


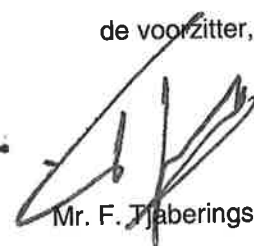
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering
van Eibergen d.d. 9 november 2004

de griffier,

de voorzitter,



J. van Urk



Mr. F. Tjaberings

**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED
HERZIENING XXIII
(Grolseweg 24-26)**

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

**Herziening XXIII
(Grolseweg 24-26)**

Inlichtingen:
Gemeente Eibergen
Sector Wonen en Werken
Tel: 0545-468217

Eibergen, oktober 2004

TOELICHTING

Algemeen

Op 27 juni 1995 werd door de gemeenteraad vastgesteld het bestemmingsplan Buitengebied. Dit bestemmingsplan is op 26 januari 1996, nr. RG95.34567 door gedeputeerde staten van de provincie Gelderland goedgekeurd.

Na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 10 februari 1998, nr. E01.96.0125 is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Het plan

De heer P.J.M. Berentsen heeft een autohandelsbedrijf in het buitengebied, op het perceel Grolseweg 24-26 te Beltrum. Zijn totale perceel met de bestemming bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van circa 4433 m². In het kader van de landinrichting heeft de heer Berentsen het perceel voor zijn bedrijf aangeboden gekregen. Hiervoor dient hij echter wel een stuk grond achter zijn bedrijfsbebouwing in te leveren. Dit stuk grond, met een oppervlakte van circa 1659 m², heeft de bestemming bedrijfsbebouwing maar wordt niet als zodanig gebruikt en is ook nooit in het verleden als zodanig gebruikt. Het is feitelijk een weiland met enkele bomen. Dit oppervlakte komt dan, in het kader van de landinrichting weer ten goede van het agrarische bedrijf aan de Ringweg 31. De bestemming van deze 1659 m² dient dan ook omgezet te worden van bedrijfsbebouwing naar agrarisch gebied.

Ter compensatie krijgt de heer Berentsen het perceel voor zijn bedrijf aangeboden waarop nu de bestemming agrarisch gebied rust. Hiervan wil hij zelf 700 m² aanhouden. Aangezien de heer Berentsen circa 1659 m² van zijn bestemming "weggeeft" wil hij hiervan graag wat terug aan de voorzijde van zijn bedrijf. Op circa 370 m² van het perceel wil de heer Berentsen graag de bestemming bedrijfsbebouwing. Dit zal dan een speciale bestemming worden, aangezien het perceel alleen gebruikt gaat worden ten behoeve van het uitstallen/parkeren van de auto's van zijn autohandelsbedrijf. Er worden geen gebouwen opgericht. Dit zal ook in de voorschriften geregeld worden. Het perceel krijgt de bestemming bedrijfsbebouwing, uitstallen auto's ten behoeve van bedrijf.

Er kan dus gesteld worden dat er door uitvoering van dit plan 1289 m² (1659 – 370) grond met de bestemming bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd.

Flora en faunawet

Volgens artikel 2 van de in april 2002 in werking getreden Flora en faunawet dient onderzocht te worden of er bijzondere dier- en plantensoorten aanwezig zijn op de locatie waarop nieuwbouw plaats vindt. Het betreft hier het omzetten van de bestemming agrarisch gebied naar bedrijfsbebouwing aan de voorzijde van het bestaande bedrijf. Dit perceel wordt nu al gedeeltelijk als zodanig gebruikt en ook een gedeelte als weiland. Tevens vind er af en toe opslag van verschillende materialen plaats. Gezien de feitelijke situatie en het feitelijke en gewenste gebruik en dat er geen bouw mogelijkheden worden geboden door deze herziening, kan ervan uitgegaan worden dat zich op de betreffende locatie geen bijzondere dier- en plantensoorten bevinden.

Het gedeelte achter het bedrijf wordt omgezet van de bestemming bedrijfsbebouwing naar agrarisch gebied. Dit perceel wordt feitelijk niet anders gebruikt. Op dit moment is het een weiland met enkele bomen. Er heeft nooit bedrijfsbebouwing bestaan. Aangezien er hier geen nieuwbouw plaatsvindt en deze mogelijkheid ook in de toekomst niet wordt geboden en er geen feitelijke verandering is in het gebruik is een inventarisatie van aanwezige dier- en plantensoorten niet nodig.

Archeologische waarden

Er dient beoordeeld te worden of de instandhouding en bescherming van archeologisch erfgoed op voldoende wijze zijn gewaarborgd. Door ondertekening van het verdrag van Malta heeft Nederland zich verplicht tot het tijdig betrekken van de archeologische belangen bij plannen met een ruimtelijk planologisch aspect. Op de provinciale Archeologische Monumenten-kaart (AMK) staan voor het betreffende gebied geen gronden genoemd met enige archeologische waarde, de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) maakt melding van het feit dat het betreffende gebied een lage indicatieve waarde heeft.

Gelet hierop en het feit dat door de planherziening geen bouwmogelijkheden worden geboden waardoor er niet geroerd wordt in de bodem, kan ervan uitgegaan worden dat betreffende locatie geen archeologische waarde bezit.

Habitatrichtlijn

Het perceel Grolseweg 24-26 ligt op circa 8500 m van het natuurgebied Haaksbergerveen. Dit natuurgebied is aangemeld op grond van de Europese habitatrichtlijn.

Op grond hiervan moet worden beoordeeld of het voorgenomen project de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied aantast. In voorkomend geval moeten inspraakmogelijkheden worden geboden. Gezien de aard van de herziening en de afstand tot het begrensde gebied is aantasting van de natuurlijke kenmerken van het Haaksbergerveen niet te verwachten.

Landschappelijke inpasbaarheid

Langs de gehele Grolseweg aan de kant van het garagebedrijf liggen verschillende bedrijven gesitueerd. Momenteel is het bedrijfsperceel van Grolseweg 24-26 veel groter waarbij op het gehele perceel de mogelijkheid bestaat om auto's uit te stallen, waarvan ook gebruik wordt gemaakt. Het landschap heeft ter plekke geen karakteristieke kenmerken zoals openheid en dergelijke. Door de ontwikkeling om een gedeelte van het bedrijfsperceel te onttrekken aan het gebruik en te bestemmen als agrarisch, ontstaat juist achter het garagebedrijf een aaneengesloten agrarisch gebied. Ter compensatie hiervan wordt voor het perceel de mogelijkheid geboden om auto's uit te stallen.

De landschappelijke inpasbaarheid ligt hem hier in het feit dat er tussen de overige bebouwing en de uitstalling en de weg en de uitstalling nog weiland ligt. Het bedrijventerrein komt door de ontwikkeling wel meer richting de weg te liggen maar er ligt nog steeds een "groenvoorziening" in de vorm van een weiland, tussen.

Gezien het huidige gebruik, de huidige uitstraling en bebouwing, het aaneensluiten van het agrarische gebied en de bedrijvigheid in de omgeving zijn wij van mening dat de gewenste ontwikkeling landschappelijk inpasbaar is.

Milieuhygiënische aspecten

Het betreft hier een het mogelijk maken van een situatie welke niet stank of geluidsgevoelig is. Er wordt niet geroerd in de bodem en er worden geen bouwmogelijkheden geboden waardoor dit in de toekomst ook niet plaats zal vinden. Aangezien de feitelijke veranderingen zeer klein zijn, wordt volstaan met het verwijzen naar de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied in verband met dit onderwerp.

Water

Aangezien er geen feitelijke veranderingen plaatsvinden, wordt volstaan met het verwijzen naar de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied in verband met dit onderwerp.

De A-watergang die naast het betreffende perceel ligt, wordt in overleg met het waterschap Rijn & IJssel door RAK Beltrum-Eibergen verlegd. Deze wordt gelegd naast de Ringweg. Hierdoor vormt deze geen belemmering meer voor het onderliggende plan en wordt er tevens gekomen tot een betere kavelindeling ter plaatse.

Juridische aspecten

Deze herziening voorziet erin op het perceel Grolseweg 24-26 te Beltrum voor een gedeelte van het perceel de voorschriften met betrekking tot de bestemming "agrarisch gebied" van toepassing te verklaren. De voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Eibergen, vastgesteld bij raadsbesluit van 27 juni 1995, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland op 26 januari 1996, nr. RG95.34567 en onherroepelijk geworden na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 10 februari 1998, zullen op deze planwijziging van overeenkomstige toepassing worden verklaard.

Omdat de bestemming bedrijfsbebouwing, uitstalling auto's ten behoeve van het bedrijf, een nieuwe bestemming is, voorziet het plan in het creëren van een aanvullend voorschrift, zoals opgenomen in het hoofdstuk voorschriften.

Economische uitvoerbaarheid

Uitvoering van het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De kosten worden gedragen door de aanvrager.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Het voorontwerpplan heeft van 3 juni 2004 tot en met 1 juli 2004 ten behoeve van de inspraak voor een ieder ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid tot inspreken is door niemand gebruik gemaakt.

Zienswijzen

Het ontwerpplan heeft van 2 september 2004 tot en met 30 september 2004 ten behoeve van de zienswijzen voor een ieder ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is door niemand gebruik gemaakt.

Gevoerd vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening

Bij brief van 27 mei 2004 is het voorontwerpplan –ter uitvoering van het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening- toegezonden aan:

1. Gastransport Services, Afdeling Grondzaken, Postbus 162, 7400 AD te Deventer;
2. De NUON, Postbus 73, 7202 AB te Zutphen;
3. Vitens Gelderland, Sector E & L, Afdeling Planning Infra, Postbus 15, 7000 AA te Doetinchem;
4. Waterschap Rijn & IJssel, Postbus 148, 7000 AC te Doetinchem;
5. KPN Telecom Netwerkdiensten, Afdeling UTN Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR te Apeldoorn;
6. GLTO Deventer, Postbus 126, 7400 AC te Deventer;
7. Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek, Kerkstraat 1, 3811 CV te Amersfoort;
8. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Directie Oost, Postbus 554, 7400 AN te Deventer;
9. De Inspectie van de Ruimtelijke Ordening, Postbus 9013, 6800 DR te Arnhem;
10. Gedeputeerde Staten van Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX te Arnhem.

De instanties genoemd onder 2 en 5 hebben niet gereageerd.

De instantie genoemd onder 4 heeft schriftelijke gereageerd met de opmerking om een kleine aanpassing door te voeren in de paragraaf water. Naar aanleiding hiervan is de paragraaf water enigszins aangepast.

De instanties genoemd onder 1, 3, 6, 7 en 8 hebben gereageerd met de schriftelijke mededeling dat ze ten aanzien van het voorontwerpplan geen opmerkingen hebben.

De instanties genoemd onder 9 en 10 hebben schriftelijk gereageerd met de mededeling dat ze ten aanzien van het voorontwerpplan geen opmerkingen hebben en dat het plan een basis kan vormen voor het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.