



Vestiging Raalte

Gemeente Berkelland  
T.a.v. mevrouw M. Melink  
Postbus 200  
7270 HA BORCULO

Gemeente Berkelland	
Ingestuurde op: 26-02-2007	nr:
Adres: <i>3200</i>	
Postcode:	
AP-nummer:	ovb:

Doorkiesnummer: 0572 - 32 82 82  
Faxnummer: 0572 - 32 82 89

Datum: 26 februari 2007

Referentie: 120000341 JH 0045

Betreft: **Ruimte voor ruimte regeling locatie G.L. Rutgersweg 6**

Geachte mevrouw Melink,

Op vrijdagmiddag 2 februari had ik een gesprek met de heer en mevrouw Raaben en de heer Lubben. Hierbij is afgesproken dat ik namens de heer en mevrouw Raaben een brief stuur aan de gemeente over hun plannen om deel te nemen aan de regeling functieverandering (de ruimte voor ruimte regeling). In deze brief zal ik hun plan nader toelichten.

De heer en mevrouw Raaben hebben een gemengd bedrijf (melkvee en vleesvarkens) aan de G.L. Rutgersweg 6, Neede. Zij overwegen te stoppen met de melkvee- en varkenstak van hun bedrijf. Belangrijkste reden hiervoor is, dat zij geen opvolger hebben die het bedrijf kan voortzetten.

De heer en mevrouw Raaben denken aan twee mogelijkheden:

1. Het bedrijf beëindigen, een deel van de grond verkopen en de huidige bedrijfsgebouwen behouden.
2. Het bedrijf beëindigen, een deel van de grond verkopen en nagenoeg alle bedrijfsgebouwen slopen in het kader van regeling functieverandering. Door de sloop krijgen zij wellicht een bouwkaafel voor een woning op hun grond.

Als zij deelnemen aan de regeling functieverandering dan zijn de volgende wijzigingen gepland (zie ook de bijgevoegde tekening behorende bij de milieuvergunning d.d. 25-6-1996):

- Gebouw 1: de woning en afkalf- en jongveestaf.  
Zij willen blijven woning in de huidige woning. De jongvee en afkalfstal zullen niet meer gebruikt worden als zij stoppen met het bedrijf.
- Gebouw 2: de varkensstal.  
Dit betreft een karakteristiek gebouw. Dit gebouw zal niet meer worden gebruikt voor het houden van dieren. Bedoeling is dat het gebouw weer in de oorspronkelijke staat wordt hersteld. De daklijn zal in de oorspronkelijke staat worden gebracht en latere aanbouw zal worden gesloopt. De kas, de twee bergingen en een deel van het hoofdgebouw, totaal 120 m<sup>2</sup> zal worden gesloopt. Bedoeling is dat het karakteristieke deel van dit gebouw dat niet wordt gesloopt geschikt wordt gemaakt voor schuur/garage en het houden van enkele pensionpaarden.



- Gebouw 3: de varkensstal.  
Deze stal zal worden gesloopt. Afmetingen 8,4 x 33,2 = 279 m<sup>2</sup>
- Gebouw 4: de jongvee- en melkstal.  
Deze stal zal worden gesloopt. Betreft in feite twee gebouwen die in elkaar zijn gebouwd met een totale oppervlakte van 428 m<sup>2</sup>.
- Gebouw 5: de melkkoeienstal.  
Deze stal zal worden gesloopt. Afmetingen 23,6 x 15,8 = 373 m<sup>2</sup>
- Gebouw 6: de garage en werktuigenruimte.  
Deze gebouwen worden ook gesloopt. Betreft twee gebouwen die aan elkaar zijn gebouwd met een totale oppervlakte van 144 m<sup>2</sup>.
- De mestsilo.  
Deze silo met een diameter van 16,2 meter zal ook worden gesloopt.

De vijf sleufsilos op de tekening zijn in het verleden al verwijderd.

Door de sloop van de bedrijfsgebouwen genoemd onder 2 (gedeeltelijk), 3, 4, 5 en 6 wordt totaal 1.344 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouwen gesloopt. Daarnaast wordt de mestsilo verwijderd.

In het streekplan en het beleid van de gemeente Berkelland in het kader van de regeling functieverandering naar wonen dient rekening te worden gehouden met 50% bebouwingsreductie. Dit betekent dat de heer en mevrouw Raaben één woongebouw kunnen realiseren met één of meerdere woonheden van maximaal 672 m<sup>2</sup>. Voorwaarde om een nieuw woongebouw te mogen realiseren is dat deze wooneenheid niet kan worden gerealiseerd binnen de bestaande gebouwen. Gelet op de gebouwen op het erf van de heer en mevrouw Raaben is mijn indruk dat de bestaande verouderde gebouwen niet kunnen worden gebruikt voor nieuwe wooneenheden.

De heer en mevrouw Raaben willen graag één nieuwe vrijstaande woning realiseren op hun grond aan de G.L. Rutgersweg 6 naast de huidige vrijstaande woningen die daar zijn gebouwd. Belangrijkste reden hiervoor is dat in de directe omgeving van het bedrijf van de heer en mevrouw Raaben vier vrijstaande woningen zijn gebouwd. Dit betreft één vrijstaande woning waar de heer L. Raaben, vader van de heer Raaben, woont. Deze woning is gelegen aan hun toegangsweg tot het bedrijf en drie vrijstaande woningen grenzend aan de cultuurgrond bij de huiskavel en alle drie gelegen aan de G.L. Rutgersweg (zie de bijgevoegde tekening). Gezien de ligging van deze woning in de nabije omgeving is de indruk van de heer en mevrouw Raaben en ondergetekende dat één nieuwe woning die wordt gebouwd aan de G.L. Rutgersweg naast de huidige vrijstaande woning leidt tot een betere landschappelijk inpassing dan een woning bouwen binnen het huidige bouwblok. Een woongebouw met twee of meer wooneenheden past naar onze mening niet op de locatie van de heer en mevrouw Raaben. Het bouwen van één vrijstaande woning zal leiden tot een betere landschappelijke inpassing.

De gebiedscommissie Berkelland heeft het plan van de heer en mevrouw Raaben in februari besproken in hun vergadering. Volgens de heer Lubben is de commissie van mening dat een kavel voor één vrijstaande woning die wordt gebouwd aan de weg op deze locatie de beste optie is. Voor nadere informatie verwijs ik naar de heer Lubben.

Namens de heer en mevrouw Raaben verzoek ik de gemeente Berkelland deze brief aan te merken als een aanvraag voor deelname aan de regeling functieverandering en mee te delen welke mogelijkheden u ziet om na sloop van de genoemde bedrijfsgebouwen één vrijstaande woning te realiseren op de aangegeven locatie naast de andere vrijstaande woningen.



Indien gewenst treden de heer en mevrouw Raaben en ondergetekende graag in overleg met de gemeente om de mogelijkheden die de gemeente wil en kan bieden en de wensen van de heer en mevrouw Raaben te bespreken.

Graag ontvang ik een reactie van u op deze brief.

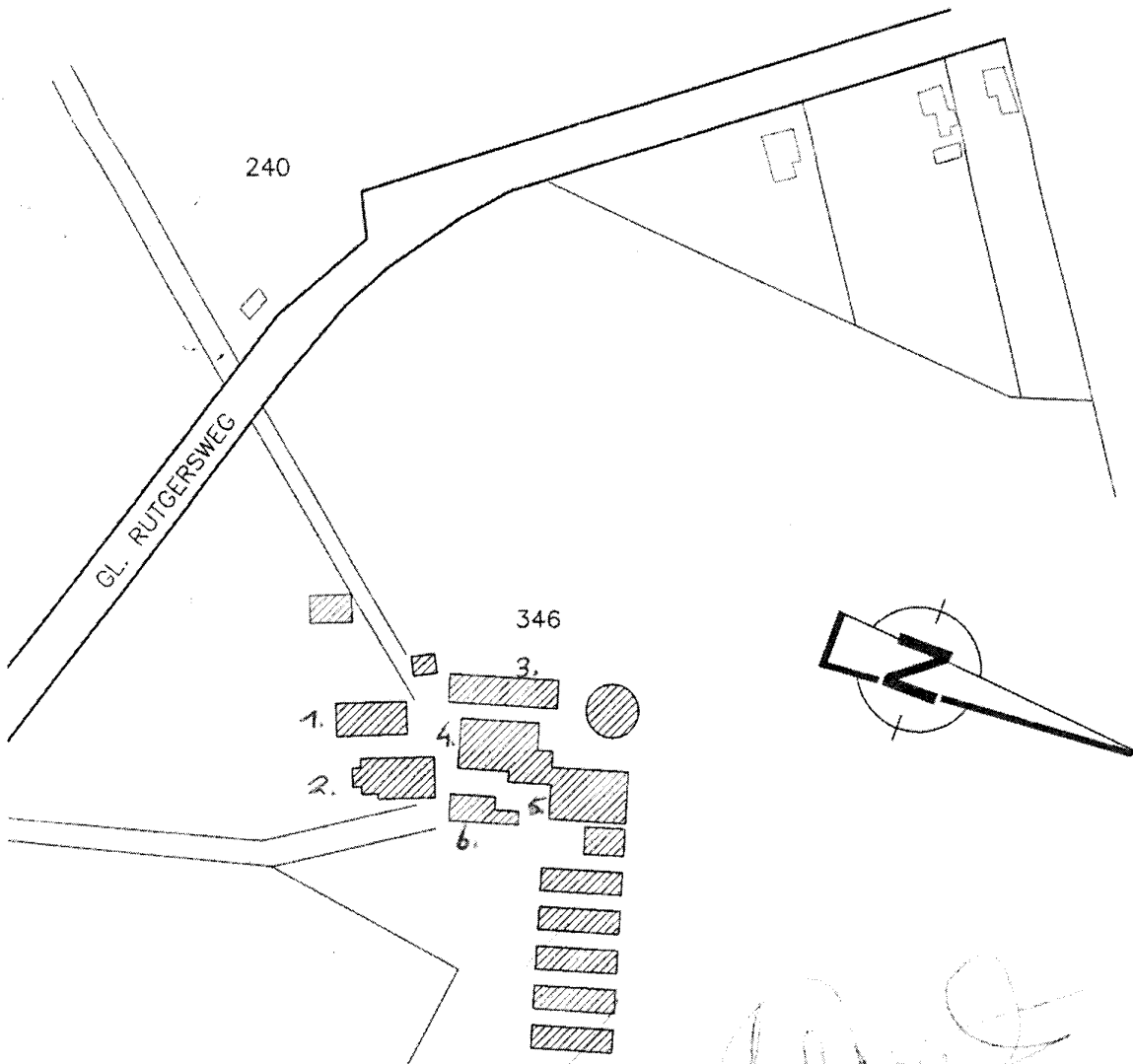
Met vriendelijke groeten,

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

J. Hollewand  
Specialist financiële planning en verzekering FFP

Bijlagen: 1. Tekening behorend bij aanvraag vergunning wet milieubeheer d.d. 29-1-1997  
2. Omschrijving van de gebouwen.

<b>SITUATIE</b>	
Situatie	: Gemeente NEEDE
Sectie	: G no. 346
Schaal	: 1:2000



*[Handwritten signature]*

BEHOORT BIJ AANVRAAG VERGUNNING WET MILIEUBEHEER  
 DE AANVRAGER *W. en J. Raaben* D.D. *29-01-1997*

OJW - ADVIESBURO BV



Postbus 10  
 5408 ZG Volkel

Opdrachtgever:  
 Dhr. W. en J. Raaben  
 GL. Rutgersweg 6  
 7161 PC NEEDE  
 Tel.: 0545-291683  
 Fax.: -

**GEBOUW: 1 FUNCTIE: AFKALF + JONGVEESTAL**

Wanden : Metselwerk  
 Dak : Vezelcement golfplaten  
 Goothoogte : 0000 + P  
 Nokhoogte : 0000 + P  
 Ventilatie : 1x vent ø350  
 Verwarming : 1x CV ketel  
 Mestopslag : drijfmestopvang in kelder 40M3  
 Groen Label nr. : --  
 Aantal plaatsen : 20 jongvee

**GEBOUW: 4 FUNCTIE: JONGVEE+MELKSTAL**

Wanden : Metselwerk  
 Dak : Vezelcement golfplaten  
 Goothoogte : 0000 + P  
 Nokhoogte : 0000 + P  
 Ventilatie : --  
 Verwarming : --  
 Mestopslag : drijfmestopvang in kelder 46M3  
 Groen Label nr. : --  
 Aantal plaatsen : 3 poarden + 2 pony's + 38 stuks jongvee

**GEBOUW: 2 FUNCTIE: VARKENSSTAL**

Wanden : Metselwerk  
 Dak : Vezelcement golfplaten  
 Goothoogte : 2200 + P  
 Nokhoogte : 0000 + P  
 Ventilatie : 2x vent ø400  
 Verwarming : --  
 Mestopslag : drijfmestopvang in kelder 40M3  
 Groen Label nr. : --  
 Aantal plaatsen : 175 stuks vleesvarkens, waarvan 126 op halfrooster

**GEBOUW: 5 FUNCTIE: MELKKOEIENSTAL**

Wanden : Metselwerk  
 Dak : Vezelcement golfplaten  
 Goothoogte : 0000 + P  
 Nokhoogte : 0000 + P  
 Ventilatie : --  
 Verwarming : --  
 Mestopslag : drijfmestopvang in kelder 250M3  
 Groen Label nr. : --  
 Aantal plaatsen : 48 melkkoeien

**GEBOUW: 3 FUNCTIE: VARKENSSTAL**

Wanden : Metselwerk  
 Dak : Vezelcement golfplaten  
 Goothoogte : 2200 + P  
 Nokhoogte : 0000 + P  
 Ventilatie : 4x vent ø400  
 Verwarming : --  
 Mestopslag : drijfmestopvang in kelder 200M3  
 Groen Label nr. : --  
 Aantal plaatsen : 295 stuks vleesvarkens

**GEBOUW: 6 FUNCTIE: WERKTUIGENLOODS**

Wanden : Metselwerk  
 Dak : Vezelcement golfplaten  
 Goothoogte : 0000 + P  
 Nokhoogte : 0000 + P