



GEMEENTE BORCULO
Postbus 200 7270 HA Borculo

95.3341.

Burgemeester en wethouders van Borculo;

overwegende dat de familie Te Velthuis op 23 september 1994 een verzoek heeft ingediend voor de bouw van een tweede bedrijfswoning voor de heer Te Velthuis jr. nabij het pand Velsweg 2 te Geesteren;

dat een tweede bedrijfswoning kan worden opgericht, indien zulks om bedrijfseconomische redenen noodzakelijk moet worden geacht en dat deze in eerste aanleg inpandig behoort te worden gebouwd;

dat indien dat niet mogelijk is, er een vrijstaande woning mag worden gebouwd, die dan duidelijk herkenbaar als tweede bedrijfswoning moet worden gebouwd, waarbij een duidelijke ruimtelijke relatie aanwezig dient te zijn naar de eerste bedrijfswoning;

dat de bedrijfseconomische noodzaak duidelijk genoeg is, omdat beide heren Te Velthuis full-time werken op het bedrijf, waardoor wordt voldaan aan de eis uit het bestemmingsplan, dat de arbeidsbehoefte tenminste 1,75 volwaardige arbeidskracht bedraagt en er twee personen in het kader van hun hoofdberoep op het bedrijf werkzaam zijn;

dat in overleg met de Dienst RWG als beleid van de gemeente geldt, dat een volwaardige arbeidskracht staat voor ± 120 à 150 SBE's afhankelijk van de aard van het bedrijf;

dat voor de beoordeling van een tweede inpandige bedrijfswoning wordt uitgegaan van minimaal 200 sbe's als volwaardig tweemansbedrijf;

dat een inpandige tweede woning om sociale redenen niet gewenst is;

dat voor de beoordeling van een vrijstaande tweede bedrijfswoning wordt uitgegaan van een volwaardig tweemansbedrijf als er sprake is van tenminste 250 sbe's, waarbij in twijfelgevallen de Dienst RWG om advies wordt gevraagd;

dat er in casu geen enkele sprake is van twijfel omdat het hier het grootste rundveebedrijf uit de gemeente betreft met ruim 500 sbe's, op grond waarvan geen noodzaak aanwezig is advies van de provinciale Dienst RWG te vragen om dit aan te tonen, omdat zulks naar onze mening in dit geval overbodig is;

dat aanvankelijk afwijzend op het verzoek is beschikt vanwege strijd met het bestemmingsplan, omdat de woning zou worden gebouwd buiten het agrarisch bouwperceel;

dat de familie Te Velthuis hiertegen bedenkingen heeft ingediend, die wij formeel ongegrond verklaard hebben;

dat wij gelet op de motieven van de familie Te Velthuis vervolgens in overleg zijn getreden en een goede passende oplossing hebben gevonden voor de tweede bedrijfswoning, waarbij gebleken is, dat de door de familie Te Velthuis aangedragen lokatie de minst bezwaarlijke was;

dat wij ons vervolgens bereid verklaard hebben medewerking te verlenen aan de bouw van deze woning, hetgeen betekent, dat wij het bestemmingsplan Buitengebied moeten wijzigen ten behoeve van het agrarisch bouwperceel van de familie Te Velthuis;

dat het bouwplan vervolgens met ingang van 12 mei 1995 gedurende twee weken ter inzage heeft gelegen, waarbij een ieder bedenkingen kon indienen;

dat bedenkingen zijn ingebracht door de heer De Hoop, Velsweg 1, omdat deze vreesde, dat de milieudruk op zijn akkerbouwbedrijf met paddestoelenteelt zou toenemen vanwege de aanpassing van het agrarisch bouwperceel;

dat er op 19 juni 1995 gelegenheid is geboden aan reclamant om zijn bedenkingen toe te lichten;

dat reclamant op de zitting een aanvullende schriftelijke verklaring heeft overgelegd waarbij hij te kennen geeft, dat de verandering van het bestaande bestemmingsplan potentieel een nadelige invloed heeft op het nabij gelegen perceel Velsweg 1 (reclamant) met betrekking tot de mogelijke verzwarende van de milieudruk op dat perceel en/of toekomstige milieu (of andere) maatregelen van de overheid, die de verhoudingen tussen de beide percelen nadelig kunnen beïnvloeden. Ongewild zou daardoor de ontwikkeling van de betrokken bedrijven kunnen worden belemmerd omdat immers het agrarische bouwperceel Velsweg 2 opschuift in de richting Velsweg 1 (ook agrarisch bouwperceel);

dat reclamant van mening is, dat er geen dwingende reden bestaat om de bestemming 'agrarisch bouwperceel' op te schuiven, aangezien er voldoende ruimte is op het bestaande bouwperceel Velsweg 2;

dat reclamant zich daarbij tenslotte afvraagt of burgemeester en wethouders geen oneigenlijk gebruik maken van bestaande regels door medewerking te geven aan het voorliggende bouwplan;

dat in de zitting is uiteengezet, dat geen vrees hoeft te bestaan voor toeneming van milieudruk op zijn bedrijf, omdat de afstand tussen de agrarische bouwpercelen van De Hoop en Te Velthuis tenminste 70 meter zal blijven bedragen, terwijl de minimumafstand tussen een akkerbouwbedrijf zoals van reclamant en het dichtstbijzijnde stankgevoelige object ingevolge het Besluit Akkerbouwbedrijven Milieubeheer tenminste 50 meter moet bedragen;

dat de eventuele beperking in dit geheel alleen geldt ten aanzien van de familie Te Velthuis zelf, n.l. indien deze zou willen omschakelen op mestvarkens. In dat geval dient de minimumafstand tussen de bedrijfsbebouwing van Te Velthuis en de bedrijfsbebouwing van reclamant tenminste 100 meter te bedragen ingevolge de brochure Veehouderij en Hinderwet; ook deze afstand wordt ruimschoots gehaald;

dat gelet hierop er geen vrees hoeft te bestaan voor toeneming van milieudruk tengevolge van de bouw van de woning en de daarmee gepaard gaande verschuiving van het bouwperceel;

dat de verschuiving van het bouwperceel in ieder geval beperkt zal blijven voor zover zulks noodzakelijk is om de bouw van de tweede bedrijfswoning te realiseren;

dat er dus geen nieuwe bedrijfsbebouwing (=de milieuhuinder veroorzakende objecten) dichter bij het perceel Velsweg 1 komt;

dat eventuele toekomstige overheidsmaatregelen in dit kader niet aan de orde en derhalve niet relevant zijn;

dat er op het vigerende bouwperceel voldoende ruimte is om de tweede bedrijfswoning te bouwen, maar dat het uit een oogpunt van bedrijfsvoering niet gewenst is, die beschikbare ruimte te benutten, omdat die beschikbaar moet blijven voor toekomstige bedrijfsontwikkelingen, die niet meer mogelijk zijn, indien daar een woning gebouwd zou worden;

dat zulks bovendien als consequentie zou hebben, dat nieuwe bedrijfsbebouwing dan dichter in de richting van het perceel Velsweg 1 zou moeten worden gebouwd;

dat artikel 11 WRO toegepast moet worden, omdat er sprake is van de bouw van een woning buiten het bouwperceel; zou er sprake zijn geweest van bedrijfsbebouwing dan zou de benodigde toestemming middels het verlenen van vrijstelling hebben kunnen plaats vinden;

dat de bedenkingen geen aspecten hebben opgeleverd, die tot herziening van het standpunt inzake toepassing van artikel 11 WRO zouden moeten leiden;

dat binnen de afweging van de landschappelijke belangen terzake niet is gebleken van bezwaren van deze aard;

dat er geen sprake is van oneigenlijke toepassing van artikel 11 WRO aangezien dit een bevoegdheid is voor ons college, omgeven door een aantal waarborgen, waaraan in casu wordt voldaan; van geval tot geval dient te worden overwogen of toepassing moet worden gegeven aan artikel 11 WRO; voor precedentwerking behoeft niet te worden gevreesd;

dat er ook overigens geen bezwaren zijn tegen medewerking aan het bouwplan;

gelet op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t e n :

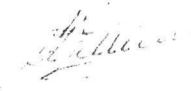
- a. de bedenkingen van de heer De Hoop ontvankelijk maar ongegrond te verklaren;
- b. het bestemmingsplan Buitengebied te wijzigen door toepassing van artikel 11 WRO door het agrarisch bouwperceel Velsweg 2 in zijn onderhavige vorm op te heffen en te vervangen door een nieuw agrarisch bouwperceel, zoals aangegeven op de bijgaande stukken waardoor de bouw van de tweede bedrijfswoning mogelijk gemaakt wordt;

Borculo, 27 juni 1995.

Burgemeester en wethouders van Borculo,

de secretaris,

de burgemeester,



mevr. mr. E.C.B. ten Cate. H.J. Klein Willink.

Goedgekeurd ingevolge artikel 11
van de Wet op de Ruimtelijke
Ordening, bij besluit van
Gedeputeerde Staten van Gelderland
d.d. 23 augustus 1995
nr. RG95.34401

Mij bekend, de griffier der Staten





Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente
BORCULO

Arnhem, 23 augustus - nr. RG95.34401

Wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied,
Velsweg 2

Brief d.d. 5 juli 1995
van burgemeester en wethouders

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND omtrent bovenvermeld
wijzigingsplan.

PLANBESCHRIJVING

Het plan voorziet in de bouw van een tweede bedrijfswoning aan de
Velsweg 2 te Geesteren.

PLANPROCEDURE

Het wijzigingsplan is vastgesteld bij besluit van 27 juni 1995 van
Burgemeester en Wethouders van Borculo.

Wij hebben het plan ter goedkeuring ontvangen op 10 juli 1995.

BEDENKINGENPROCEDURE

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft met ingang van 12 mei 1995 gedurende twee
weken voor een ieder ter inzage gelegen.
Van de mogelijkheid om bedenkingen in te dienen bij het college van
burgemeester en wethouders is gebruik gemaakt door de heer D. de Hoop,
Velseweg 1, 7274 DM Geesteren.
Appellant is door het college voornoemd in de gelegenheid gesteld zijn
bedenkingen nader mondeling toe te lichten.

Met de samenvatting en weerlegging van de bedenkingen, zoals verwoord in
het collegebesluit, kunnen wij instemmen.

PLANBEOORDELING

Het wijzigingsplan geeft ons vanuit planologisch opzicht noch anderszins
aanleiding hieraan goedkeuring te onthouden.

25 AUG. 1995

BESLISSING

Wij hebben - gelet op het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het vorenstaande in aanmerking nemende - besloten het wijzigingsplan Velsweg 2 goed te keuren.

Gedeputeerde Staten voornoemd
overeenkomstig de geparafeerde minuut
de griffier der Staten



N.B.

Wij verzoeken u voor bekendmaking ex artikel 3:42 van de Algemene wet bestuursrecht zorg te dragen conform onze brief van 1 juli 1994, nr. RG94.35213.

bijlage

coll. DK
code: BW/MW/9521526