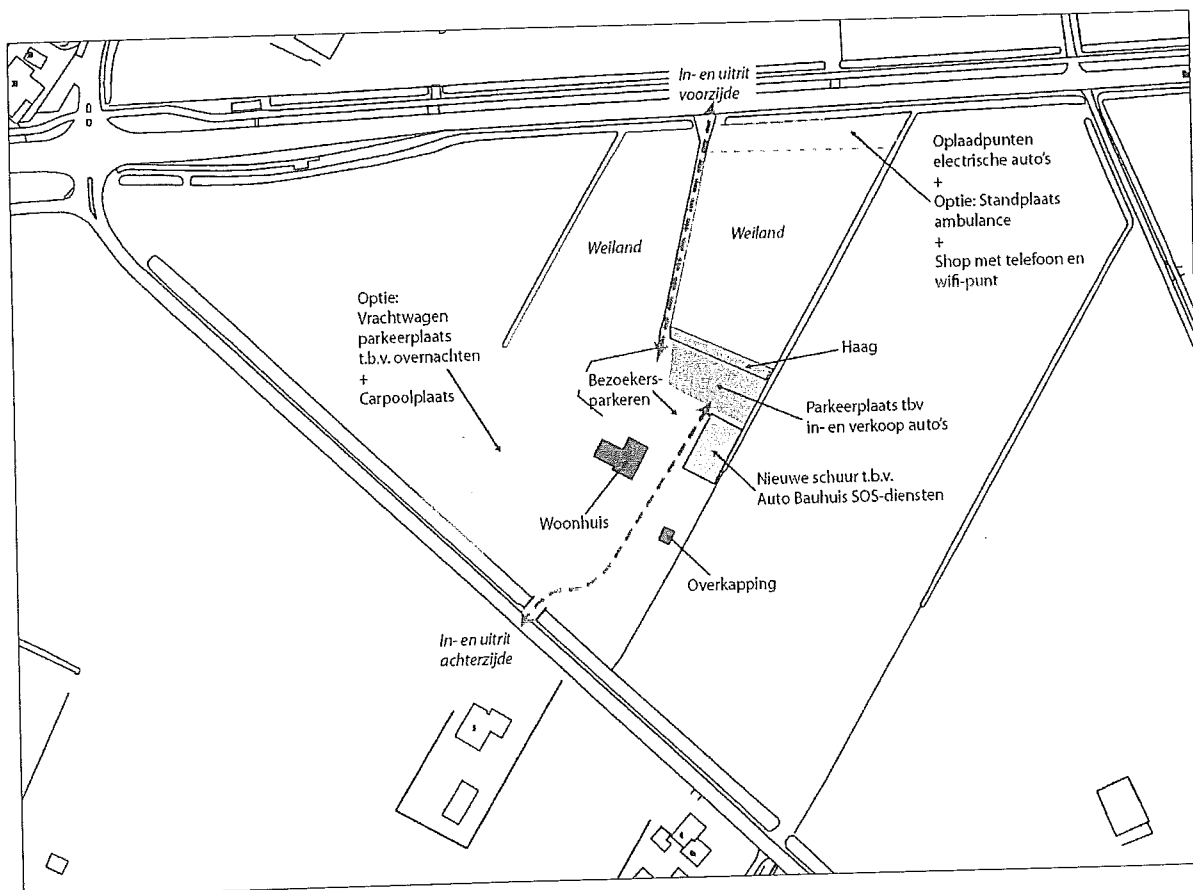
Planvoorstel Auto Bauhuis SOS-diensten

Zoals aangegeven heeft de heer Bauhuis het voornemen om het autoservicebedrijf verder te ontwikkelen tot een volwaardig SOS-diensten bedrijf voor zowel hulpdiensten, als voor de agrarische bedrijven in de omgeving. Deze ontwikkeling sluit aan op de realisatie van de nieuwe N18 en de huidige werkzaamheden die het autoservicebedrijf al uitvoert. Daarnaast wil de heer Bauhuis zijn dochter in de toekomst de mogelijkheid bieden het bedrijf over te nemen, zij heeft hiervoor de benodigde papieren en diploma's en is met het bedrijf meegegroeid. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken heeft de heer Bauhuis ARCADIS gevraagd het planvoorstel dat hij heeft te verwoorden.

Onderstaand wordt eerst de huidige situatie op het perceel van de Haaksbergseweg 154 weergegeven, waarna de gewenste situatie wordt weergegeven. De gewenste situatie wordt vervolgens puntsgewijs beschreven.



Huidige situatie perceel Haaksbergseweg 154



Gewenste situatie perceel Hanksbergseweg 154 te Rietmolen

Bovenstaand is de gewenste situatie in beeld gebracht. Onderstaand wordt per aspect beschreven wat de gewenste ontwikkelingen inhouden. Uitgangspunt bij alle gewenste ontwikkelingen is dat deze passend bij de kenmerken van het perceel en het gebied worden uitgevoerd. Landschappelijke inpassing is daarbij van groot belang. Waar mogelijk wordt optimaal gebruik gemaakt van bestaande hagen en groenelementen.

Woonhuis en overkapping

Het woonhuis en de bijbehorende overkapping blijven gehandhaafd, evenals de tuin bij het woonhuis.

Bijgebouw ten behoeve van autoservicebedrijf

De bestaande bijgebouwen op het perceel zijn verouderd. De heer Bauhuis heeft de wens deze bijgebouwen (oude varkensschuur en schuur met houtopslag) te slopen en te vervangen door één nieuw bijgebouw met een oppervlakte die gelijk is aan de huidige oppervlakte van de te slopen bijgebouwen, namelijk 18 bij 34 meter. Deze omvang is noodzakelijk om de werkzaamheden behorende bij het autoservicebedrijf uit te kunnen voeren.

ARCADIS

De nieuwe schuur wordt gesitueerd op de locatie waar in de huidige situatie de oude varkensschuur staat en vormgegeven in stijl van het woonhuis, zodat meer eenheid op het perceel ontstaat.

In deze nieuwe schuur kunnen de, onder andere door de ANWB, afgesleepte auto's gestald worden. Deze auto's kunnen hier vervolgens door de hulpdiensten worden gecontroleerd. Indien noodzakelijk kunnen kleine (nood)reparaties verricht worden, maar er is nadrukkelijk geen sprake van een garagebedrijf. Na stalling en controle gaan de auto's naar een garagebedrijf.

Bezoekersparkeerplaats

Ten behoeve van het autoservicebedrijf is het gewenst een bezoekersparkeerplaats in te richten. Hier kunnen hulpdiensten en klanten parkeren. De bezoekersparkeerplaats kan een plek krijgen naast het nieuwe bijgebouw.

Parkeerplaats ten behoeve van in- en verkoop van auto's

Om voldoende inkomsten te genereren in- en verkoopt de heer Bauhuis, samen met zijn dochter, auto's. Deze auto's worden op het perceel geparkeerd. Het gaat hierbij om maximaal circa 12 tot 18 auto's. Deze auto's kunnen een plek krijgen achter de bestaande haag, uit het zicht van omwonenden, op de bestaande bestrating. Vanaf de openbare weg zijn de auto's niet zichtbaar. Het beeld blijft daarom landelijk en groen.

Oplaadpunten elektrische auto's

De heer Bauhuis en zijn dochter willen Auto Bauhuis SOS-diensten verder ontwikkelen en toekomstbestendig maken. Met het plaatsen van oplaadpunten voor elektrische auto's kunnen zij voldoen aan de vraag van de toekomst. Op het perceel is hiervoor voldoende ruimte. Een deel van het weiland aan de Haaksbergseweg kan hiervoor ingericht worden. De inrichting van deze oplaadpunten kan in overleg met de gemeente plaatsvinden na advies van de Stichting E-Laad te Duiven en dient op een zodanige wijze te gebeuren dat dit passend is in de omgeving.

Optie: Standplaats ambulance en aanvullende voorzieningen

In aanvulling op de autoservicediensten wil de heer Bauhuis graag in overleg met de hulpdiensten een ambulance standplaats realiseren op zijn perceel. Een geschikte locatie hiervoor is de noordzijde van het perceel aan de Haaksbergseweg. Hoe deze ambulancestandplaats eruit moet komen te zien kan in overleg met de gemeente en de hulpdiensten bepaald worden. In aanvulling op deze ambulance standplaats wil de heer Bauhuis hier een kleine shop met telefoon en wifi-punt realiseren ter ondersteuning van de hulpverlening.

Optie: Vrachtwagenparkeerplaats en carpoolplaats

In de omgeving verdwijnt het chauffeurscafé De Keet aan de Groenloseweg, waar in de huidige situatie nog veel vrachtwagens een plek vinden om te

ARCADIS

overnachten. Wanneer dit chauffeurscafé verdwijnt, verdwijnt ook de overnachtingsmogelijkheid. Het perceel van de heer Bauhuis is gunstig gelegen nabij de nieuwe A18 en is tevens ruim genoeg om een vrachtwagenovernachtingsparkeerplaats in te richten.

In aanvulling op deze vrachtwagenparkeerplaats is het ook gewenst hier ruimte te bieden voor carpoolmogelijkheden. Uitgangspunt zal zijn dat de invulling van een parkeerplaats geschikt voor overnachting en carpoolen zo wordt vormgegeven dat deze ingepast wordt in de omgeving en geen overlast veroorzaakt.

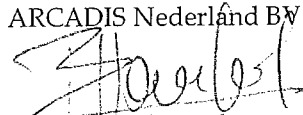
Gewenste situatie/conclusie

Op grond van bovenstaande is het verzoek van de heer Bauhuis aan de gemeente Berkelland om de gewenste situatie en ontwikkeling van Auto Bauhuis SOS-diensten positief te bestemmen in het Bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012.

Wij zien uw reactie op deze aanvullende inspraakreactie en planvoorstel met belangstelling tegemoet, en zijn uiteraard graag bereid een en ander mondeling nader toe te lichten en in een gesprek de mogelijkheden nader te verkennen.

U kunt hiervoor contact opnemen met de heer Bauhuis, telefoonnummer 0545-221606, of mevrouw E. Dresmé van ARCADIS, telefoonnummer 06-27060382.

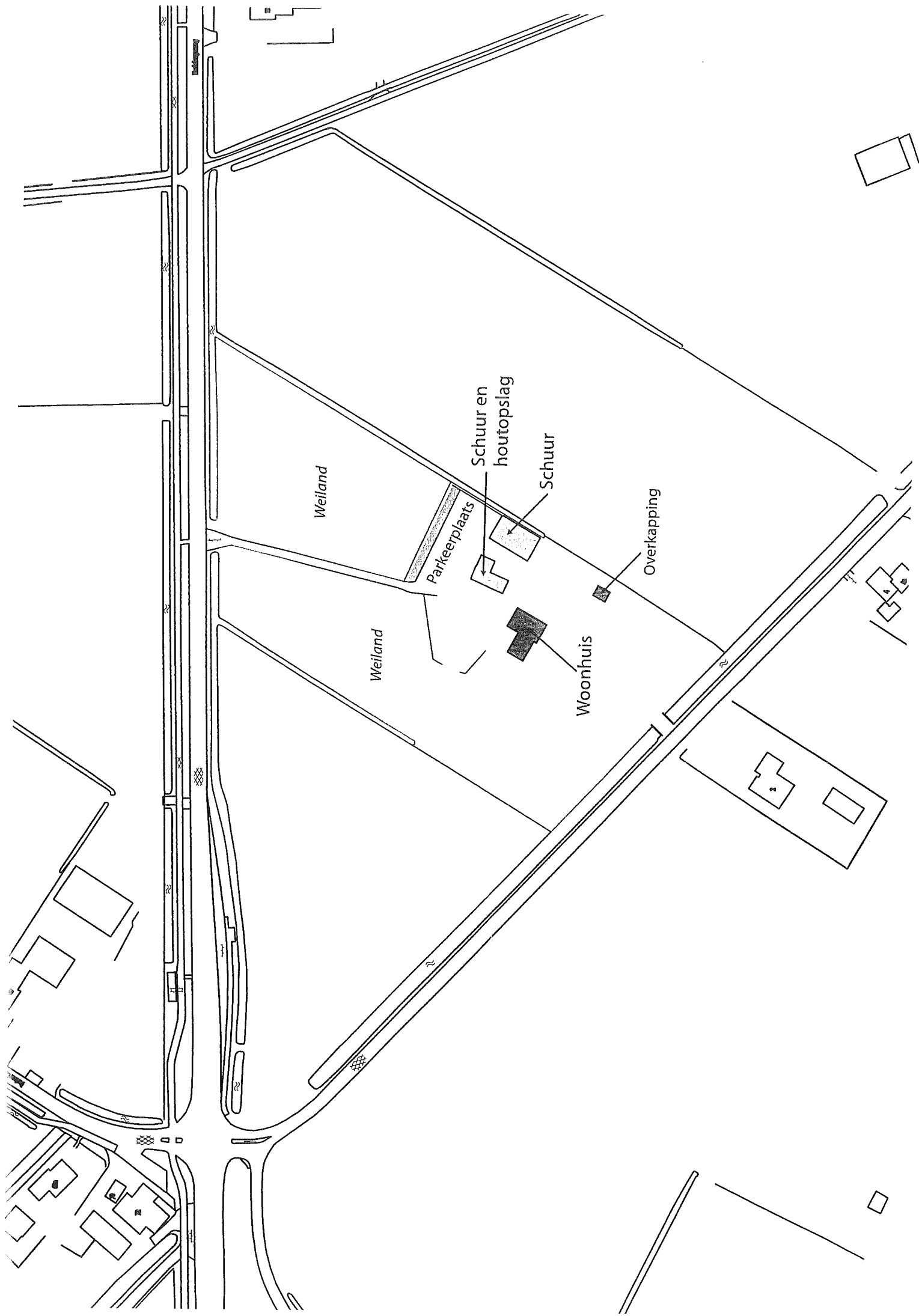
Met vriendelijke groet,
ARCADIS Nederland BV

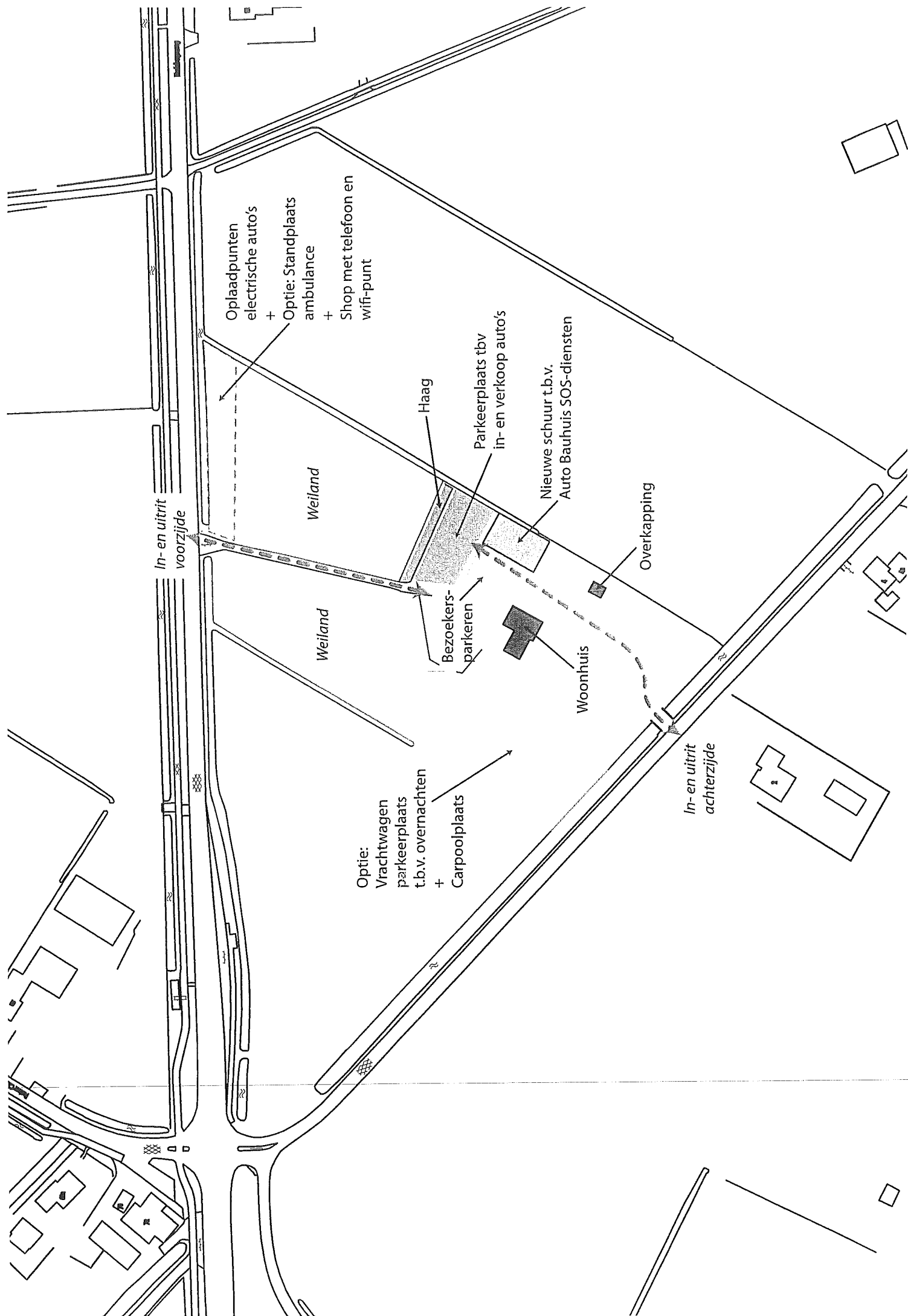


Ing. R. van de Krol
Teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling

Bijlagen:

- Tekening huidige situatie perceel Haaksbergseweg 154 te Rietmolen.
- Tekening gewenste situatie perceel Haaksbergseweg 154 te Rietmolen.





298

Spanjaard, E.J.E.M.

Van: Sander Kondring [skondring@rombou.nl]
Verzonden: maandag 22 oktober 2012 19:42
Aan: Spanjaard, E.J.E.M.
Onderwerp: [SPAM] RE: aanpassing bouwvlak locatie Hekweg 26 Geesteren

Beste Eddy,

De maatvoering van de nieuwe stal is circa 75 x 22 m. Dit is inclusief een overkapping aan de achterzijde van circa 7 m. De nieuwe stal komt gedeeltelijk op de locatie van de bestaande stallen. Hiermee steekt de stal globaal 42 m verder het veld in dan de werkberging die naast de woning staat (ten westen van de nieuwe stal).

Met vriendelijke groet,

Ing. S. (Sander) Kondring
Specialist Ruimtelijke Ordening & Milieu

rombou

t (088) 888 66 61
f (088) 888 66 62
m (06) 22 71 0404
e skondring@rombou.nl
i www.rombou.nl

Rombou BV
Zwartewaterallee 14
Postbus 240, 8000 AE Zwolle

P.S. Mijn e-mailadres is gewijzigd, graag het nieuwe adres in Outlook toevoegen.

Op 1 januari 2012 is de nieuwe onderneming Rombou gestart. Een bundeling van de activiteiten Bouwadvies en Architectuur van LTO Vastgoed en de activiteiten Ruimtelijke Ordening en Milieuadvies van LTO Noord Advies.

Van: Spanjaard, E.J.E.M. [mailto:E.Spanjaard@gemeentebekelland.nl]
Verzonden: maandag 22 oktober 2012 16:46
Aan: Sander Kondring
Onderwerp: RE: aanpassing bouwvlak locatie Hekweg 26 Geesteren

Sander,

In aanvulling op onms telefoongesprek hierbij de mail.
Graag de maatvoering van de stal.

Met vriendelijke groet,

24-10-2012

Eddy Spanjaard



E.J.E.M. Spanjaard
Ruimtelijke ontwikkeling, Adviseur Ruimtelijke Ordening
Telefoon: 0545 250 317
E.Spanjaard@gemeenteberkelland.nl
Postbus 200
7270 HA Borculo
<http://www.gemeenteberkelland.nl>
Volg ons op twitter: [Gem_Berkelland](#)

Van: Sander Kondring [<mailto:skondring@rombou.nl>]
Verzonden: maandag 22 oktober 2012 9:11
Aan: Hans, G.J.; Spanjaard, E.J.E.M.
Onderwerp: aanpassing bouwvlak locatie Hekweg 26 Geesteren

Heren,

Voor de locatie Hekweg 26 in Geesteren is eerder een inspraakreactie ingediend. Door de tijd zijn de plannen uit die inspraakreactie ingehaald en bijgesteld.

De familie Schreibelt heeft een nieuwe opzet uit laten werken (zie bijlagen). Ons verzoek is of deze aanpassing nog meegenomen kan worden in het bestemmingsplan buitengebied.

Concreet zijn er al financiële onderbouwingen opgesteld, tekeningen gemaakt en zijn er al diverse gesprekken geweest met De Groene Weg (afnemer biologisch vlees).

Graag jullie reactie hierop.

Met vriendelijke groet,

Ing. S. (Sander) Kondring
Specialist Ruimtelijke Ordening & Milieu

rombou

t (088) 888 66 61
f (088) 888 66 62
m (06) 22 71 0404
e skondring@rombou.nl
i www.rombou.nl

Rombou BV
Zwartewaterallee 14
Postbus 240, 8000 AE Zwolle

P.S. Mijn e-mailadres is gewijzigd, graag het nieuwe adres in Outlook toevoegen.

24-10-2012

Op 1 januari 2012 is de nieuwe onderneming Rombou gestart. Een bundeling van de activiteiten Bouwadvies en Architectuur van LTO Vastgoed en de activiteiten Ruimtelijke Ordening en Milieuadvies van LTO Noord Advies.

!DSPAM:3782,50858568767501340220486!

Locatie Hekweg 26 Geesteren

Op 21 maart 2012 is een inspraakreactie ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland. In deze brief is aangegeven dat het agrarisch bouwblok aangepast moest worden i.v.m. de plannen om het bedrijf aan te passen naar een biologisch bedrijfsvoering. Gezien de dierwelzijnseisen is dan meer ruimte nodig per dierplaats.

De afgelopen tijd zijn de plannen verder uitgewerkt. Er is onder meer een financiële verkenning opgesteld, een tekening gemaakt en er is overleg geweest met 'De Groene Weg' (biologische slachterij).

De familie Schreibelt is concreet met de plannen bezig. Het plan in de huidige opzet past echter niet binnen het voorgestelde bouwvak van de gemeente en tevens niet geheel binnen het gevraagde bouwvlak in de inspraakreactie. Aangezien er momenteel nog gewerkt wordt aan het ontwerpbestemmingsplan hopen wij dat de gewenste aanpassingen nog meegenomen kunnen worden. Hiermee kunnen onnodige procedures en kosten voorkomen worden.

De wens is een gesloten biologisch zeugenbedrijf te starten op de locatie. Enkele bestaande stallen worden hiervoor aangepast en enkele stallen worden (gedeeltelijk) gesloopt. In het plan is een nieuwe zeugenstal geprojecteerd, haaks op de bestaande stallen. In de nieuwe opzet is ruimte voor circa 80 zeugen met circa 560 vleesvarkens.

Biologische varkens dienen uitloop te hebben. De vleesvarkens worden gehuisvest in twee bestaande stallen. De uitloop is aan weerszijden van deze stallen. De zeugen krijgen uitloop in een weide ten oosten van de nieuwe stal. Zie bijgevoegde afbeeldingen en schetsen.



Luchtfoto huidige situatie

Locatie Hekweg 26 Geesteren

Op 21 maart 2012 is een inspraakreactie ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Berkelland. In deze brief is aangegeven dat het agrarisch bouwblok aangepast moest worden i.v.m. de plannen om het bedrijf aan te passen naar een biologisch bedrijfsvoering. Gezien de dierwelzijnseisen is dan meer ruimte nodig per dierplaats.

De afgelopen tijd zijn de plannen verder uitgewerkt. Er is onder meer een financiële verkenning opgesteld, een tekening gemaakt en er is overleg geweest met 'De Groene Weg' (biologische slachterij).

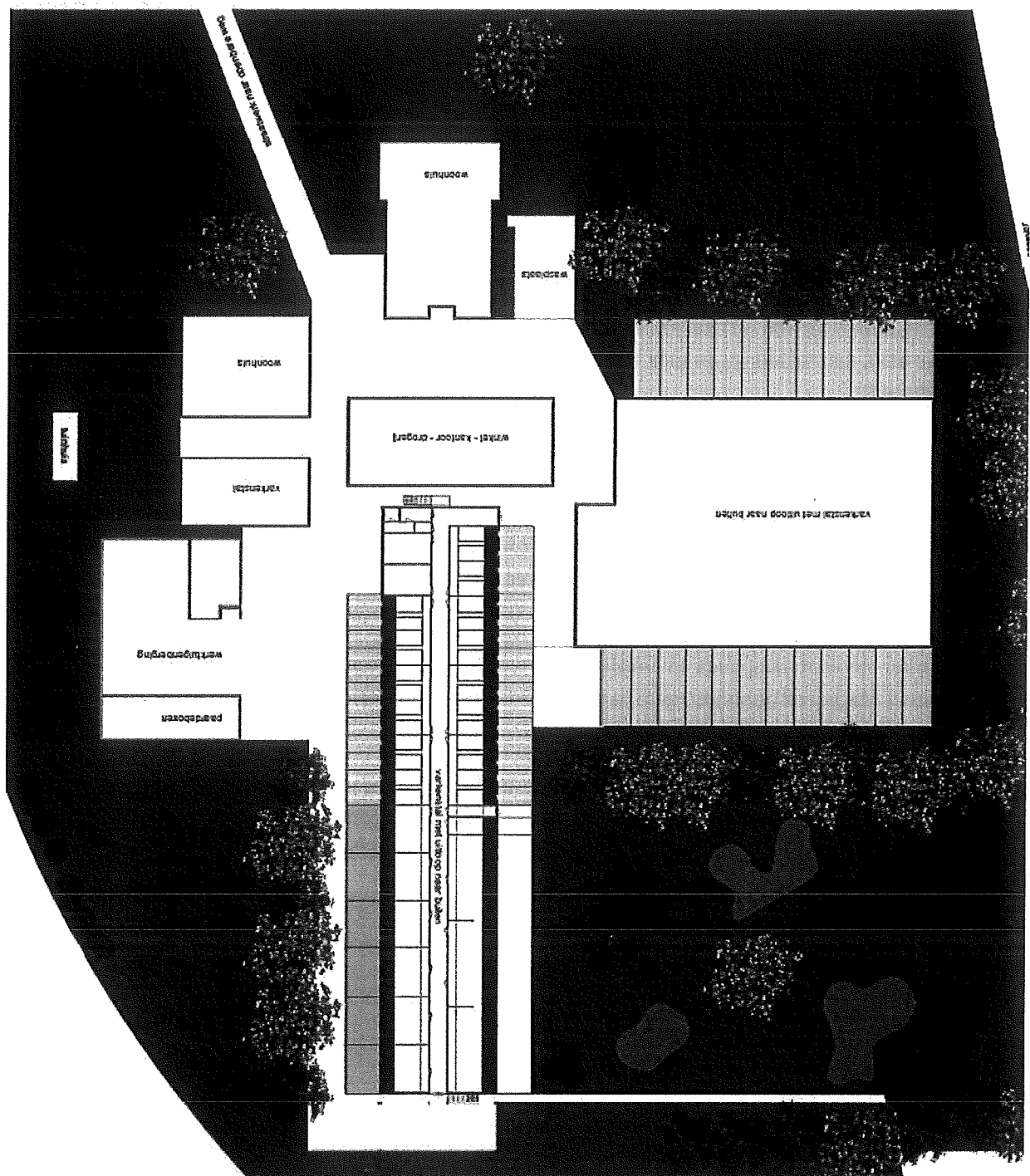
De familie Schreibelt is concreet met de plannen bezig. Het plan in de huidige opzet past echter niet binnen het voorgestelde bouwvak van de gemeente en tevens niet geheel binnen het gevraagde bouwvlak in de inspraakreactie. Aangezien er momenteel nog gewerkt wordt aan het ontwerpbestemmingsplan hopen wij dat de gewenste aanpassingen nog meegenomen kunnen worden. Hiermee kunnen onnodige procedures en kosten voorkomen worden.

De wens is een gesloten biologisch zeugenbedrijf te starten op de locatie. Enkele bestaande stallen worden hiervoor aangepast en enkele stallen worden (gedeeltelijk) gesloopt. In het plan is een nieuwe zeugenstal geprojecteerd, haaks op de bestaande stallen. In de nieuwe opzet is ruimte voor circa 80 zeugen met circa 560 vleesvarkens.

Biologische varkens dienen uitloop te hebben. De vleesvarkens worden gehuisvest in twee bestaande stallen. De uitloop is aan weerszijden van deze stallen. De zeugen krijgen uitloop in een weide ten oosten van de nieuwe stal. Zie bijgevoegde afbeeldingen en schetsen.



Luchtfoto huidige situatie



Schets nieuw opzet

Waarom deze opzet?

Er is veel vraag naar biologisch varkensvlees. Het bedrijf van de familie Schreibelt dient aangepast te worden aan de toekomstige wetgeving qua ammoniak en dierwelzijn. Hierom is ook gekeken naar een biologische opzet van het bedrijf. In de huidige situatie is reeds een slagerij gevestigd op de locatie. In de nieuwe plannen blijft deze slagerij aanwezig en wordt uitgebreid. De combinatie tussen een biologische slagerij op een biologisch varkensbedrijf is perfect. Klanten kunnen zien en ervaren waar het vlees vandaan komt. Ook zal er een wandelroute over het bedrijf worden aangelegd.

Gewenste bouwvlak:



Het groene kader is de nieuwe stal. In dit voorstel is er voldoende ruimte voor de uitbreiding van de gebouwen (bestaande aanpassen en de nieuwe stal).

Ten zuidwesten van de locatie ligt een ander agrarisch bedrijf met een bouwvlak. Bij uitbreiding van een bouwvlak dient altijd een afstand van minimaal 50 m tussen de bouwvlakken gerespecteerd te worden. In bovenstaand voorstel is hier rekening mee gehouden.

Als bijlage is een grotere afbeelding van de gewenste opzet weergegeven met ook 3D-impressies.

Voor de varkens is een uitloop in de luwte van de nieuwe varkensstal ideaal. Niet alleen qua klimaat, maar de ondernemer kan zodoende de dieren beter in de gaten houden. Wanneer de nieuwe stal ten zuiden van de bestaande stallen wordt gezet (zelfde nokrichting), dan zou het bouwvlak per saldo groter moeten worden dan in het bovenstaande aangepaste voorstel. De weide voor de uitloop zou dan vervolgens ten zuiden van de nieuwe stal moeten komen waardoor geen optimale situatie ontstaat.

