

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

Herziening XIII (Bultemansweg 2a)

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

Herziening XIII
(Bultemansweg 2a)

Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering d.d. 28 september 1999,

de secretaris, de burgemeester,

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is for K.A. Merks, and the signature on the right is for A. Emmens-Knol. Both signatures are written in a cursive style and are positioned above their respective printed names.

K.A. Merks.

A. Emmens-Knol.

Inlichtingen:
Gemeente Eibergen
Sector Wonen en Werken
0545-468215

Eibergen, december 1998.

TOELICHTING

TOELICHTING

Algemeen

Op 27 juni 1995 werd door de gemeenteraad vastgesteld het bestemmingsplan Buitengebied. Dit bestemmingsplan is op 26 januari 1996, nr. RG95.34567 door gedeputeerde staten van de provincie Gelderland goedgekeurd.

Na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 10 februari 1998, nr. E01.96.0125 is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Het plan

De heer Wolterinck is eigenaar van een loonsproei- en verzorgingsbedrijf gevestigd aan de Bultemansweg 2a. Het perceel heeft de bestemming Bedrijfsdoeleinden, categorie I, zijnde een aan het buitengebied gebonden niet agrarisch bedrijf. De heer Wolterinck wil de bedrijfsbebouwing uitbreiden teneinde zijn machines onder dak te kunnen zetten. Op dit moment is de beschikbare bedrijfsruimte enerzijds te klein en anderzijds te laag. De nieuwe, op korte termijn aan te schaffen machines, zijn groter dan de oude en passen niet in de bestaande bebouwing.

De geplande nieuwbouw past niet binnen het bestaande bouwvlak. Teneinde in de toekomst niet weer met ruimteproblemen te krijgen wordt om bijgevoegde aanpassing en uitbreiding van het bouwblok gevraagd.

Voor wat betreft de grootte van het bouwblok, ca 1 ha, is in eerste instantie aangesloten bij de oppervlakte van bouwpercelen bij volwaardige agrarische bedrijven. Naar aanleiding van de reactie van de provinciale diensten in het kader van het artikel 10 BRO-overleg is de oppervlakte aangepast. Op de reactie wordt nader ingegaan onder het kopje **gevoerd overleg**.

Juridische aspecten

Voor wat betreft de juridische aspecten wordt aangesloten bij de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied.

Milieuhygiënische aspecten

Het betrokken perceel is onderzocht op bodemverontreiniging. Het onderzoek, volgens NVN 5740, is uitgevoerd door de Rouwmaat Groenlo B.V. De resultaten van het onderzoek zijn weergegeven in het rapport van 7 juni 1999, nr. G850009513. Het betreft een gecombineerd onderzoek, enerzijds vanwege de geplande uitbreiding, anderzijds de vaststelling van de nulsituatie in het kader van de Wet milieubeheer.

Met de planherziening wordt beoogd de bouw van een machineberging mogelijk te maken. Op grond van de resultaten van het bodemonderzoek vormt de geplande uitbreiding geen probleem.

De onderzoekslocatie alsmede de conclusies zijn in de bijlage opgenomen.

Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid is niet onderzocht, omdat de onderhavige herziening geen financiële consequenties voor de gemeente heeft.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan heeft van 11 december 1998 tot en met 24 december 1998 voor de inspraak ter inzage gelegen. Binnen de gestelde termijn is door de heer J.J.M. Berendsen een reactie ingediend. De heer Berendsen stelt dat, aangezien geen bebouwingspercentage is opgenomen, er een aanzienlijke verruiming van de bouw mogelijkheden ontstaat en het tevens mogelijk is dat in de directe nabijheid van de perceelsgrens kan worden gebouwd. Naar aanleiding van deze reactie is de plankaart zodanig aangepast dat de bouwgrens op 20 meter uit de perceelsgrens is komen te liggen. Gelet op de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied is geen maximaal bebouwingspercentage opgenomen.

In de bijlagen is een situatieschets opgenomen waarop de maatvoering ten opzichte van de perceelsgrens van de heer Berendsen is opgenomen.

Gevoerd overleg

In het kader van het artikel 10 BRO overleg is het plan voorgelegd aan de provinciale diensten. De diensten constateren dat er sprake is van een aanzienlijke uitbreiding van het bestemmingsvlak. Een dergelijke uitbreiding is alleen mogelijk wanneer aangetoond wordt dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is. Dit uitgangspunt geldt ook voor loonbedrijven, daar deze bedrijven in toenemende mate op een regionale en soms zelfs landelijke schaal opereren. De uitbreiding van het bouwblok wordt gemotiveerd vanuit de behoefte van de ondernemer nieuw aan te schaffen grotere machines onder dak te kunnen zetten. Gelet op de forse toename van het bouwblok zou op termijn een groot bedrijf kunnen ontstaan met een voor het buitengebied ontoelaatbare verkeersdruk, hinder voor de omwonenden aan de aan- en afvoerwegen en een te grote fysieke belasting van het lokale wegstelsel. Niet gebleken is dat onderzocht is in hoeverre verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein mogelijk is. Voorts wordt opgemerkt dat geen bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Bij iedere wijziging van het gebruik van de grond is in beginsel een bodemonderzoek nodig.

Wij merken op dat in het buitengebied van de gemeente Eibergen diverse loonbedrijven zijn gevestigd. Al deze bedrijven hebben de bestemming bedrijfsdoeleinden categorie I, zijnde de niet agrarische aan het buitengebied gebonden bedrijven. Juist vanwege deze bestemming is een vestiging in het buitengebied wel acceptabel. De stelling van de diensten dat deze bedrijven regionaal, of zelfs landelijk, opereren delen wij niet. Deze bedrijven voeren voornamelijk werkzaamheden uit bij agrariërs in de omgeving. De vestiging van deze bedrijven op een bedrijventerrein is mede gelet op de geringe beschikbaarheid van bedrijventerreinen in kernen als Beltrum niet gewenst. Om die reden is het uitvoeren van een onderzoek naar verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein niet ter sprake gekomen.

De ruime uitbreiding is gebaseerd op eventuele toekomstige uitbreidingen en de mogelijkheid de bedrijfsbebouwing zodanig te situeren dat deze aansluit bij de bedrijfsvoering. Naast de benodigde oppervlakte voor bebouwing hebben deze bedrijven ruimte nodig voor het aan- en afrijden. Daarvoor moet verharding worden aangelegd, welke formeel niet past binnen het agrarisch gebruik.

In overleg met de aanvrager is besloten de oppervlakte enigszins te verkleinen, zonder daarmee te erkennen dat de reactie van de diensten wordt onderschreven. Betrokkene heeft belang bij een spoedige realisering van een bedrijfshal. Een langdurige procedure in geval van onthouding goedkeuring is op dit moment niet gewenst. De plankaart is derhalve aangepast.