



Vergadering: 29 november 1979.

Borculo, 5 november 1979.

Agenda-nr. : 9.

Onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan "Geesteren, herziening 1979-1".

*Raad*  
**29 NOV. 1979**  
*2hs.*

Aan de gemeenteraad.

Ten behoeve van de uitbreiding van de Timmerfabriek Florijn B.V. te Geesteren heeft vanaf 4 juni 1979 gedurende een maand het ontwerp-bestemmingsplan "Geesteren, herziening 1979-1" ter visie gelegen.

Binnen deze termijn zijn twee bezwaarschriften ingekomen en deze zijn derhalve ontvankelijk. Ingevolge artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening moet binnen drie maanden na de ter visielegging worden beslist omtrent de vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan. Omdat het niet gelukt vóór 4 oktober j.l. uw raad een voorstel te doen met betrekking tot de vaststelling is bij raadsbesluit d.d. 27 september 1979, no. 10 de beslissing op de vaststelling met drie maanden verdaagd.

De volgende personen hebben tegen meergenoemd ontwerp-bestemmingsplan een bezwaarschrift ingediend:

A. De bewoners en de toekomstige bewoner van de Meiweg te Geesteren, p/a de heer H.G.A. van Egdome, Meiweg 20 te Geesteren, die bezwaar aantekenen tegen de uitbreiding van de Fa. Florijn in westelijke richting omdat,

1. de industrie de bebouwing te dicht nadert;
2. het landelijk wonen wordt aangetast;
3. gezien de huidige geluids- en stofhinder, zij het ergste vrezen voor de toekomst.

B. Mevr. H.G. Leussink-Reverdink en de heer J.A.B. Leussink, Dorpsstraat 24 te Geesteren die de volgende bezwaren inbrengen:

"" 1. De verlegging van de weg of pad.

Inmiddels is er een riolering gelegd op de plaats welke oorspronkelijk bestemd was voor weg of pad.

Door de verlegging wordt mijn resterende grond in twee gedeelten gesneden. Binnen het plan, aan de Meiweg, komt hierdoor een gedeelte ter grootte van plm. 2500 m<sup>2</sup>. Dit zal agrarisch gebied zonder bebouwing, c.q. openbaar groen zijn.

Wij verzoeken u de bestemming dusdanig te willen wijzigen, dat bebouwing van dat gedeelte mogelijk wordt.

2. Het gedeelte industrieterrein dat mijn eigendom is.

Dit gedeelte heeft geen andere toegangsweg dan middels een aan te leggen weg langs mijn pand.

Ik neem n.l. aan, dat de geplande weg of pad, lopende langs de achterkant (meest noordelijk) van het perceel, onvoldoende breedte heeft voor het perceel als industrieterrein.

3. Het woord "ambachtelijk".

In de om- en beschrijving wordt het woord ambachtelijk nadrukkelijk vermeld.

In werkelijkheid is er een hypermodern bedrijf gevestigd en is de zinsnede "ambachtelijke doeleinden" niet meer op zijn plaats.

4. Groenstrook voor afscherming.

Deze strook is aan de westzijde geheel, die aan de noordzijde gedeeltelijk op mijn grond gepland.

Het is een wonderlijke situatie, dat het buurperceel tot 65% bebouwd mag worden en dat de groenstroken voor afscherming bovendien nog op mijn eigendom gepland zijn.

5. Realisering van de opgelegde bestemming.

Ik neem aan, dat het bouwen van een woning behorende tot een bedrijf dat zich op mijn grond vestigt, toegestaan is.

Want én door het voorgestelde in het ontwerp-bestemmingsplan én door de benaming "ambachtelijke doeleinden", is er nagenoeg geen mogelijkheid om de bestemming van mijn grond te realiseren.

6. Het onder het hoofd opmerkingen gestelde, dat door de Hr. Florijn van het timmerbedrijf meerdere pogingen zijn ondernomen om de gronden in eigendom te verkrijgen en welke alle mislukt zijn, is onjuist.

In eerdere fasen is er wel om gevraagd, maar nu heeft de Hr. Florijn ons 1 keer gevraagd om de grond in eigendom te kunnen krijgen.

Hierop hebben wij geantwoord, dat wij dit wilden bespreken en bezien.

Hierop kregen wij ten antwoord, dat hij, hr. Florijn, ons in elk geval gevraagd had de grond te kunnen kopen.

Toen wij, mijn echtgenoot en ik, later één en ander bespraken, hebben wij tegen elkaar gezegd, dat de vraag in meer of mindere mate vermoedelijk wel een formaliteit geweest zou zijn."

Ad. A. Behandeling van het bezwaarschrift van de bewoners en de toekomstige bewoner van de Meiweg te Geesteren.

Het terrein waarop het bezwaarschrift betrekking heeft is op bijgaande tekening nr. 1 met een arcering aangegeven.

De bestaande bebouwing langs de Meiweg ligt momenteel, rekenende vanaf de achtergevels tot aan de loodsen van de timmerfabriek, op een afstand van + 70 m. De in aanbouw zijnde woningen liggen, gemeten over dezelfde afstand op een afstand van + 53 m.

Hieruit blijkt wel dat vooral de nog in aanbouw zijnde woningen vrij dicht op het industrieterrein komen te liggen. De tuin en het toekomstige industrieterrein worden t.z.t. alleen gescheiden door een brede beplantingsstrook

Deze situatie zal in de toekomst beslist onaanvaardbaar blijken, mede gezien de zwaarte van de huidige milieueisen.

Het is gezien het vorenstaande gewenst dat een gedeelte van het geplande industrieterrein komt te vervallen. Dit gedeelte is op bijgaande tekening nr. 1 met een arcering aangegeven. Doordat aldus een gedeelte van het geplande industrieterrein komt te vervallen krijgen we dezelfde situatie zoals die momenteel reeds bestaat n.l. een afstand van + 70 m.

De heer Florijn kan zich verenigen met het laten vervallen van het gedeelte industrieterrein, zoals met een arcering op bijgaande tekening is aangegeven. Uit het met reclamanten gevoerde overleg is gebleken dat aan de bezwaren kan worden tegemoetgekomen, indien het zgn. gearceerde gedeelte komt te vervallen. Wij stellen u dan ook voor het bezwaarschrift gegrond te verklaren en de bestemming van het betreffende gedeelte te wijzigen in "Agrarisch gebied".

Ad. B. Behandeling per onderdeel van het bezwaarschrift van Mevr. H.G. Leussink-Reverdink en de heer J.A.B. Leussink, Dorpsstraat 24 te Geesteren.

Ad. B1.

Ingevolge het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan zijn op de bij reclamanten in eigendom zijnde gronden de bestemmingen van "Ambachtelijke doeleinden" en "Afschermdende beplanting" gelegd. Zoals blijkt uit de motivering bij het onder A vermelde bezwaarschrift komen deze bestemmingen te vervallen.

Verder voeren reclamanten aan dat de bij hun in eigendom zijnde gronden door het geprojecteerde pad in tweeën worden gesneden.

Het bedoelde pad is op de ontwerp-plankaart gekomen om het gebied planologisch af te sluiten. In feite heeft dit pad geen enkele functie omdat ter plaatse geen woningbouw zal plaatsvinden en dit pad als zodanig niet als ontsluitingsweg kan worden gebruikt.

In verband hiermede kan dit pad van de ontwerp-plankaart worden geschrapt.

In plaats van de bestemmingen "Pad of Weg", "Ambachtelijke doeleinden" en "Afschermdende beplanting" kunnen deze gronden de bestemming verkrijgen van "Agrarisch gebied", zodat derhalve woningbouw wordt uitgesloten.

Overigens liggen deze gronden tegen een agrarisch gebied aan dat de kwalificatie heeft van landschappelijke waarde. In verband hiermede en gezien het gestelde in het streekplan Oost Gelderland is aan de noordzijde van Geesteren woningbouw niet meer mogelijk.

Ad. B2.

Reclamanten brengen naar voren dat zij menen dat het op de ontwerp-plankaart aangegeven pad of weg (noordelijk) onvoldoende breedte zal hebben om het industrieterrein, gelegen op de bij hen in eigendom zijnde gronden te kunnen ontsluiten.

Zoals al uit de motivering, genoemd onder B1, blijkt komt de bestemming van "weg of pad" te vervallen, terwijl de geprojecteerde bestemming van het aangrenzende industrieterrein eveneens komt te vervallen en wordt gewijzigd in agrarisch gebied.

Ad. B3.

In de verklaring behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan is voor de uitbreiding van het industrieterrein de benaming van "Ambachtelijke doeleinden" opgenomen om de op dit industrieterrein te vestigen industrieën zoveel mogelijk te kenmerken. Verder wordt d.m.v. deze omschrijving ervoor gewaakt dat er uitsluitend een timmerbedrijf kan worden gevestigd. Een timmerbedrijf kan onzes inziens onder de categorie "schone" industrie worden geplaatst. Tot slot kan gesteld worden dat genoemde omschrijving een beperkende werking heeft t.a.v. te vestigen industrieën.

Ad. B4.

Zoals al eerder in dit voorstel is vermeld komt de bestemming "Afschermend groen" gelegen op de gronden in eigendom bij reclamanten te vervallen. Beantwoording van dit onderdeel van het bezwaarschrift kan achterwege blijven gezien het gestelde bij het bezwaarschrift van de bewoners en de toekomstige bewoner van de Meiweg.

Ad. B5.

Reclamanten stellen de vraag of op de gronden bij hen in eigendom zijnde een woning kan worden gebouwd behorende bij een nog te vestigen bedrijf.

Hierop kan in principe bevestigend geantwoord worden, maar een voorbehoud moet gemaakt worden daar het niet bekend is welk bedrijf e.d. zich wil gaan vestigen. Overigens staat deze vraag niet in relatie tot het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan.

Verder stellen reclamanten dat er nagenoeg geen mogelijkheden bestaan om de bestemming "Industriële bebouwing" (geldend bestemmingsplan) te realiseren.

Ook deze vraag staat ons inziens niet in relatie tot het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan.

Ad. B6.

In de toelichting op het ontwerp-plan is gesteld dat de heer Florijn meerdere pogingen heeft gedaan om de gronden, waarop volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming ligt van "Industriële bebouwing" in eigendom te verkrijgen. Reclamanten bestrijden dit door te zeggen dat door de heer Florijn slechts één poging is ondernomen.

Het bovenstaande is uitsluitend in de toelichting opgenomen, om te kunnen aantonen dat de heer Florijn binnen de bestaande mogelijkheden niet kon bouwen. In verband hiermede en in het belang van de werkgelegenheid is het ontwerp-bestemmingsplan ter visie gelegd.

Gezien het vorenstaande delen wij u mede, dat ook de heer en mevrouw Leussink hun bezwaarschrift hebben toegelicht. Kortheidshalve verwijzen wij u naar het verslag van die bespreking, hetwelk bij de stukken ter inzage is gelegd. Naar aanleiding van het bovenstaande adviseren wij u de bezwaren genoemd onder B1, B2, en B4 gegrond te verklaren, en de bezwaren genoemd onder B3, B5 en B6 ongegrond te verklaren.

Bij schrijven van 2 februari 1979 is aan de Provinciale Planologische commissie advies gevraagd omtrent het ontwerp-bestemmingsplan. Bij brief van 13 maart 1979, no. 1000-PB11 heeft de P.P.C. advies uitgebracht. Onze reacties zijn verwerkt in de toelichting behorende bij het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan. Kortheidshalve verwijzen wij u daarnaar.

Resumerend stellen wij u voor:

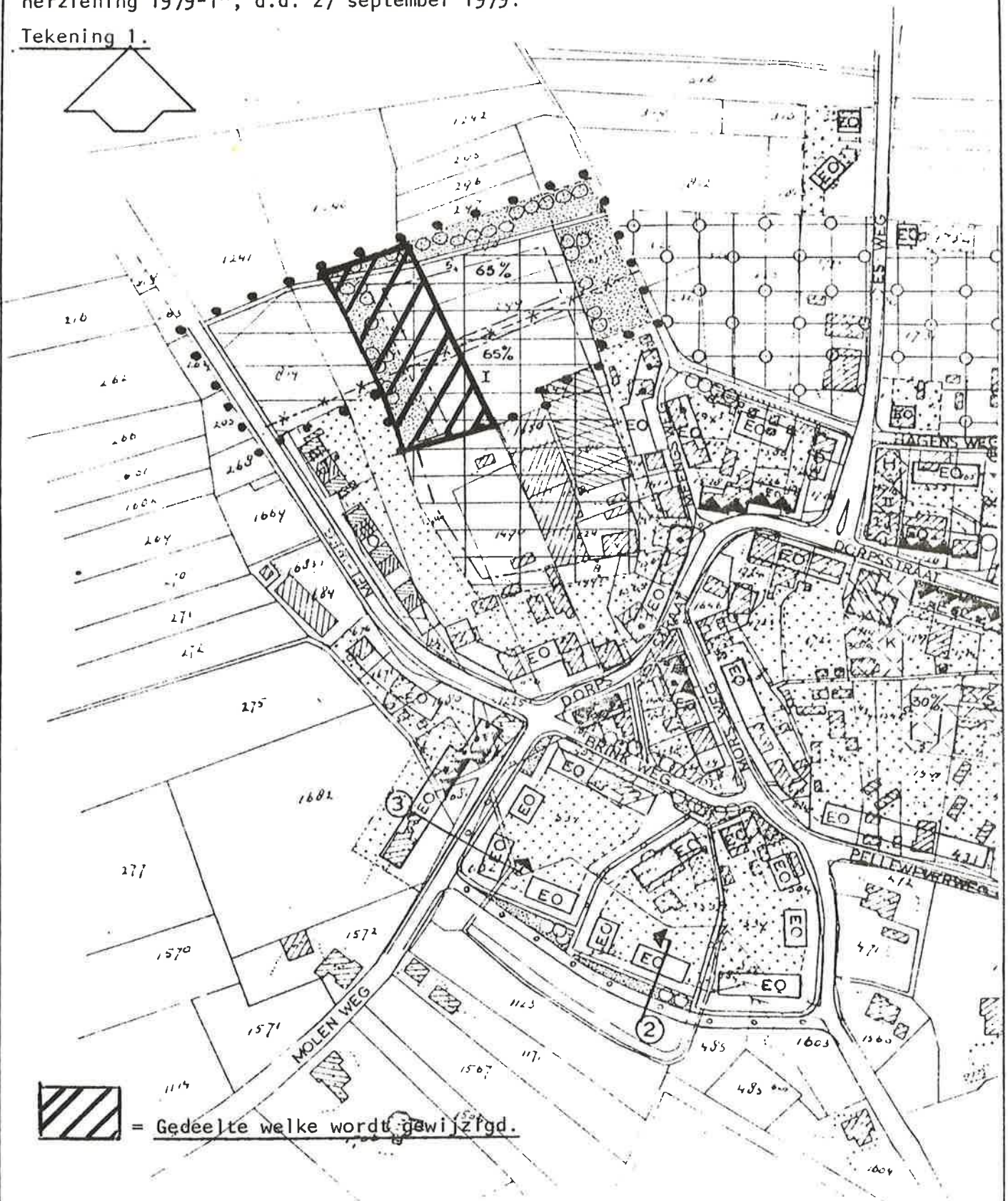
- a. het bezwaarschrift van de bewoners en de toekomstige bewoner van de Meiweg te Geesteren, genoemd onder A, gegrond te verklaren.
- b. het bezwaarschrift van de heer en mevrouw Leussink, gedeeltelijk gegrond en ongegrond te verklaren, zoals nader in het voor de leden ter inzage liggende ontwerp-besluit is vermeld.
- c. over te gaan tot vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan "Geesteren, herziening 1979-1", met dien verstande dat het ter visie gelegde ontwerp-bestemmingsplan wordt gewijzigd zoals op tekening no. 3731 B is aangegeven en overigens conform bijgaand ontwerp-besluit.

Burgemeester en wethouders van Borculo,  
de secretaris, de burgemeester,  
G. van Westhreenen. H.J. Knopers.



Behoort bij het voorstel aan de raad tot  
vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan "Geesteren,  
herziening 1979-1", d.d. 27 september 1979.

Tekening 1.



GEMEENTE BORCULO

BESTEMMINGSPLAN GEESTEREN

Herziening 1979 - I

vaststelling

schaal 1:2500

dossier

datum 25-4-79 tekening nr.

goedkeuring

formaat

3731A



adviseurs voor ruimtelijke ordening bv

frombergdwarsstraat 54 arnhem





Nr.: 9.

De raad der gemeente Borculo;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 november 1979;

overwegende, dat ten behoeve van de uitbreiding van Timmerfabriek Florijn B.V. aan de Dorpsstraat te Geesteren een wijziging van het bestemmingsplan "Geesteren is voorbereid;

dat de wijziging met ingang van 4 juni 1979 gedurende een maand ter inzage heeft gelegen;

dat binnen deze termijn twee bezwaarschriften zijn ingekomen;

dat de beslissing ter vaststelling van het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan bij besluit van de raad d.d. 27 september 1979, nr. 10 met drie maanden is verdaagd;

dat de volgende bezwaarschriften zijn ingediend:

- A. bezwaarschrift d.d. 25 juni 1979, ingekomen 28 juni 1979, van de bewoners en toekomstige bewoner van de Meiweg te Geesteren, p/a de heer H.G.A. van Egdome, Meiweg 20 te Geesteren.
- I. Reclamanten tekenen bezwaar aan tegen de uitbreiding van Timmerfabriek Florijn B.V. in westelijke richting omdat
- de industriebebouwing de woonbebouwing te dicht zal naderen;
  - hierdoor het landelijk wonen zal worden aangetast;
  - gezien de huidige geluids- en stofhinder, zij het ergste vrezen voor de toekomst.
- B. bezwaarschrift d.d. 26 juni 1979, ingekomen 2 juli 1979 van de heer J.A.B. Leussink en mevrouw H.G. Leussink-Reverdink, Dorpsstraat 24 te Geesteren.
- I. Reclamanten voeren aan dat door het geprojecteerde pad de bij hun in eigendom zijnde gronden in tweeën worden gesneden. Verder verzoeken reclamanten de middels het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan op hun gronden gelegde bestemming te wijzigen, waardoor bebouwing mogelijk gaat worden;
- II. Voorts brengen zij naar voren dat zij menen dat het op de ontwerp-plan-kaart aangegeven pad of weg (noordelijk) onvoldoende breedte zal hebben om het industrieterrein, gelegen op de bij reclamanten in eigendom zijnde gronden te kunnen ontsluiten;
- III. Reclamanten zijn van mening dat de term "Ambachtelijke doeleinden" niet op z'n plaats is;
- IV. Reclamanten maken bezwaar tegen het projecteren van de bestemming "Afschermend groen" en "Ambachtelijke doeleinden" op de bij hun in eigendom zijnde gronden;
- V. Reclamanten vragen zich af, of op de bij hun in eigendom zijnde gronden een woning kan worden gebouwd bij een nog te vestigen bedrijf en/of realisering van de geldende bestemming mogelijk is;
- VI. Reclamanten bestrijden het in de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan gestelde, dat door de heer Florijn meerdere pogingen zijn ondernomen om de gronden, waarop volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming ligt van "Industriële bebouwing", in eigendom te verkrijgen;

overwegende, dat reclamanten in hun bezwaren kunnen worden ontvangen;

dat reclamanten zijn gehoord;

dat aan de bezwaren genoemd onder AI, a, b en c, BI, BII en BIV kan worden



tegemoetgekomen door de ter visie gelegde plankaart zodanig te wijzigen dat voor de bestemmingen "Afschermend groen", "Weg of pad" en "Ambachtelijke doeleinden" wordt opgenomen de bestemming "Agrarisch gebied", een en ander zoals nader op de aldus gewijzigde plankaart en verklaring is aangegeven.

dat ten aanzien van het bezwaar genoemd onder BIII kan worden gesteld dat met de term "Ambachtelijke doeleinden" ernaar wordt gestreefd om de te vestigen industrie zoveel mogelijk te kenmerken;

dat dit ten aanzien van industrievestigingen een beperkende werking heeft;

dat de aangevoerde argumenten genoemd onder BV betrekking hebben op het vigerende bestemmingsplan "Geesteren" en derhalve niet in relatie staan tot het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan;

dat de zin-snedes genoemd onder B.VI in de toelichting behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen om aan te tonen dat de heer Florijn pogingen heeft ondernomen om op een andere wijze in zijn behoefte te voorzien;

dat gebleken is dat zulks niet is gelukt en dat derhalve, om de werkgelegenheid in Geesteren te behouden, een wijziging van het vigerende bestemmingsplan "Geesteren" is voorbereid;

dat de bezwaren genoemd onder BIII, BV en BVI ongegrond moeten worden verklaard; gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

#### b e s l u i t :

- I. gegrond te verklaren de bezwaren genoemd in de overwegingen onder AI, a, b en c, BI, BII en BIV en hieraan door het in de overwegingen onder 1 en 2 gestelde tegemoet te komen;
- II. ongegrond te verklaren de bezwaren genoemd in de overwegingen onder BIII, BV en BVI;
- III. de plankaart alsmede de daarbij behorende verklaring en de voorschriften deelsluitmakende van het ontwerp-bestemmingsplan "Geesteren, herziening 1979-1" te wijzigen zoals nader is verwerkt;
- IV. vast te stellen het ontwerp-bestemmingsplan "Geesteren, herziening 1979-1", zulks met inachtneming van het onder III van dit besluit gestelde.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Borculo, d.d. 29 november 1979.

De secretaris,

De voorzitter,

Een exemplaar van dit besluit is op

1. Gedeputeerde Staten (3x);
2. Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening;
3. Hoofdingenieur-Directeur van de Volkshuisvesting;
4. Reclamanten (6x);
5. Technische dienst.
6. Afd. Alg. Zaken (2x);

verzonden aan:

7. I.Z./Raadsmap/Archiefex. (te tekenen);
8. I.Z./dossier r.v.



# PROVINCIE GELDERLAND



TER KENNISNEMING  
B op W d.d. 22 JULI 1980  
Besluit :  
RAAD d.d. : 28 AUG. 1980  
Besluit : vha

3 juli 1980 - nr. B 712/5-RO102

Gemeente Borculo;  
Geesteren, herziening 1979-I

cl.nr. 1.777.011.2  
INGEKOMEN  
15 JULI 1980  
No. 1334

GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND

Voorgenomen het bestemmingsplan Geesteren, herziening 1979-I vastgesteld bij besluit van 29 november 1979, nr. 9 van de Raad van de gemeente Borculo ter goedkeuring ingezonden bij brief van 15 januari 1980, nr. 78 van burgemeester en wethouders van genoemde gemeente, ter Provinciale Griffie ontvangen op 17 januari 1980;

Gezien het advies van de Provinciale Planologische Commissie;

Gelet op artikel 28 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

Overwegende, dat geen bezwaren tegen het onderhavige plan bij hun college zijn ingediend en dat ook overigens niet is gebleken van bezwaren, welke aanleiding zouden kunnen zijn hieraan goedkeuring te onthouden;

HEBBEN BESLOTEN

vorenbedoeld bestemmingsplan goed te keuren.

Gedeputeerde Staten voornoemd  
overeenkomstig de geparafeerde minuut  
de griffier der Staten