



bestemmingsplan

Buitengebied

herziening 1996-1
(Diepenheimseweg 80)

gemeente Borculo

Arnhem, april 1996
projectnummer: 08.31.02

S.A.B. adviseurs voor ruimtelijke ordening b.v.
Frombergdwarsstraat 54, 6814 DZ Arnhem
Postbus 479, 6800 AL Arnhem
Telefoon: 026 - 3576911 Telefax: 026 - 3576611

TOELICHTING

1	algemeen	1
2	huidige bestemming	1
3	juridische deel	2
4	economische uitvoerbaarheid	2
5	geluidhinder wegverkeer	2
6	bodemonderzoek	3
7	overleg	3

BIJLAGE: bodemonderzoek d.d. 29-11-1995

DE PLANKAART

PLANKAART EN VERKLARING

tekeningnummer: 7966

1 algemeen

Deze herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is geconcipieerd om de bouw van een nieuwe werktuigen- en materialenberging op een bestaand niet-agrarisch bedrijf aan de Diepenheimseweg 80 bij Gelselaar, planologisch mogelijk te maken.

De heer P.B.H. Geerdink exploiteert aan de Diepenheimseweg 80 bij Gelselaar een trainingsstal voor paarden. Op het bedrijf is behoefte ontstaan aan een nieuwe werktuigen- en materialenberging. De gewenste nieuwe berging (circa 12 x 15 m²) kan op grond van de huidige planologisch regeling van het bedrijf niet gerealiseerd worden. Om de voor de bedrijfsvoering noodzakelijke berging wel te kunnen realiseren is een aanpassing van het bestemmingsplan Buitengebied noodzakelijk, hetgeen in de vorm deze herziening geschiedt.

2 huidige bestemming

In het bestemmingsplan Buitengebied integrale herziening (vastgesteld d.d. 24-6-1993 en grotendeels goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit nr. RG 93.44 841, d.d. 16-02-1994) heeft het onderhavige bedrijf de bestemming "bedrijfsbebouwing" in de categorie I, functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarisch bedrijf. Op de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied is de plaats waar binnen de bestemming gebouwen opgericht mogen worden beperkt door middel van een bebouwingsoppervlak. Op het bedrijf is het bebouwingsoppervlak nagenoeg geheel volgebouwd. De gewenste berging kan daardoor niet gebouwd worden. In overleg met de gemeente heeft het bedrijf besloten een bestaande berging (circa 9 x 13 m²), die op het bedrijf buiten het toegekende bebouwingsoppervlak voorkomt, te slopen teneinde op dezelfde plaats de nieuwe werktuigen- en materialenberging te bouwen. Omdat de nieuwe berging niet veel groter is dan de bestaande berging en omdat de nieuwe berging nodig is voor een goede bedrijfsvoering heeft de gemeenteraad besloten aan dit plan medewerking te verlenen. De afspraken die de gemeente in dezen met het bedrijf heeft gemaakt, zijn in de vorm van een ontwikkelingsovereenkomst vastgelegd.

3 juridische deel

Om de bouw van de gewenste werktuigen- en materialenberging op het bedrijf te kunnen realiseren is alleen een aanpassing van de plankaart noodzakelijk. Mede omdat ook de huidige manege en buitenbak op het bedrijf het bebouwingsoppervlak overschrijden heeft de gemeente besloten het op de plankaart binnen de bestemming "bedrijfsbebouwing" aangegeven bebouwingsoppervlak te verwijderen. Op de plankaart van dit plan is hiertoe de bestemming "bedrijfsbebouwing" in de categorie I, functioneel aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven, opnieuw, in casu zonder bebouwingsoppervlak, geprojecteerd. Op dit opnieuw geprojecteerde bestemmingsoppervlak blijven de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied integrale herziening onverminderd van kracht.

4 economische uitvoerbaarheid

Aan het plan van het onderhavige bedrijf om de bestaande berging te vervangen door een nieuwe, iets grotere werktuigen- en materialenberging zijn voor de gemeente geen kosten verbonden. Een onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid overeenkomstig artikel 9 lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening kan daarom achterwege blijven.

5 geluidhinder wegverkeer

In dit plan wordt geen nieuwe geluidgevoelige bestemming geprojecteerd. De bestaande bedrijfswoning op het bedrijf blijft ook na de bouw van de gewenste nieuwe berging als zodanig in gebruik. Een onderzoek ingevolge de Wet Geluidhinder is daarom niet noodzakelijk.

6 bodemonderzoek

In verband met de voorgenomen bouw van de berging heeft het bedrijf een bodemonderzoek laten uitvoeren dat als bijlage aan deze herziening is toegevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen aanwezig zijn voor het realiseren van de gewenste werktuigen- en materialenberging.

7 overleg

a vooroverleg als bedoeld in artikel 10 Bro

In het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 10 Bro, is het plan niet ter beoordeling voorgelegd aan de Provinciale Planologische Commissie omdat er geen bovengemeentelijk beleid/belang (evenmin tegenstrijdige belangen) in het geding is.

In het kader van artikel 10 Bro is wel overleg gepleegd met de NUON Oost-Gelderland te Doetinchem. Men deelt het volgende mee:

1 er dient rekening mee te worden gehouden dat er kabels van het bedrijf in het betreffende bestemmingsplan liggen, te weten: 1 hoogspannings- en 1 laagspanningsnet en 1 laagspanningsaansluitkabel. Mocht ten aanzien van de geplande nieuwbouw op het perceel Diepenheimseweg 80 één of meerdere kabels moeten worden verlegd, dan zullen de hieraan verbonden kosten in rekening gebracht worden.

ad 1 Accoord. Deze kosten komen voor rekening van de heer Geerink.

Tevens is overleg gepleegd met het Waterschap van de Schipbeek te Markelo. Het ontwerpplan levert als zodanig geen bezwaren op. Wel worden de volgende opmerkingen gemaakt:

1 aan de westelijke zijde van genoemd perceel ligt een watergang (Koningsbeek) van het Waterschap. Bebouwing en obstakels langs deze watergang dienen te voldoen aan de verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap de Schipbeek. Dit houdt in dat bebouwing minimaal 7 m uit de boord van de watergang dient te worden gebouwd.

ad 1 Dit wordt niet in de voorschriften opgenomen gelet op het globale karakter van de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied.

Ingevolge artikel 10 Bro zijn verder de volgende instanties benaderd:

- a het Zuiveringsschap Oostelijk Gelderland te Doetinchem;
- b N.V. Nederlandse Gasunie te Deventer;
- c N.V. Waterleidingmij Oostelijk Gelderland te Doetinchem;
- d NUON Transport te Arnhem;
- e N.V. Gamog te Zutphen.

Deze instanties hebben geen opmerkingen gemaakt op grond waarvan aanpassing van het ontwerpplan diende plaats te vinden.

b inspraak

Op grond van artikel 6a W.R.O. dient het gemeentebestuur de bevolking bij de voorbereiding van gemeentelijke ruimtelijke plannen of herziening daarvan op de wijze als voorzien in de krachtens artikel 150 van de Gemeentewet vastgestelde verordening te betrekken. De inspraakverordening vermeldt, dat er geen inspraak wordt verleend ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen.

Hiervan is sprake, omdat ten behoeve van deze wijziging alleen de plankaart hoeft te worden aangepast en een en ander is gelegen binnen het recente bestemmingsplan "Buitengebied" en omdat de voorschriften van dit bestemmingsplan op dit nieuwe bestemmingsplan onverminderd van kracht blijven. Gelet hierop zijn wij van mening, dat inspraak voor dit bestemmingsplan niet hoeft door te gaan.
