

Gemeente Berkelland
maart 2009

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van Berkelland d.d. 20 MEI 2009

Mij bekend,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. de Vries', is written over a horizontal line that extends across the page.

Bestemmingsplan
wijziging ex artikel 11 W.R.O.
Buitengebied, Boerenesweg 2 in Geesteren (2009)

WPBGB20090002

**BESTEMMINGSPLAN WIJZIGING EX ARTIKEL 11 W.R.O.
BUITENGEBIED, BOERENESWEG 2 IN GEESTEREN (2009)**

Inlichtingen:
Gemeente Berkelland
Afdeling Technisch Ontwerp en Realisatie
Dhr. D.W.I. Theunissen
Telefoon: 0545-250 325

Borculo, maart 2009

INHOUD

A. Toelichting

| | |
|--|-----------|
| 1. Algemeen | 5 |
| 1.1 Aanleiding | 5 |
| 1.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied, integrale herziening' (Borculo)..... | 5 |
| 1.3 Groen Blauw raamwerk / waardevol landschap | 5 |
| 2. Relevante bepalingen van het bestemmingsplan..... | 6 |
| 2.1 Algemene beschrijving in hoofdlijnen (artikel 5) | 6 |
| 2.2 Beschrijving in hoofdlijnen bij de bestemming (artikel 7 lid 2)..... | 7 |
| 3. Toetsing aan het bestemmingsplan | 7 |
| 3.1 Algemene beschrijving in hoofdlijnen (artikel 5) | 7 |
| 3.2 Beschrijving in hoofdlijnen bij de bestemming (artikel 7 lid 2)..... | 8 |
| 3.3 Toetsing | 8 |
| 4. Juridische deel..... | 8 |
| 5. Economische haalbaarheid..... | 8 |
| 6. Milieu aspecten | 9 |
| 6.1 Bodemonderzoek | 9 |
| 7. Archeologie en ecologie | 9 |
| 7.1 Archeologie | 9 |
| 7.2 Ecologie | 9 |
| 8. Watertoets | 9 |
| 9. Inspraak en overleg | 10 |
| 9.1 Inspraak | 10 |
| 9.2 Overleg..... | 10 |

B. Voorschriften

ARTIKEL 1 13

C. Plankaart

A.

Toelichting

1. Algemeen

1.1 Aanleiding

Deze wijziging ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo), is tot stand gekomen om de bouw van een sleufsilos op het bestaand agrarisch bedrijf op de Boerenesweg 2 in Geesteren planologisch mogelijk te maken.

De heer W. Hilhorst heeft het verzoek ingediend voor de bouw van een sleufsilos buiten het als agrarisch bouwperceel aangegeven terrein. De bouw van de sleufsilos is ook mogelijk binnen het bestaande bouwperceel. Dit is bedrijfseconomisch niet wenselijk. Om deze redenen wil de heer Hilhorst de sleufsilos buiten het bouwperceel bouwen. Om de bouw mogelijk te maken moet het bouwperceel aan de zuidzijde met 2000m² vergroot worden. Ter compensatie is hij bereid het geldende bouwperceel met dezelfde oppervlakte aan de noordkant te verkleinen en een kwaliteitsbijdrage te leveren aan het landschap. Per saldo neemt de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel niet toe. Er is geen sprake van uitbreiding.

Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is het actuele bouwperceel afgestemd op de toen aanwezige bebouwing. Door middel van de wijziging krijgt het bouwperceel een doelmatigere vorm.

De gemeente heeft het voornemen mee te werken aan de wijziging van het bouwperceel. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO uit de voorschriften behorende bij de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" (artikel 7.6 bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo)).

1.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied, integrale herziening' (Borculo)

Het bestemmingsplan "buitengebied, integrale herziening"(Borculo) is vastgesteld door de gemeenteraad van Borculo d.d. 24-06-1993 en grotendeels goedgekeurd door gedeputeerde staten bij besluit nummer RG93.44841, d.d. 16-02-1994. Gedeputeerde staten hebben vrijstelling verleend van de herzieningsplicht ex artikel 33 lid 2 WRO bij besluit nummer RE2004.43671, d.d. 24-08-2004.

In dit bestemmingsplan heeft het agrarisch bedrijf aan de Boerenesweg 2 de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" en een bouwperceel. De kenmerken van de landschapswaarden zijn houtopstanden, microreliëf en rust.

Het perceel op Boerenesweg 2 heeft een normatieve bouwperceelgrens. Op grond van de voorschriften van artikel 7 bij de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" is het overschrijden van de normatieve bouwperceelgrens niet toegestaan. Het bestemmingsplan bevat wel de mogelijkheid om met toepassing van artikel 11 WRO het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van aanpassing van de begrenzing van het bouwperceel. Wijziging van de normatieve grens is dus uitsluitend mogelijk door toepassing van artikel 11 WRO.

1.3 Groen Blauw raamwerk / waardevol landschap

Het ruimtelijke beleid van het kabinet wordt beschreven in De Nota Ruimte. Het beleid richt zich onder andere op krachtige steden en een vitaal platteland. Dit beleid werkt door in het "Streekplan Gelderland 2005". Daar wordt het onder andere vertaald in het behouden, benutten en versterken van het karakteristieke landschap.

Het "Streekplan Gelderland 2005" is op 29 juni 2005 vastgesteld en is vanaf 20 september 2005 in werking. Het provinciaal beleid van Gelderland streeft ernaar dat er zorgvuldig met de

ruimte wordt omgegaan. De publieke en private partijen dienen de benodigde ruimte te vinden en daar duurzaam mee om te gaan. Daarbij wordt meervoudig ruimtegebruik gestimuleerd.

Het perceel aan de Boerenesweg 2 in Geesteren is volgens de beleidskaart 'ruimtelijke structuur' gelegen in het 'Groen Blauw raamwerk' en 'Multifunctioneel gebied'. Ook ligt het perceel in een stiltegebied en beschermingszone natte landnatuur.

EHS verbindingszone (natte ecologische verbinding)

Het 'Groen Blauw raamwerk' kent acht categorieën. Het perceel Boerenesweg 2 is gelegen in de categorie EHS verbindingszone. Een EHS verbindingszone bestaat uit een schakeling van natuurelementen die multifunctioneel gebied doorsnijdt. De Horstgoot vormt op deze plek de as van de EHS verbindingszone.

Het perceel ligt in de EHS verbindingszone met als as de Horstgoot. Door het verkleinen van het bouwblok aan de noordkant vergroot je de afstand tussen het perceel en de Horstgoot. Tussen bestaande bebouwing en de EHS verbindingzone de Horstgoot kan geen nieuwe bebouwing meer worden opgericht. Het vergroten van het bouwblok aan de zuidkant doet geen afbreuk aan natuurwaarden. Dit gebied is nu ingericht met kuilvoerplaten. Eventuele natuurwaarden zijn al aangetast.

Waardevol landschap (hoevenlandschap)

Het 'Multifunctioneel gebied' kent vier categorieën. Het perceel Boerenesweg 2 is gelegen in de categorie 'waardevol landschap'. Het waardevolle landschap rond dit perceel bestaat uit het landschappelijk en cultuurhistorisch contrast tussen de open Geesterse es en de besloten rand van erven en houtopstanden.

Het gebied waar het perceel Boerenesweg 2 onderdeel van uitmaakt is een waardevol hoevenlandschap. De ontwikkeling vindt plaats aan de rand van de Geesterse es. Boerderijen maken onderdeel uit van de es rand. Zij vormen de karakteristieke besloten rand van de es met erf en houtwal beplanting. Het ontbreekt aan de erfrand van het perceel Boerenesweg 2 aan structurerende beplanting. Het aanbrengen van structurerende beplanting is een herstel en kwaliteitsbijdrage aan het landschap op deze plek.

Stiltegebied

De bestaande agrarische activiteit is een gebiedseigen geluid. Het wijzigen van het bouwblok heeft geen vergroting van deze activiteit tot gevolg. De mogelijkheden op het bouwperceel blijven onveranderd waardoor er ook op het gebied van geluid geen nieuwe situatie ontstaat.

Beschermingszone natte landnatuur

Om natte landnatuur te beschermen mogen er in de beschermingszone geen ontwikkelingen plaatsvinden die de waterhuishouding veranderen. Het wijzigen van het bouwblok voor de bouw van een sleufsilos heeft geen invloed op de waterhuishouding. De natte landnatuur in de omgeving van het perceel wordt door de ontwikkeling niet aangetast.

2. Relevante bepalingen van het bestemmingsplan

In het (moeder)bestemmingsplan zijn een aantal artikelen belangrijk voor het plaatsen van de sleufsilos en het daarmee samengaande aanpassen van het bouwperceel. In dit hoofdstuk wordt hier verder op ingegaan.

2.1 Algemene beschrijving in hoofdlijnen (artikel 5)

In de algemene beschrijving in hoofdlijnen (artikel 5 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening") wordt (in lid 1; algemeen) het gemeentelijk beleid als volgt weergegeven:

"Alle maatregelen ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken en het oprichten van bouwwerken, dienen gericht te zijn op het evenwichtig doen samengaan van een

(economisch verantwoorde) agrarische bedrijfsvoering met de belangen van natuur en landschap”

2.2 Beschrijving in hoofdlijnen bij de bestemming (artikel 7 lid 2)

De gronden met de bestemming “agrarisch gebied met landschapswaarden” zijn verdeeld in deelgebieden 1 tot en met 10. Elk deelgebied heeft zijn eigen te beschermen karakteristieke landschapswaarden.

Landschap

Het projectgebied valt onder deelgebied 5, hoevenlandschap. Het beleid voor deelgebied 5 bestaat uit het versterken van de natuur en landschapselementen van het hoevenlandschap. Deze landschapselementen zijn steilranden, houtwallen, singels, hakhoutbosjes en poelen.

Agrarisch

Ten aanzien van de agrarische functie wordt het beleid gevoerd dat bestaande agrarische bedrijven mogen uitbreiden binnen de begrenzing van het agrarisch bouwperceel.

3. Toetsing aan het bestemmingsplan

Voordat er medewerking verleend kan worden aan het bouwplan moet de wijziging van het bouwperceel getoetst worden aan het bestemmingsplan.

3.1 Algemene beschrijving in hoofdlijnen (artikel 5)

Economisch verantwoorde agrarische bedrijfsvoering

De bouw van de sleufsilos is vooral vanuit bedrijfseconomisch belang noodzakelijk. De plaatsing van de sleufsilos op het bestaande bouwperceel is qua ruimtebeslag niet onmogelijk. Alleen is dit voor een optimale logistieke indeling niet gewenst. De aan- en afvoer van voer is op de nieuwe plek optimaal. Op deze plek liggen nu ook de kuilvoerplaten. Eén kuilvoerplaat wordt vervangen door de nieuwe sleufsilos.

Het wijzigen van het bouwblok door deze te vergroten aan de zuidzijde en te verkleinen aan de noordzijde levert meer bedrijfsefficiëntie op. De sleufsilos ligt hierdoor direct aan de ontsluitingsweg.

Belangen van natuur en landschap

Dit belang zit in het versterken en beschermen van de natuur en landschapselementen van het daar aanwezige landschapstype. In dit geval ligt het projectgebied in het hoevenlandschap. In de omgeving van het projectgebied is het besloten landschap nog vrij intact. Het perceel Boerenesweg 2 daarentegen ligt geheel open in het landschap. Op en rond het erf en de locatie van de sleufsilos zijn nauwelijks kenmerkende landschapselementen aanwezig.

De natuur- en landschapswaarden aan de zuidzijde van het perceel zijn door de aanwezigheid van kuilvoerplaten aangetast. Het met de bouw van de sleufsilos gepaard gaande aanbrengen van structurerende beplanting langs de kuilvoerplaten is een kwaliteitsbijdrage aan het landschap.

Conclusie

Het wijzigen van het bouwblok om de bouw van een sleufsilos aan de zuidzijde van het bouwperceel mogelijk te maken is noodzakelijk voor een economisch verantwoorde agrarische bedrijfsvoering en doet geen afbreuk aan de belangen van natuur en landschap. Het aanbrengen van de houtwal is een versterking van het landschap. Het project past binnen het beleid zoals vormgegeven in het bestemmingsplan “Buitengebied, integrale herziening” (Borculo).

3.2 Beschrijving in hoofdlijnen bij de bestemming (artikel 7 lid 2)

Landschap

De landschapskwaliteit aan de zuidzijde van het perceel Boerenesweg 2 is door de afwezigheid van landschapselementen en door de verrommeling van het erf zeer arm en structuurloos.

Gelet op deze situatie doet de ontwikkeling geen afbreuk aan de landschapskwaliteit. Wel draagt de ontwikkeling bij aan het versterken van het landschap. De structuur van de structurerende beplanting rond de Geesterse Es wordt aangevuld en versterkt door de aanbreng van de houtwal langs de kuilvoerplaten.

Agrarisch

Het agrarisch bouwperceel wordt gewijzigd om uitbreiding binnen het bouwperceel mogelijk te maken. De wijziging heeft geen invloed op de grootte van het bouwperceel. Het deel dat vergroot wordt aan de zuidzijde wordt namelijk gecompenseerd door een verkleining aan de noordzijde. Het bedrijf breidt uit binnen het agrarisch bouwperceel.

3.3 Toetsing

Om de sleufsilos aan de gewenste zuidzijde van het perceel Boerenesweg 2 te kunnen realiseren moet het bestaande agrarisch bouwperceel aan de noordzijde gedeeltelijk worden verkleind en aan de zuidzijde vergroot. De totale oppervlakte van het bouwperceel wordt per saldo niet vergroot. Het opheffen van een deel van de noordzijde is de compensatie voor de overschrijding aan de zuidzijde. Het bouwperceel krijgt een meer bruikbare vorm wat een grotere bedrijfsefficiëntie oplevert. Doordat er aan de zuidzijde geen kenmerkende landschapselementen aanwezig zijn doet de overschrijding geen afbreuk aan de bescherming van natuur en landschap. Het aanbrengen van de houtwal draagt zelfs bij aan de kwaliteit van het landschap. Bij de overschrijding van het bouwperceel aan de zuidzijde wordt er rekening gehouden met de afstand tot de Boerenesweg. Er is geen bouw mogelijkheid binnen 15 meter tot het hart van de weg.

4. Juridische deel

Deze wijziging ex artikel 11 WRO heeft alleen betrekking op een aanpassing van de begrenzing van het agrarisch bouwperceel aan de Boerenesweg 2 in Geesteren. De aangepaste situering van het agrarisch bouwperceel is op de plankaart van deze wijziging aangegeven.

Op het in dit plan nieuw geprojecteerde agrarisch bouwperceel binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' blijven de voorschriften van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, integrale herziening' van de voormalige gemeente Borculo, onverminderd van kracht.

5. Economische haalbaarheid

Aan de in dit plan beschreven realisatie van een sleufsilos zijn voor de gemeente geen kosten verbonden, omdat het hier een particulier initiatief betreft. Een onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid overeenkomstig artikel 9 lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening kan daarom achterwege blijven.

6. Milieu aspecten

6.1 Bodemonderzoek

Uit het historisch onderzoek zijn geen 'verdachte' activiteiten van bodemverontreiniging naar voren gekomen. Het huidige gebruik (kuilvoerplaat) komt overeen met het toekomstige gebruik (sleufsilo). Hierdoor mag worden aangenomen dat de bodemkwaliteit geen beperkingen vormt voor de voorliggende RO-procedure. Bodemonderzoek volgens NEN 5740 is dus niet aan de orde.

7. Archeologie en ecologie

7.1 Archeologie

Het plangebied is aangemerkt als Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied (AWV) categorie 6. Op basis van het beleidsdocument 'Archeologische Monumentenzorg in de gemeente Berkelland' waarin de uitgangspunten voor archeologisch onderzoek staan gedefinieerd, geldt dat:

Eventuele archeologische resten zijn afgedekt door een > 50 centimeter plaggende en daardoor waarschijnlijk goed geconserveerd. Gestreefd moet worden naar behoud in de huidige staat. Bodemingrepen dieper dan de bouwvoor moeten voorkomen worden. Indien behoud niet mogelijk is, dan moet bij bodemingrepen dieper dan 40 centimeter onder het huidige maaiveld en groter dan 100 m² vroegtijdig inventariserend archeologisch onderzoek plaatsvinden.

Indien bodemingrepen dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld en groter dan 100 m² zijn, moet een inventariserend archeologisch onderzoek volgens KNA 3.1 plaatsvinden. Voor het plaatsen van betonnen elementen en het verharden van de vloer wordt alleen de goede grondlaag afgegraven. Daarop komt een nieuwe grondlaag. Er wordt niet meer dan 40 centimeter afgegraven. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

7.2 Ecologie

Flora- en faunawet

Volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet moet onderzocht worden of er bijzondere diersoorten zijn op de locatie waarop de onderliggende procedure betrekking heeft. De sleufsilo wordt gebouwd op de plek van een kuilvoerplaat. Het is een stuk grond waar vegetatie geen kans krijgt. Een onderzoek naar de aanwezige flora en fauna wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

8. Watertoets

Per 1 juli 2007 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Ook in deze wet is afstemming van ruimtelijke ontwikkelingen en water voor ruimtelijke plannen opgenomen. In het "Waterbeheersplan 2007-2010" heeft het waterschap Rijn en IJssel deze beleidsdoelstellingen uitgewerkt en vormgegeven voor zijn waterbeheer. In deze waterparagraaf wordt de conclusie van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op het watersysteem vermeld. De watertoets is in de bijlagen toegevoegd.

Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak niet toe. Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen wordt het regenwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar ter plaatse geïnfilteerd.

9. Inspraak en overleg

9.1 Inspraak

In het kader van artikel 11, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 7, lid 2 van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" heeft het ontwerpwijzigingsplan van 8 april 2009 tot en met 19 mei 2009, gedurende een periode van zes weken, ter inzage gelegen. Hiervan is door middel van een publicatie mededeling gedaan in het huis-aan-huisblad "Achterhoek Nieuws" van 7 april 2009, en in de Staatscourant.

Tijdens de bovenstaande periode zijn er, zowel schriftelijk als mondeling, geen zienswijzen ingediend.

9.2 Overleg

Vooroverleg in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, is niet van toepassing. Het betreft in deze een artikel 11 W.R.O. wijziging, waarvoor in het vigerende bestemmingsplan de randvoorwaarden, ten aanzien van de toepassing van onderhavige wijziging, zijn opgenomen.