



GEMEENTE BORCULO
Postbus 200 7270 HA Borculo

Bestemmingsplan Buitengebied, wijziging ex artikel 11 W.R.O. Platvoetsdijk 20

INHOUD

A. TOELICHTING

B. BESLUIT

C. VOORSCHRIFTEN

D. PLANKAART

A. TOELICHTING:

Toelichting bij de aanvraag van de familie Ernst, Platvoetsdijk 20, 7271 NG Borculo voor wijziging van het agrarisch bouwperceel op de percelen kadastraal bekend gemeente Borculo, sectie F, nrs. 48, 49, 50, 51, 57, 743 en 787.

Aanleiding:

De heer H.W.M. Ernst heeft op 2 september 2004 een verzoek ingediend tot het wijzigen en vergroten van het agrarisch bouwblok op het adres Platvoetsdijk 20 7271 NG te Borculo. Tevens wordt vergunning gevraagd voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning, net buiten het bestaande agrarische bouwblok.

De aanvrager heeft een agrarisch bedrijf dat hij exploiteert in een maatschap. De bedrijfsopvolger (de zoon) zit voor het laatste jaar op de Internationale Hogeschool Larenstein te Deventer en hoopt hierna volledig mee te werken op het bedrijf. Door wettelijke regelingen is uitbreiding van de stalruimte en voeropslag in de toekomst noodzakelijk, waardoor het huidige bouwblok niet toereikend is. Het bestemmingsplan Buitengebied biedt de mogelijkheid om via toepassing van artikel 11 WRO medewerking te verlenen aan het verzoek.

Toelichting:

De maatschap Ernst heeft het verzoek tot wijziging van de begrenzing van het agrarisch bouwperceel ingediend ten behoeve van de uitbreiding van de varkenshouderij met scharrelvarkens. De huidige begrenzing biedt onvoldoende mogelijkheden. Na aanpassing van de begrenzing worden de noodzakelijke bouwaanvraag voor de tweede bedrijfswoning ingediend. Aangezien de wijziging van de begrenzing gekoppeld is aan de mogelijkheid tot het oprichten van de tweede bedrijfswoning, wordt hier de nodige aandacht aan besteed.

Planologische toets

Het agrarische bouwblok is gelegen in de bestemming 'agrarisch gebied met landschappelijke waarden hmr' en is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening". De landschapswaarden houtopstanden, microreliëf en rust/onverharde wegen worden door de wijziging niet onherstelbaar aangetast. Het bestemmingsplan biedt in artikel 7 lid 6 de mogelijkheid tot het overschrijden van de grenzen van een agrarisch bouwblok met een artikel 11 WRO procedure.

Agrarisch bouwblok

Het agrarische bouwblok wordt aan de zuidzijde, westzijde en oostzijde gewijzigd. De wijziging aan de zuidzijde en de westzijde is bedoeld voor de (toekomstige) uitbreiding van de bedrijfsbebouwing. De westzijde van het huidige bouwblok is indicatief en mag nu al worden overschreden door bedrijfsbebouwing. De wijziging aan de oostzijde is bedoeld voor de tweede bedrijfswoning. Het agrarisch bouwblok zal in oppervlak toenemen van 1 hectare naar 1,5 hectare, de maximaal toelaatbare omvang van een (indicatief) agrarisch bouwblok in de gemeente Borculo (bijlage).

Het bestemmingsplan laat de verdere uitbreiding van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering niet toe, mits een vrijstelling wordt toegepast. De voorwaarde van deze vrijstelling is dat de ligging, aard en omvang van het bedrijf geen milieuhinder oplevert voor nabijgelegen functies en landschapswaarden. Specifiek wordt gelet op het voorkomen van stankhinder, verdere verzuring van kwetsbare gebieden en aantasting van het open landschap.

De omliggende functies zijn: natuur (op 180, 220 en 320 meter afstand), agrarisch bedrijf (160 meter) en burgerwoningen (200 meter). Het bouwblok ligt nabij de nader beoordeelde kleine houtopstand nummer 123, die niet voor verzuring gevoelig is. Andere verzuringsgevoelige gebieden liggen op meer dan 150 meter. Het landschap is niet aangemerkt als 'open' en kenmerkt zich o.a. door laanbeplanting en houtwallen. De heer Ernst is in overleg met de Gebiedscommissie Borculo-

Neede en de Dienst Landelijk Gebied van de provincie om natuur te ontwikkelen ten zuiden van het bouwblok (bijlage).

Bedrijfswoning

De locatie van de tweede bedrijfswoning is gekoppeld aan de vergroting van het agrarische bouwblok. Het huidige bouwblok biedt geen ruimte voor een tweede bedrijfswoning. De tweede bedrijfswoning kan pas worden gegund als het bouwblok gewijzigd is.

Het bestemmingsplan laat een tweede bedrijfswoning toe, indien dit om bedrijfseconomische redenen noodzakelijk wordt geacht. Voorwaarde is dat het bedrijf 1,75 volwaardige arbeidskrachten moet kunnen onderhouden. In aanvulling moeten twee personen voor hun hoofdberoep op het bedrijf werkzaam zijn. De heer H.W.M. Ernst en mevrouw V.H.G. Ernst-Frank zijn getrouwd en zijn de vennoten in de maatschap. De heer N.B.M. Ernst is de zoon en zal volledig gaan werken in de maatschap. De arbeidsbezetting in volwaardige arbeidskrachten is 1,7 VAK en de bedrijfsomvang in Nge totaal bedrijf in 2003 is 167.

Het bestemmingsplan schrijft voor dat de tweede bedrijfswoning inpandig dient te worden gerealiseerd.

De eerste bedrijfswoning is vrijstaand en heeft een inhoud van ~500 m³. Dit is niet groot genoeg om inpandig een tweede volwaardige woning te realiseren. De oorspronkelijke bedrijfswoning is in 1981 omgebouwd naar mestvarkenstal.

Indien een inpandige bedrijfswoning niet mogelijk is, dient een duidelijk ruimtelijke relatie te bestaan tussen de eerste en de tweede bedrijfswoning. De gewenste locatie ligt tegenover de eerste bedrijfswoning, aan de overzijde van de toegangsweg. Deze locatie is mede bepaald door de gewenste scheiding van 'schone' en 'vuile' aanvoerlijnen op het agrarisch bedrijf. Een andere mogelijke locatie is ten zuiden van de eerste bedrijfswoning. Een richtlijn is om de tweede bedrijfswoning in een straal van maximaal 25 meter van de eerste bedrijfswoning op te richten (voor vrijstaande bijgebouwen geldt deze regel ook).

Streekplan:

Het agrarisch bouwperceel ligt in het Streekplan 1996 in 'Landelijk gebied C', dat in hoofdzaak voor agrarisch gebruik is bestemd. Binnen het Landelijk gebied C wordt gestreefd naar het behoud en de stimulering van de aanwezige landschaps- en natuurelementen, in samenhang met agrarische activiteiten. De Maatschap Ernst is in dit kader in onderhandeling met de gemeente, de Gebiedscommissie Neede-Borculo en de provincie om natuur te ontwikkelen nabij het agrarische bedrijf (bijlage).

In de Hoofdlijnennota Streekplan 2004 is het agrarische bouwperceel gelegen in de Groen/blauwe basis (EHS) en in het Dynamisch landelijk gebied (multifunctioneel landelijk gebied). De Groen/blauwe basis ligt over de zuidoostelijke punt van het bestaande bouwperceel; de hoek waar de tweede bedrijfswoning komt te staan. Het verlies aan mogelijke natuurontwikkeling in deze hoek, wordt goedgemaakt door natuurontwikkeling nabij het agrarisch bouwperceel (bijlage). De EHS wordt door de wijziging niet versnipperd of in het geheel aangetast.

Het 'Ontwerp Reconstructieplan Achterhoek en Liemers' spreekt van een verwevingsgebied zonder ontwikkelingslocaties. Dit betekent dat de intensieve veehouderij een bouwblok van maximaal 1 ha groot mag hebben. Omdat het reconstructieplan nog niet is vastgesteld en de wijziging van het bouwblok planologisch verantwoord is, wordt geadviseerd het verzoek tot wijziging in behandeling te nemen.

Milieu:

Uit bijgaande notitie van het bureau VROM blijkt, dat de wijziging van het bouwperceel geen conflict zal opleveren met de stankregelgeving en de Wet Ammoniak en Veehouderij. Het nieuwe bouwperceel levert op grond van de vigerende wetgeving geen belemmeringen op voor in de nabijheid liggende agrarische bedrijven ten aanzien van toekomstige ontwikkelingen.

Het bedrijf is niet gelegen binnen een zone van 250 meter van een kwetsbaar gebied. Wel ligt het bouwblok gedeeltelijk binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), dit geeft momenteel geen beperkingen ten aanzien van bedrijfsuitbreiding. De minimale afstand tot een categorie 3 object met het huidige aantal mve (2771) is 209 meter. De afstand van een emissiepunt binnen de inrichting tot het dichtstbijgelegen categorie object is 210 meter. Er is niet veel uitbreidingsruimte, maar door toepassing van emissiearme systemen kan ruimte gecreëerd worden (bijlage).

Aanvrager zal in het kader van de toekomstige bouw aanvragen een geactualiseerd bodemonderzoek verrichten nadat de goedkeuring van GS is verkregen over het te wijzigen bouwperceel.

Ecologie:

Er is sprake van twee richtlijngebieden in het kader van de Vogelrichtlijn (Noordijkerveld en Het Vlakke Modijk) op enige kilometers afstand. Gelet op deze afstanden en de al aanwezige diverse bebouwing tussen plangebied en richtlijngebieden bestaat geen vrees voor onevenredige verstoring van ecologische kwaliteiten. Datzelfde geldt voor de Habitatrichtlijn. In dat kader zijn het Stelkampsveld (Beekvliet), Buurserzand en Haaksbergerveen aangewezen, alle op meerdere kilometers afstand. Ook vanuit deze invalshoek is geen sprake van onevenredige verstoring.

Archeologie:

In het RAAP-rapport nr. 650 dat is opgesteld door de Stichting Milieuzorggebied Neede-Borculo voor het gebied Borculo-Zuid waaraan wij ons conformeren blijkt, dat het plangebied ligt in een gebied met een hoge en lage verwachtingswaarde. De gronden aan de oostzijde (2^{de} bedrijfswoning) en de zuidzijde hebben een lage verwachtingswaarde. De gronden aan de westzijde hebben een hoge verwachtingswaarde. Er is geen nader archeologisch onderzoek uitgevoerd, gezien de beperkte omvang van de wijziging aan deze zijde. Tevens is de grens van het bouwblok aan deze zijde indicatief en mag reeds bebouwd worden met bedrijfsbebouwing.

Samenvattend

Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar. Gezien de aard van het bedrijf zal er geen sprake zijn van beperkingen voor de omgeving.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Borculo,
de secretaris, de burgemeester,

