

A. TOELICHTING:

Toelichting bij de aanvraag van de familie Holdijk, Groenloseweg 13, 7273 PG Haarlo voor wijziging van het agrarisch bouwperceel op de percelen kadastraal bekend gemeente Borculo, sectie G. nrs. 179 en 180 (Groenloseweg).

Aanleiding:

Op de locatie Groenloseweg 13 te Borculo bestaan plannen om het agrarisch bedrijf uit te breiden met scharrelvarkens. Een goede opstelling van de daarvoor benodigde stallen vergt een aanpassing van het agrarisch bouwperceel. Gemeente en gebiedscommissie Neede-Borculo staan positief tegenover dit plan. Het plan past zowel binnen het provinciaal als gemeentelijk ruimtelijke ordeningsbeleid als plattelandsvernieuingsbeleid.

Het bestemmingsplan Buitengebied biedt de mogelijkheid om via toepassing van artikel 11WRO medewerking te verlenen.

Toelichting:

De maatschap Holdijk heeft het verzoek tot wijziging van de begrenzing van het agrarisch bouwperceel ingediend ten behoeve van de uitbreiding van de varkenshouderij met scharrelvarkens. De huidige begrenzing biedt onvoldoende mogelijkheden. Na aanpassing van de begrenzing worden de noodzakelijke bouwaanvragen ingediend.

In het bestemmingsplan Buitengebied hebben de percelen de bestemming 'agrarisch gebied met bouwperceel' (ged.) en 'agrarisch gebied' (ged.). Op grond hiervan is bedrijfsbebouwing voor een agrarisch bedrijf toegestaan voor zover het betreft de bestemming 'bouwperceel'. De voorgenomen bouwplannen zullen de begrenzing van het huidige agrarische bouwperceel overschrijden en zijn dus (ten dele) in strijd met het bestemmingsplan. De gevraagde medewerking kan worden verleend door toepassing van art 11WRO. Aan de daarvoor geldende voorwaarden wordt voldaan. De voorgenomen wijziging is twee weken ter inzage gelegd zonder dat zienswijzen zijn ingekomen. Thans dient het plan ter goedkeuring te worden opgestuurd naar de provincie.

Op de bijgevoegde kaarten is zowel de huidige als de gewenste situatie te zien. De geldende voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied blijven ongewijzigd van toepassing. Door de aanpassing ontstaat een bouwperceel met een oppervlakte van $\pm 1,25$ ha; minder dan de volgens het bestemmingsplan maximaal toegestane 1,5 hectare voor agrarische bouwpercelen.

Borculo is voorts samen met Neede aangewezen als pilotgemeente in het kader van de Reconstructiewet om te experimenteren met deze complexe wetgeving. Vooruitlopend op die wetgeving is in 1999 het plan Steureg Vedan ontwikkeld in aansluiting op het bestemmingsplan Buitengebied. Steureg Vedan is in overleg met diverse participanten waaronder provincie, gemeente, Dienst LNV, waterschap Rijn en IJssel en bewoners van het gebied tot stand gekomen. Dit plan vormt voor het gebied Neede-Borculo het belangrijkste beleidsdocument. Naast toetsing van initiatieven aan het bestemmingsplan Buitengebied moet dus eveneens toetsing plaatshebben aan Steureg Vedan.

Formeel is per 1 januari 2003 de pilotstatus beëindigd. De gemeenteraad heeft op 27 februari 2003 besloten het beleid uit Steureg Vedan onverkort te continueren. Dat raadsbesluit is ingezonden voor vooroverleg in het kader van art 10BRO.

In Steureg Vedan is de omgeving van Groenloseweg 13 aangewezen als gebied voor de vestiging van nieuwe economische dragers die een kwaliteitsimpuls voor het gebied moeten hebben, waarbij bestaande kwaliteiten niet verloren mogen gaan.

De Gebiedscommissie Neede-Borculo heeft vanuit Steureg Vedan geoordeeld, dat de gevraagde bouwperceelwijziging niet op bezwaren stuit. In de nieuwe situatie is de bebouwing vanaf de Groenloseweg minder zichtbaar hetgeen een visuele kwaliteitsverbetering betekent.

Voorts ligt het bedrijf vrij afgelegen en is de kans gering, dat nieuwe agrarische activiteiten worden belemmerd. Nieuwe activiteiten moeten worden getoetst aan de dan geldende wetgeving. De Gebiedscommissie meent, dat thans nog geen harde uitspraken gedaan kunnen worden over de bestaanszekerheid van het bedrijf aangezien ter plaatse een nog jonge ondernemer (30 jr) werkzaam is. Het is van belang, dat jonge ondernemers ook in gebieden voor nieuwe economische dragers een toekomst hebben en houden ook conform de uitgangspunten van Steureg Vedan. De Gebiedscommissie merkt op, dat het bedrijf weliswaar is gelegen binnen de EHS maar dat het bosje achter het bedrijf niet als voor verzuring gevoelig is aangemerkt. Het bedrijf ligt dus buiten een voor verzuring gevoelig gebied en ligt evenmin binnen de 250meter-zone van een dergelijk gebied.

Het te wijzigen agrarisch bouwperceel doet op geen enkele wijze afbreuk aan de kwaliteiten van het bestaande buitengebied en past binnen het bestemmingsplan Buitengebied en Steureg Vedan.

Milieu:

Uit bijgaande notitie d.d. 10 februari 2003 van het bureau VROM blijkt, dat de wijziging van het bouwperceel geen conflict zal opleveren met de stankregelgeving en de Wet Ammoniak en Veehouderij. Het nieuwe bouwperceel levert op grond van de vigerende wetgeving geen belemmeringen op voor in de nabijheid liggende agrarische bedrijven ten aanzien van toekomstige ontwikkelingen.

Uit bijgaand bodemonderzoek volgens de norm NVN 5740 van augustus 1997 blijkt, dat in de bovengrond PAK (10) is gemeten, dat de betreffende streefwaarde overschrijdt. Voor het overige werden noch in de grond noch in het grondwater componenten aangetroffen, die de desbetreffende streefwaarden overschrijden.

Aanvrager zal in het kader van de toekomstige bouwaanvragen zonodig een geactualiseerd onderzoek verrichten nadat de goedkeuring van GS is verkregen over het te wijzigen bouwperceel.

Ecologie:

Er is sprake van twee richtlijngebieden in het kader van de Vogelrichtlijn (Noordijkerveld en Het Vlakke Modijk) op enige kilometers afstand. Gelet op deze afstanden en de al aanwezige diverse bebouwing tussen plangebied en richtlijngebieden bestaat geen vrees voor onevenredige versterking van ecologische kwaliteiten. Datzelfde geldt voor de Habitatrichtlijn. In dat kader zijn het Stelkampsveld (Beekvliet), Buurserzand en Haaksbergerveen aangewezen, alle op meerdere kilometers afstand. Ook vanuit deze invalshoek is geen sprake van onevenredige versterking.

Archeologie:

In het RAAP-rapport nr. 650 dat is opgesteld door de Stichting Milieuzorggebied Neede-Borculo voor het gebied Borculo-Zuid waaraan wij ons conformeren blijkt, dat het plangebied ligt in een gebied met een lage verwachtingswaarde. Uit dien hoofde bestaat geen aanleiding voor verdere onderzoeken.

Samenvattend

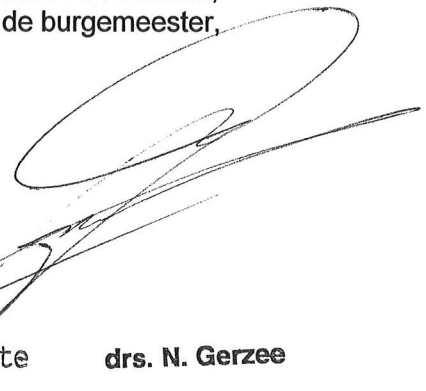
Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar. Gezien de aard van het bedrijf zal er geen sprake zijn van beperkingen voor de omgeving.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Borculo,
de secretaris, de burgemeester,



mw. mr. E.C.B. ten Cate



drs. N. Gerzee