

**Bestemmingsplan  
Buitengebied integrale herziening, wijziging 2018-3  
(Boerenesweg 4 Geesteren)**

[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

identificatienummer: NL.IMRO.18590000WPBGB20180007

Inlichtingen:

Gemeente Berkelland  
Team Dienstverlening Omgeving  
G.W. Janssen  
Telefoon: 0545 – 250 307

Borculo, maart 2018

## TOELICHTING

### Aanleiding

Bij de gemeente Berkelland is een aanvraag om wijziging van het bestemmingsplan binnengekomen voor het realiseren van een mestopslag op het perceel Boerenesweg 4 in Geesteren. De mestopslag komt gedeeltelijk iets buiten het bouwblok te liggen. Verzocht wordt om het agrarische bouwperceel zodanig te wijzigen dat de realisatie van de mestopslag mogelijk wordt.



Ligging perceel Boerenesweg 4 in Geesteren

### Geldend bestemmingsplan

Sinds de vernietiging van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" op 27 augustus 2014 (ABRvS, nr. 201308008/1/R2), is voor het perceel Boerenesweg 4 in Geesteren het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) weer van toepassing. De raad van de voormalige gemeente Borculo stelde dit bestemmingsplan vast op 24 juni 1993, waarna Gedeputeerde Staten van Gelderland het gedeeltelijk goedkeurden op 16 februari 1994. Het goedkeuringsbesluit werd onherroepelijk door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 7 januari 1997 (nr.E01.94.0086).

Volgens het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) heeft het perceel Boerenesweg 4 de bestemming 'agrarisch gebied met landschapswaarden' met een agrarisch bouwperceel. Het betreft hier het bouwperceel aan de westzijde van de Boerenesweg. Deze is niet gekoppeld aan het bouwperceel aan de oostzijde. Wel zijn beide percelen onderdeel van hetzelfde bedrijf.

De te realiseren mestopslag komt gedeeltelijk aan de noordkant buiten het bouwperceel te liggen. Gevraagd wordt om het bouwperceel te wijzigen zodat de bouw van de mestopslag mogelijk wordt. Het is namelijk zo kuilvoerplaten buiten het bouwperceel mogelijk zijn, maar mestopslag niet.



Buitengebied, integrale herziening

### **De wijzigingsbevoegdheid (artikel 7 lid 6)**

Het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) kent de mogelijkheid om de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" te wijzigen voor het overschrijden van de grenzen van een agrarisch bouwperceel. Volgens artikel 7, lid 6, onder 1, sub c van de planvoorschriften is dit toegelaten door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit het toenmalige artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) die tegenwoordig is neergelegd in artikel 3.6, onder 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het college van burgemeester en wethouders kan deze wijzigingsbevoegdheid toepassen als er geen strijd ontstaat met de 'Beschrijving in hoofdlijnen' behorende bij de bestemming 'agrarisch gebied met landschapswaarden' of met de algemene 'Beschrijving in hoofdlijnen' uit artikel 5 van de planvoorschriften.

#### Algemene beschrijving in hoofdlijnen (artikel 5)

In de algemene beschrijving in hoofdlijnen wordt het gemeentelijke beleid als volgt in het kort 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.

In deze algemene beschrijving in hoofdlijnen wordt het gemeentelijke beleid vervolgens voor een aantal gebieden en zones nader uiteengezet. Het onderhavige bedrijf maakt geen deel uit van het "landschappelijk raamwerk". In de bij de afzonderlijke bestemmingen opgenomen beschrijving in hoofdlijnen wordt één en ander geconcretiseerd in een meer gebiedsgewijze benadering (zie hierna).

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

In de beschrijving in hoofdlijnen bij de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" wordt met betrekking tot het landschap en de agrarische functie het volgende nagestreefd.

#### Het landschap

Voor de gronden met de bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" is het beleid gebiedsgewijs gedifferentieerd. Het beleid wordt bepaald door de in het gebied aanwezige en te beschermen dan wel te versterken gebiedskarakteristieken alsmede door de landschappelijke hoofdstructuur die bij de algemene beschrijving in hoofdlijnen is opgenomen. Het huidige bouwperceel en de wijziging liggen in deelgebied 5. Deelgebied 5 is het zogenaamde 'Hoevenlandschap'. Voor deelgebied 5 is het beleid gericht op:

- het aanbrengen van houtwalbeplanting langs kavelgrenzen, steilranden en sloten;

- ontwikkelen van een meer besloten landschap door aanbrengen van beplanting langs wegen; meer belangrijke ontsluitingswegen met laanbomen, wegen en paden met een struweelachtige beplanting van meidoorn, sleedoorn, eik hazelaar e.d.;
- het stimuleren van natuurontwikkeling langs beken door het aanleggen van plas/draszones, poelen, het opheffen van barrières e.d.;
- het verbeteren van het aquatisch biotoop verspreid in het cultuurland door de aanleg van weidepoelen;
- stimuleren van erfbeplanting als versterking van het besloten karakter.

De te beschermen landschapskenmerken van deelgebied 5 zijn: h (houtopstanden), m (micro-reliëf) en r (rust/onverharde wegen).

#### De agrarische functie

Voor de bestaande agrarische bedrijven wordt als hoofduitgangspunt aangehouden dat deze mogen uitbreiden binnen de begrenzing van het agrarisch bouwperceel. Ten aanzien van deelgebied 5 wordt met betrekking tot het genoemde hoofduitgangspunt het volgende genuanceerd: De uitbreiding van het agrarisch bedrijf mag niet tot gevolg hebben, dat de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de niet-grondgebonden bedrijfsvoering meer gaat bedragen dan 250 m<sup>2</sup> per agrarisch bedrijf.

Deze beperking is niet van toepassing op agrarische bedrijven waarvan de bebouwde oppervlakte ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan reeds meer bedraagt dan 250 m<sup>2</sup>. Een verdere uitbreiding van de niet-grondgebonden bedrijfsvoering wordt bij deze laatste bedrijven niet toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan vrijstelling verlenen. Hierbij dient aangetoond te worden dat de uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering gelet op de ligging, aard en omvang van het bedrijf ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies en landschapswaarden, een zodanig beperkte milieuhinder zal veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies en landschapswaarden niet in onevenredige mate zullen worden geschonden (milieucriterium).

#### Toetsing

De te realiseren mestopslag heeft geen betrekking op vergroting van de oppervlakte bebouwing ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Deze bestemmingsplanwijziging is nodig omdat mestopslag binnen het bouwvlak gerealiseerd dient te worden. Met deze wijziging is het niet mogelijk om meer bebouwing op te richten, immers de totale oppervlakte van het bouwperceel blijft ook na wijziging gelijk. Uit onderstaande blijkt, dat geen sprake is van strijd met genoemde beschrijvingen.

#### Algemene beschrijving in hoofdlijnen

Om de mestopslag op de gewenste locatie aan de noordzijde te kunnen realiseren moet het huidige bouwperceel iets worden aangepast. Hierbij mag de oppervlakte van het totale bouwperceel niet worden vergroot. Deze is begrensd op circa 0,25 ha. In de nieuwe situatie is het bouwperceel niet vergroot, maar er is uitsluitend sprake van een vormverandering van het agrarische bouwperceel.

In ruimtelijk opzicht is deze wijziging van het bouwperceel beperkt en niet of nauwelijks van invloed op het omliggende gebied en de daarin aanwezige landschapswaarden. De te beschermen landschapswaarden zijn h (houtopstanden), m (micro-reliëf) en r (rust). Op de plek van het 'nieuwe' bouwperceelsgedeelte is geen sprake van houtopstanden of micro-reliëf. Het bouwperceel krijgt wederom aan de kant van de ontwikkeling een geheel normatieve begrenzing. Hierdoor zijn de landschapsbelangen voldoende gewaarborgd. Er is geen strijd met het beleid zoals verwoord in de algemene beschrijving in hoofdlijnen.

#### Beschrijving in hoofdlijnen bij de bestemming

Op het gedeelte dat aan het agrarisch bouwperceel veranderd wordt komen geen houtwallen, en/of andere te beschermen danwel te versterken gebiedskenmerken voor. Van een negatieve invloed van de aanpassing op de in het omliggende gebied voorkomende landschapswaarden is dan ook geen sprake, mede omdat de ingreep in ruimtelijk opzicht gezien betrekkelijk gering is.

Gelet op de bestaande situatie rond het bedrijf en de beperkte aanpassing is de voorgenomen ontwikkeling dan ook niet in strijd met het landschapsbeleid voor dit gebied. Het voorgestane beleid voor deelgebied 5..

De nieuw te realiseren mestopslag aan de noordzijde wordt tegen de bestaande stal aangelegd. Er is sprake van clustering. Per saldo blijft de oppervlakte van het bouwperceel gelijk. Hierbij dient aangetoond te worden dat de uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering gelet op de ligging, aard en omvang van het bedrijf ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies en landschapswaarden, een zodanig beperkte milieuhinder zal veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies en landschapswaarden niet in onevenredige mate zullen worden geschonden (milieucriterium). Uit de milieutoets (zie hieronder onder 'milieuaspecten') blijkt, dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen en andere geurgevoelige objecten niet in het geding is.

Gelet op bovenstaande is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan het wijzigen van het agrarisch bouwperceel.

## **Milieuaspecten**

### Bedrijven en milieuzonering

Binnen de voor het aspect geur gecorrigeerde richtafstand van de aangevraagde bedrijfsuitbreiding bevinden zich geen woningen. Die woningen vormen op voorhand geen belemmering voor de ontwikkeling. Ook het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen is hierbij niet in het geding. Het plan voldoet aan de minimale afstanden uit het activiteitenbesluit.

### Geluid

De Wet geluidhinder is niet van toepassing.

### Geur veehouderijen

De met de wijziging van het agrarisch bouwperceel samenhangende bedrijfsuitbreiding vindt plaats op voldoende afstand van woningen en andere geurgevoelige objecten. Deze vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Ook het woon- en leefklimaat is hierbij niet in het geding.

### Luchtkwaliteit

De bedrijfsuitbreiding draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden. Er is daarom geen aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit nodig.

## **Provinciaal beleid**

Een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan moet ook worden getoetst aan het provinciaal beleid en de provinciale regelgeving. In dat verband is van belang dat Provinciale Staten van Gelderland op 9 juli 2014 de Omgevingsvisie Gelderland vaststelden. Dit besluit werd gevolgd door de vaststelling van de Omgevingsverordening Gelderland op 24 september 2014. Het betreft een wijziging van het bouwvlak geen uitbreiding hiervan, ook is er geen uitbreiding van dierenaantallen. Dus hiermee voldoet het aan het provinciaal beleid.

Het perceel Boerenesweg 4 in Geesteren ligt niet in het Gelders natuurnetwerk maar wel in de Groene ontwikkelingszone. In de Groene ontwikkelingszone is er ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en voor een uitbreiding van bestaande bedrijven.

De conclusie is dat de aangevraagde wijziging van het bestemmingsplan voldoet aan de Omgevingsvisie en aan de Omgevingsverordening.

## **Bodem en archeologie**

### Bodem

Voor het plan is volgens artikel 8, lid 3 van de Woningwet geen onderzoek naar de verontreiniging van de bodem vereist. Er is geen sprake van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurende mensen zullen verblijven. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

### Archeologie

Het plangebied is gelegen in een gebied met een archeologisch lage verwachting. Volgens ons archeologisch beleid is op dergelijke locaties archeologisch onderzoek nodig bij een bodemverstoring van 5.000 m<sup>2</sup>. Het oppervlak van de verstoring van de grond in het plan is plus minus 150 m<sup>2</sup>. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

## **Conclusie**

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat het verzoek tot wijziging van het agrarische bouwperceel van het perceel Boerenesweg 4 in Geesteren kan voldoen aan de voorwaarden die het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) daaraan stelt. Verder voldoet deze ontwikkeling ook in andere opzichten aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening. Burgemeester en wethouders van Berkelland zijn daarmee bevoegd om te besluiten tot wijziging van het bestemmingsplan.



## BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland;

gezien het verzoek met bijlagen van 14 maart 2018 van de heer \_\_\_\_\_, Boerenesweg 4, 7274 GP in Geesteren aan burgemeester en wethouders van Berkelland om met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening (voorheen artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) te besluiten tot wijziging van de grenzen van het agrarisch bouwperceel Boerenesweg 4 in Geesteren;

dat het verzoek voldoet aan de voorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) zoals die zijn genoemd in artikel 5 en in artikel 7, lid 2 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo);

overwegende, dat het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 28 maart 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage is gelegd en digitaal beschikbaar is gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening voor ruimtelijke plannen (identificatienummer: NL.IMRO.18590000WPBGB20180007);

dat deze ter inzage legging is bekendgemaakt met een kennisgeving in het "BerkelBericht" van 27 maart 2018 en daarbij is aangegeven dat belanghebbenden binnen de termijn van ter inzage legging schriftelijk hun zienswijzen over het ontwerpbesluit kenbaar konden maken bij ons college en dat voor het indienen van mondelinge zienswijzen contact kon worden opgenomen met de behandelend ambtenaar;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging geen mondelinge en/of schriftelijke zienswijzen zijn ingediend met betrekking tot het ontwerpbesluit tot wijziging van het bestemmingsplan overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied integrale herziening, wijziging 2018-3 (Boerenesweg 4 Geesteren);

dat met de aanvrager een overeenkomst is gesloten zoals bedoeld in artikel 6:4a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, zodat eventueel uit te keren tegemoetkomingen in schade op hem kunnen worden verhaald en er voor het overige geen grondslagen voor het sluiten van een exploitatieovereenkomst zijn, omdat kostenverhaal zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening met het sluiten van de overeenkomst anderszins is verzekerd;

gelet op artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) en het Mandaatbesluit 2014;

### besluiten:

het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) te wijzigen door vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied integrale herziening, wijziging 2018-3 (Boerenesweg 4 Geesteren)" met toepassing van artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 7, lid 6 onder 1c van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo), één en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart, voorschriften en toelichting met het identificatienummer NL.IMRO.18590000WPBGB20180007.

17 mei 2018,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,  
namens dezen,

  
G.W. Janssen,  
Adviseur Ruimtelijke Ordening.

## PLANREGEL

De voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" van de gemeente Borculo, op 24 juni 1993 vastgesteld door de raad van de gemeente Borculo en op 16 februari 1994 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland, zijn van overeenkomstige toepassing op deze wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied integrale herziening, wijziging 2018-3 (Boerenesweg 4 Geesteren)".  
(identificatienummer: NL.IMRO.18590000WPBG20180007)

Behoort bij besluit van burgemeester  
en wethouders van Berkelland d.d. 17 mei 2018,  
namens deze,

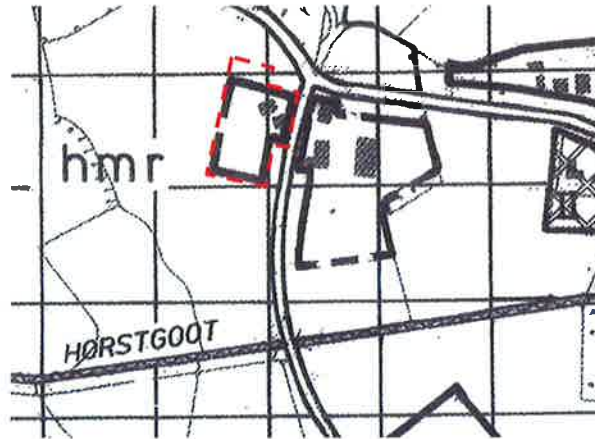


G.W. Janssen,  
Adviseur Ruimtelijke Ordening.



**BESTEMMINGSPLAN**

**“Buitengebied integrale herziening, wijziging 2018-3 (Boerenesweg 4 Geesteren)”**



**grens planwijziging**

**Geldende plankaart**

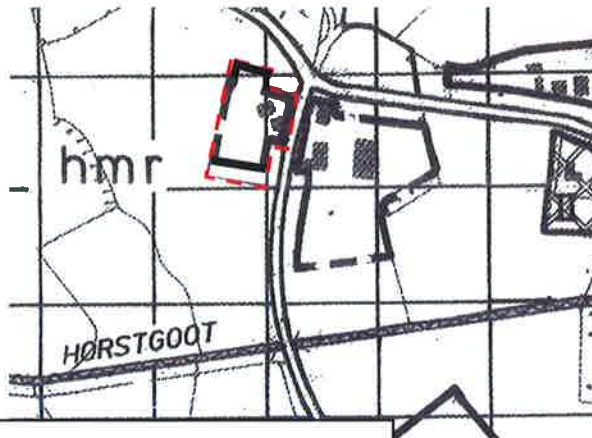
**Schaal 1:5.000**



# BESTEMMINGSPLAN

## “Buitengebied integrale herziening, wijziging 2018-3 (Boerenesweg 4 Geesteren)”

(identificatienummer: NL.IMRO.18590000WPBGB20180007)

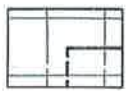


Behoort bij besluit van  
burgemeester en wethouders van Berkelland,  
d.d. 17 mei 2018,  
namens dezen,

G.W. Janssen,  
Adviseur Ruimtelijke Ordening.



**grens planwijziging**



**AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPSWAARDEN**

(o.a.) te beschermen landschapswaarden:

h houtopstanden

m micro-reliëf

r rust en/of het onverharde karakter van wegen



bebouwingsgrens

**Gewijzigde plankaart**

**Schaal 1:5.000**

