

---

bestemmingsplan  
**BUITENGEBIED**

herziening 1992-1

gemeente  
**BORCULO**

Arnhem, juni 1992

S.A.B. adviseurs voor ruimtelijke ordening b.v.  
Frombergdwarsstraat 54, 6814 DZ Arnhem  
Postbus 479, 6800 AL Arnhem  
Telefoon: 085 - 576911      Telefax: 085 - 576611

---

---

## TOELICHTING

1	algemeen	1
2	voorgeschiedenis	1
3	overeenkomst	2
4	de huidige en nieuwe bestemming	4
5	economische uitvoerbaarheid	5
6	geluidhinder	5
7	overleg P.M.	5

## VOORSCHRIFTEN

I	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
artikel 1	begripsbepalingen	1
artikel 2	wijze van meten	3
II	VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN	4
artikel 3	algemene gebruiksbe­palingen	4
artikel 4	agraris­ch bouwperceel	5
artikel 5	overgangsbe­palingen voor bouw­werken	6

## DE PLANKAART

PLANKAART EN VERKLARING

tekeningnummer: 7214

## 1 algemeen

Deze herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is geconci-  
pieerd om de situering, de vorm en de grootte van een bestaand  
agrarisch bouwperceel aan te passen aan een aantal bindende af-  
spraken die tussen de eigenaar van het betreffende agrarische bedrijf  
en de gemeente Borculo zijn gemaakt. De aanpassing van het agra-  
risch bouwperceel, zoals die in de vorm van dit bestemmingsplan  
planologisch geregeld wordt, vormt een belangrijke schakel in de  
beëindiging van diverse geschillen die tussen het betreffende agrari-  
sche bedrijf en de gemeente Borculo zijn ontstaan. De geschillen zijn  
eind zeventiger, begin tachtiger jaren begonnen nadat de gemeente  
kenbaar had gemaakt aan de westzijde van de kern Borculo een  
nieuw woongebied te willen ontwikkelen.

## 2 voorgeschiedenis

In het buitengebied van de gemeente exploiteren de heer J.W. te  
Velthuis en zijn zoon H.J. te Velthuis aan de Lebbenbruggedijk 32 al  
jaren een agrarisch bedrijf onder firma. Op het gemengde landbouw-  
bedrijf worden (blijkens gegevens uit 1987) 60 stuks melkvee, 60  
meststieren, circa 100 stuks jongvee, 15 fokzeugen en 150 mestvar-  
kens gehouden. Eind zeventiger en begin tachtiger jaren heeft de  
gemeente een plan opgesteld voor de ontwikkeling van een woon-  
gebied aan de westzijde van de kern Borculo. De afstand tussen de  
begrenzing van dit plan, het bestemmingsplan Borculo West 1,  
1e fase, en het agrarisch bouwperceel c.q. de dichtstbijzijnde be-  
bouwning van het onderhavige bedrijf bedraagt circa 100 m. Tegen het  
bestemmingsplan, dat op 25 november 1982 door de gemeenteraad is  
vastgesteld, hebben de eigenaren van het bedrijf tijdig bezwaar  
gemaakt. De bezwaren hebben met name betrekking op de sterke  
beperkingen die zij verwachten met betrekking tot de ontwikkelings-  
mogelijkheden van hun bedrijf bij het doorgaan van de geplande  
woningen, met name op grond van de Hinderwet.

Op 16 januari 1987 heeft de Kroon naar aanleiding van deze bezwaren uitgesproken dat de afstand tussen de woonbebouwing in het plan Borculo West 1, 1e fase en het onderhavige agrarische bedrijf c.q. de dichtstbijzijnde bedrijfsgebouwen minimaal 145 m dient te bedragen. Aan het gedeelte van het bestemmingsplan binnen deze afstand is door de Kroon goedkeuring onthouden. De uitspraak heeft tot gevolg dat een aanzienlijk deel van de geplande woningen, met relatief veel vrije sectorwoningen, niet gerealiseerd kan worden. Voor de gemeente betekent dit ondermeer een groot tekort op de exploitatie van het nieuwe woongebied. Mede om dit tekort zoveel mogelijk te beperken heeft de gemeente een nieuw plan voor het woongebied ontwikkeld. In dit bestemmingsplan "Borculo West I, eerste herziening van fase 1, is bij de situering van woningen rekening gehouden met de in de kroonuitspraak genoemde afstand van 145 m uit het nabijgelegen agrarisch bedrijf. Tegen dit plan, dat op 23 juni 1988 door de gemeenteraad is vastgesteld, is door het onderhavige agrarische bedrijf eveneens bezwaar gemaakt. Op 10 mei 1990 zijn de bezwaren van het bedrijf tegen het plan door de Kroon ongegrond verklaard. Voor het onderhavige agrarische bedrijf vormde deze kroonuitspraak aanleiding om bij het Europese Hof van Justitie een procedure aanhangig te maken.

### 3 de overeenkomst

Om aan bovengenoemde ongewenste situatie een eind te maken, heeft de gemeente met de eigenaren van het agrarisch bedrijf recentelijk een aantal besprekingen gevoerd over de milieuhygiënische en planologische situatie van het bedrijf. Door het bedrijf waren ook andere procedures aanhangig gemaakt (zoals bijvoorbeeld hinderwet-procedures en AROB-bezwaarschriften). Beide partijen hebben uiteindelijk besloten ter oplossing van alle gerezen conflicten een overeenkomst aan te gaan waarin diverse zaken bindend worden geregeld.

In deze overeenkomst, waarin zowel privaatrechtelijke als administratief-rechtelijke rechten en plichten van beide partijen zijn vastgelegd, is ondermeer opgenomen dat de gemeente zo spoedig mogelijk een bestemmingsplan in procedure zal brengen. In dit plan dienen de afspraken met betrekking tot de grootte, de vorm en de situering van het agrarische bedrijf, in de vorm van een nieuw agrarisch bouwperceel voor het bedrijf, planologisch geregeld te worden. Tussen de partijen is ondermeer overeengekomen dat het bouwperceel 1,68 ha groot wordt. Tevens is afgesproken dat binnen het bouwperceel twee zelfstandige bedrijfswoningen toegestaan worden, waarbij de huidige woning Lebbenbruggedijk 32 als één van de twee bedrijfswoningen wordt meegeteld.

Voor meer informatie over de gemaakte afspraken wordt verwezen naar de overeenkomst die beide partijen in dezen zijn aangegaan. Dit ontwerp-bestemmingsplan zal als bijlage aan de overeenkomst worden toegevoegd. In de overeenkomst is verder bepaald dat de eigenaar van het agrarisch bedrijf de bij het Europese Hof van Justitie aanhangig gemaakte procedure tegen het kroonbesluit d.d. 10 mei 1990 zal intrekken, zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Ook alle overige aanhangig gemaakte procedures (zoals AROB-procedure) zullen door de eigenaren van het agrarisch bedrijf worden ingetrokken, zodra dit bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Met het oog hierop is in de overeenkomst de bepaling opgenomen dat de gemeente zich verplicht, indien nodig en wettelijk mogelijk, zich tot het uiterste in te spannen teneinde dit ontwerp-bestemmingsplan onherroepelijke rechtskracht te doen verkrijgen.

#### 4 de huidige en nieuwe bestemming

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Borculo 1973" maakt het onderhavige agrarische bedrijf deel uit van een gebied met de bestemming "agrarisch gebied" zonder de toevoeging van landschappelijke waarden. De grond waarop de bedrijfsbebouwing is geconcentreerd heeft binnen dit gebied de bestemming "agrarisch bouwperceel".

Inmiddels is voor het gehele buitengebied van Borculo een nieuw integraal bestemmingsplan in voorbereiding. In dit plan, dat in concept gereed is, heeft het gebied rond het agrarisch bedrijf de bestemming "agrarisch kernrandgebied". Deze bestemming is in het nieuwe plan opgenomen voor enkele gebieden die direct grenzen aan een woonkern en waarbinnen een zekere vermenging van functies aanwezig is. Binnen deze nieuwe bestemming is in het nieuwe plan ter plaatse van het onderhavige bedrijf een agrarisch bouwperceel geprojecteerd. Bij de projectie hiervan is rekening gehouden met de afspraken zoals die in de eerdergenoemde overeenkomst tussen het bedrijf en de gemeente zijn vastgelegd. Omdat het waarschijnlijk nog geruime tijd zal duren voordat het nieuwe integrale bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, is besloten ten behoeve van dit agrarisch bouwperceel een partiële herziening in procedure te brengen. Op deze manier wordt de overeenkomst tussen het bedrijf en de gemeente bindend vertaald in een bestemmingsplan. In het voorliggende plan is aan de betreffende gronden de bestemming "agrarisch kernrandgebied" gegeven, waarbij door middel van een bouwperceel is aangegeven binnen welke grenzen de agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden opgericht.

## 5 economische uitvoerbaarheid

Voorzover op grond van deze herziening nieuwe ontwikkelingen op het bedrijf zullen plaatsvinden, zullen deze geheel op kosten van de eigenaren van het agrarisch bedrijf worden uitgevoerd. Voor de gemeente zijn hieraan geen kosten verbonden. Een onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid overeenkomstig artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening kan daarom achterwege blijven.

## 6 geluidhinder

Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder heeft elke weg een zone waarbinnen onderzoek gedaan moet worden naar de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten tenzij de gemeenteraad op grond van een redelijke schatting heeft verklaard dat de verkeersbelasting binnen een periode van 10 jaar niet meer zal bedragen dan 2.450 motorvoertuigen per etmaal.

Uit een globale opname blijkt dat de belasting van de Lebbenbruggedijk en de Spoordijk beneden deze waarde zal blijven.

De desbetreffende verklaring zal gelijktijdig met de vaststelling van de onderhavige herziening door de gemeenteraad worden afgegeven.

## 7 overleg

Het ontwerp-bestemmingsplan is op 23 juni 1992 behandeld in de 296e vergadering van de Kleine Subcommissie Gemeentelijke Plannen. De subcommissie kan zich verenigen met het plan, maar heeft een tweetal opmerkingen over de voorschriften. De commissie is van mening dat de definitie van een volwaardig agrarisch bedrijf niet juist is. Het blijkt echter dat dit begrip in de bestemmingsvoorschriften niet voorkomt. Derhalve zijn wij van mening dat een begripsomschrijving van dit begrip achterwege kan blijven. Het betreffende begrip is komen te vervallen.

Daarnaast merkt de commissie op dat twee dienstwoningen zijn toegestaan, maar dat een criterium voor de tweede dienstwoning niet is opgenomen. Dit in tegenstelling tot het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied.

Onzerzijds wordt opgemerkt dat het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied één dienstwoning bij recht toe staat en een tweede dienstwoning uitsluitend via een vrijstellingsbevoegdheid. Aan deze vrijstellingsbevoegdheid is een criterium gekoppeld. In tegenstelling tot bovengenoemd plan wordt in het onderhavige plan twee dienstwoningen bij recht toegestaan. Het is ons inziens niet doelmatig de tweede woning aan een dergelijk criterium te onderwerpen. Reeds bij het maken van het onderhavige plan is geconstateerd dat de tweede dienstwoning noodzakelijk is. Een dergelijk criterium is dan ook niet opgenomen.